

**Znalec:** ÚEOS - Komerčia, a.s.  
Kocel'ova 9  
821 08 Bratislava

**Zadávatel':** Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL  
Karadžičova 24A  
821 08 Bratislava

**Číslo spisu/objednávky:** Objednávka č.: 519-M/2025-Le

# ZNALECKÝ POSUDOK

## 160/2025

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, určených na trvalý záber pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

**Počet strán (z toho príloh):** 26 (12)  
**Počet vyhotovení:** 6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených na trvalý záber pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

## 2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – trvalý záber, k.ú. Veľké Leváre.

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný** (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)  
03.09.2025.

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje**  
03.09.2025.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku

### a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 519-M/2025-Le zo dňa 03.09.2025.
- Geometrický plán č. 54-35/2024 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemku parc. č. 6595/5, 101198/11, 10197/2-3, 6596/16-17 v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava dňa 06.08.2025 úradne overený 01.09.2025 pod číslom G1-909/2025.
- Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
- Koordinačná situácia stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, stupeň PD: DSPRS, UČS 06 ŽST Veľké Leváre, generálny projektant: Valbek SK spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, časť dok. D.2, č. prílohy 7/25, vyhotovené 04/2024.

### b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 3487, 4712, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre.
- Územný plán obce Veľké Leváre - [http:// www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán](http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán)).

## 6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 26/2025 Z.z. Zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom, účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

### Definície:

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

#### Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

#### Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH<sub>POZ</sub>) možno stanoviť

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu  $VŠH_{POZ} = OZ/k$ , kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciácie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu  $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ .

#### Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotené pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení zákona č. 237/2000 Z.z.), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

#### Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \text{ (Eur),}$$

kde:

$M$  - výmera pozemku v  $m^2$ ,

$V\check{S}H_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/ $m^2$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

### Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur}/m^2),$$

kde:

$VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$VH_{MJ}$ €/m <sup>2</sup>
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

$k_S$ - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

$k_V$  - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

$k_D$  - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

$k_F$  - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

$k_I$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

$k_Z$  - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

$k_R$  - koeficient redukovujúcich faktorov (0,20 - 0,99);

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukovujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukovujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske

využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

### **8. Osobitné požiadavky zadávateľa**

Neboli určené.

## **II. POSUDOK**

### **1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE**

#### **a) Výber použitej metódy**

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

#### **b) Vlastnícke a evidenčné údaje**

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

#### **GP č. 54-35/2024**

##### **Výpis z LV č. 3487**

- parcela reg. KN-C č. 6595/2, 6596/11 – ostatná plocha, č. 10197 – lesný pozemok, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Slovenská republika, správca - Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik, odštepný závod Malacky, Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce, SR, IČO: 31577920, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

##### **Výpis z LV č. 4712**

- parc. KN-C č. 10198, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie: mimo zastavaného územia obce, vlastník: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, SR, IČO: 30845572, ťarchy: bez tiarch.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, II. Posudok, bod b) vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve, ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu.

#### **c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia**

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonali zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia, a.s. dňa 03.09.2025.

#### **d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom**

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

#### **e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom**

Údaje KN sú v súlade so skutočným stavom.

**f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia**

Pozemky podľa GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, Nový stav.

**Trvalý záber:**

Doterajší stav			Nový stav			
Číslo			Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku
listu vlastn.	parcely					
LV	KN-E	KN-C				
3487		6595/2	ostatná plocha	6595/4	154	ostatná plocha
				6595/5	5	ostatná plocha
3487		6596/11	ostatná plocha	6596/14	1 388	ostatná plocha
				6596/16	62	ostatná plocha
				6596/17	11	ostatná plocha
3487		10197	lesný pozemok	10197/2	14	ostatná plocha
				10197/3	9	ostatná plocha
4712		10198	zastavaná plocha	10198/1	179	zastavaná plocha
<b>Spolu</b>					<b>1 822</b>	

**Poznámky:**

- Vlastnícke práva k pozemku p.č. 6595/5 sú zapísané na LV č. 3487 ako časť parcely C-KN č. 6595/2 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely EKN č. 5853.
- Vlastnícke práva k pozemkom p.č. 6596/16-17 sú zapísané na LV č. 3487 ako časť parcely C-KN č. 6596/11 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely EKN č. 5853.
- Vlastnícke práva k pozemkom p.č. 10197/2-3 sú zapísané na LV č. 3487 ako časť parcely C-KN č. 10197 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely EKN č. 5853.
- Vlastnícke práva k pozemkom p.č. 10198/1 sú zapísané na LV č. 3487 ako časť parcely C-KN č. 10198 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely EKN č. 5853.

**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia**

Parcely vedené na LV č. 3487, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, okrem parcel uvedených v bode f).

**h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka)**

Ide o pozemky mimo zastavaného územia obce. V územnom pláne je vyznačená železničná trať (plochy železničných tratí a koľajísk), ktorá prechádza cez zastavané územie obce a je naznačené jej pokračovanie mimo zastavaného územia v smere na Malacky a smere na Kúty. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude trvalý záber rozšírený na trvalý záber časti parcel podľa GP č. 54-35/2024, ktoré budú využité v súvislosti so stavbou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Územný plán obce Veľké Leváre - (<http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán>).

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Ide o projekt modernizácie (podľa červeného FIDIC-u) v úseku trate Malacky (mimo) - Kúty, ktorý je súčasťou železničnej trate č. 126 A (Bratislava - Kúty - Lanžhot, CZ). Modernizácia bude prebiehať od ŽST Malacky v sžkm 25,670. Koniec bude v ŽST Kúty v sžkm 68,248.

Projekt je dôležitý aj z globálneho hľadiska, pretože modernizácia prispieva k dokončeniu prepojenia koridorov Transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) a zabezpečeniu interoperability medzi jednotlivými manažérmi infraštruktúr.

Na predmetnom úseku modernizácie zahŕňa projekt aj zavedenie európskeho systému zabezpečenia jazdy vlakov ETCS aplikačnej úrovne 2 v zmysle európskej legislatívy podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/797 zo dňa 11. mája 2016 o interoperabilite železničného systému v Európskej únii (ďalej len ETCS L2). Súčasťou projektu je aj modernizácia železničných staníc Veľké Leváre a Kúty, zastávok Závod, Moravský Svätý Ján, výstavba novej výhybne Hôrka a takisto prestavba železničnej stanice Sekule na zastávku Sekule.

Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a prechodov). Plánovaný termín začiatku výstavby je rok 2026 a plánovaný termín ukončenia výstavby je rok 2029. Dĺžka modernizovanej železničnej trate je vyše 26 km.

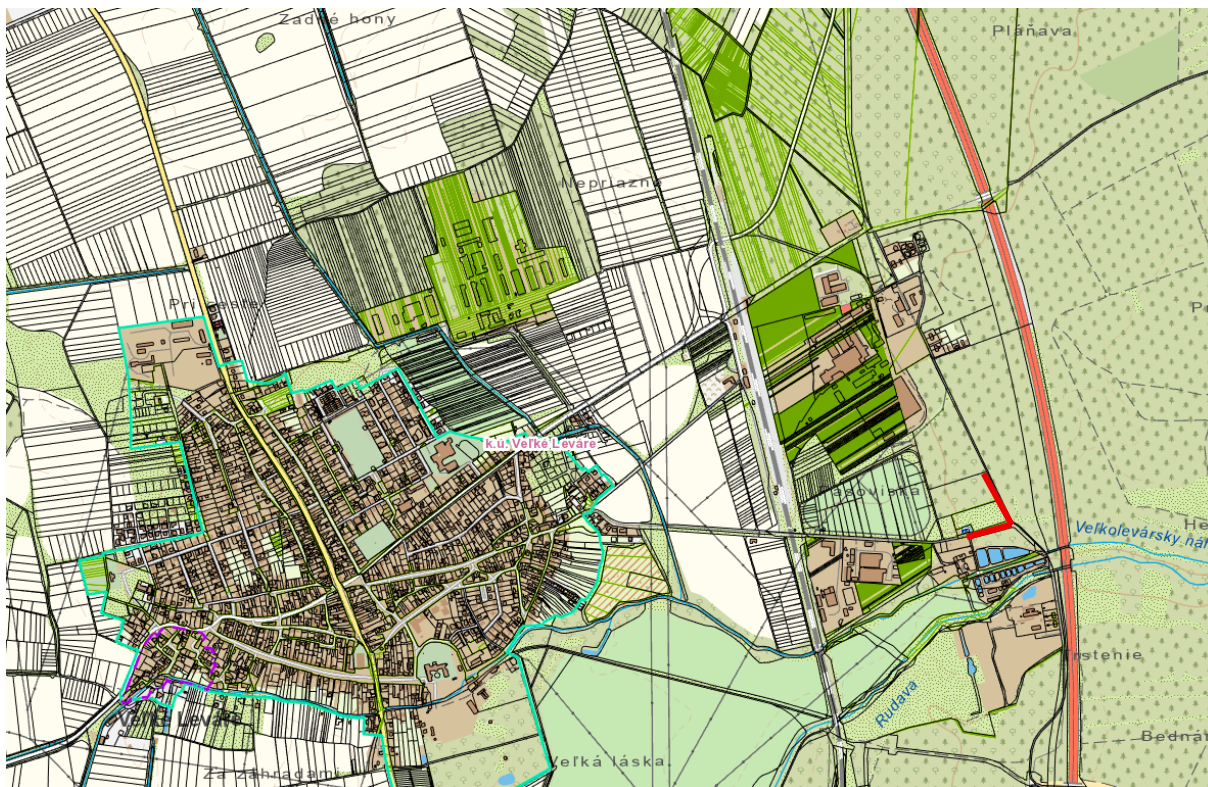
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickíe investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“. Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2. písm. a) zákona o strategických investíciách. Cieľom právnej normy je urýchliť výstavbu projektov vo verejnom záujme.

### a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú situované vo východnej časti katastrálneho územia, druh pozemkov je ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a lesný pozemok. Trvalý záber je situovaný pri miestnej komunikácii vedúcej od železničného priecestia pri areáli firmy Cemix, s.r.o., smerom k rybníkom. V súčasnosti je prístup po Železničnej ulici cez železničné priecestie, ktoré bude v budúcnosti zrušené. Ďalší prístup je možný aj zo severu cez priemyselný areál. V budúcnosti bude prejazd cez železničnú trať riešený nadjazdom na železničnou traťou, severne od železničnej stanice.

Obec Veľké Leváre sa nachádza cca 40 km od hlavného mesta SR Bratislava. Cez územie obce preteká rieka Rudava. V severnej časti územia je Štátna prírodná rezervácia Abrod, západným okrajom katastrálneho územia preteká hraničná rieka Morava.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - lekárske ambulancie, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácie. Veľké Leváre majú 3 762 obyvateľov (stav v 31.12.2024).



### b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisu z listu vlastníctva je druh pozemkov: - *ostatná plocha* (pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu), - *zastavaná plocha* (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť), - *lesný pozemok* (pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby), . Dotknuté parcely sú Osvedčením o strategickej investícii určené pre trvalý záber líniovej stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 06 ŽST Veľké Leváre.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by bránili využitiu pozemkov na uvedený účel.

## 2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Na pozemkoch využitých na trvalý záber budú podľa Osvedčenia o strategickej investícii realizované stavebné objekty v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, z tohto dôvodu sú ohodnocované ako pozemky určené na stavbu.

Z titulu zvýšeného záujmu vyplývajúceho z blízkosti hlavného mesta Bratislava sa zvolila východisková hodnota pozemku vo výške 30 % z Bratislavy (66,39 Eur/m<sup>2</sup>). Všeobecná situácia – priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – poľnohospodárske využitie, lesný pozemok. Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zástavka. Funkčné využitie územia - plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Stredná vybavenosť technickou infraštruktúrou (miestne rozvody vody, elektriny). Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas, známe. Povyšujúci ani redukujúci faktor sa nevyskytuje.

### 2.1.1 GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre obec Veľké Leváre, okres Malacky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
6595/4	ostatná plocha	154,00	1/1	154,00
6595/5	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
6596/14	ostatná plocha	1 388,00	1/1	1 388,00
6596/16	ostatná plocha	62,00	1/1	62,00
6596/17	ostatná plocha	11,00	1/1	11,00
10197/2	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
10197/3	ostatná plocha	9,00	1/1	9,00
10198/1	zastavaná plocha	179,00	1/1	179,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 822,00</b>

**Obec:**

Veľké Leváre

**Východisková hodnota:**

VH<sub>MJ</sub> = 30,00% z 66,39 Eur/m<sup>2</sup> (Bratislava) = 19,92 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
	<i>priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00
	<i>poľnohospodárske využitie, lesný pozemok</i>	
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
	<i>autobusová prímestská doprava, železničná zástavka</i>	
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
	<i>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</i>	
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
	<i>voda, elektrina</i>	
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,85 * 1,10 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 19,92 \text{ Eur/m}^2 * 1,1220$	<b>22,35 Eur/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 6595/4	$154,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 441,90
parc. č. 6595/5	$5,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	111,75
parc. č. 6596/14	$1 388,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	31 021,80
parc. č. 6596/16	$62,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 385,70
parc. č. 6596/17	$11,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	245,85
parc. č. 10197/2	$14,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	312,90
parc. č. 10197/3	$9,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	201,15
parc. č. 10198/1	$179,00 \text{ m}^2 * 22,35 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	4 000,65
<b>Spolu</b>		<b>40 721,70</b>

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených na trvalý záber pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov, určených na trvalý záber pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Vzhľadom k absencii prístupných preukázateľných dokladov o zrealizovaní podobných obchodných prípadov v danej lokalite, bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie VŠH pozemkov metóda polohovej diferenciacie.

### a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemkov

**GP č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky**

Číslo			Číslo parcely	Výmera m <sup>2</sup>	VŠH <sub>MJ</sub> TZ (Eur/m <sup>2</sup> )	VŠH TZ (Eur)
listu vlastn.	parcely					
LV	KN-E	KN-C				
3487		6595/2	6595/4	154	22,35	3 441,90
			6595/5	5	22,35	111,75
3487		6596/11	6596/14	1 388	22,35	31 021,80
			6596/16	62	22,35	1 385,70
			6596/17	11	22,35	245,85
3487		10197	10197/2	14	22,35	312,90
			10197/3	9	22,35	201,15
4712		10198	10198/1	179	22,35	4 000,65
<b>Spolu</b>				<b>1 822</b>		<b>40 721,70</b>
<b>Všeobecná hodnota pozemkov celkom</b>						<b>40 721,70</b>

**b) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemkov so zaokrúhlením**

<b>Všeobecná hodnota pozemkov celkom</b>	<b>40 721,70 Eur</b>
<b>Všeobecná hodnota pozemkov zaokrúhlene</b>	<b>40 700,00 Eur</b>

Slovom: **Štyridsaťtisíc sedemsto Eur**

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená s DPH.

Znalecký posudok vypracoval: kolektív interných a externých spolupracovníkov znaleckej organizácie pod vedením štatutárneho orgánu Ing. Tomáša Dubovca.

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia: Ing. Lucia Masárová.

V Bratislave, dňa 09.09.2025

*Ing. Radovan Kostelník*  
Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*  
Podpis zodpovednej osoby

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 519-M/2025-Le zo dňa 03.09.2025
2. Geometrický plán č. 54-35/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre
4. Koordinačná situácia stavby, ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre , číslo prílohy 7/25
5. Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024

**Ing. Vladimír HRONČEK - GEOREAL**  
**prevádzka: Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA**  
IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2802 2511  
e-mail: georeal.ba@gmail.com, tel: 0903 403419

Váš list/zo dňa

Naša značka  
519-M/2025-LeVybavuje/telefón  
Ing. Lengyelová/0902-285-999V Bratislave dňa  
03.09.2025

**ÚEOS – Komercia, a.s.**  
**Kocel'ova 9**  
**821 08 Bratislava**

**VEC : objednávka znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku –  
Trvalý záber**

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov na trvalý záber pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ podľa GP č. 54-35/2024 v k. ú. Veľké Leváre.

Znalecký posudok požadujeme dodať v počte 6 ks.

S pozdravom

Ing. Vladimír Hronček  
**GEOREAL**  
Karadžičová 24A, 821 08 Bratislava  
IČO: 10919511, IČ DPH: SK1020198388

*v. z. Lengyel*  
**Ing. Vladimír Hronček**

Príloha : geometrický plán 54-35/2024

Oslobodené podľa  
zákona č. 145/95 Zb.

Geomatrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>GEEKOD s.r.o.</b> Žitná 21 831 06 Bratislava klaudia.komanicka@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Veľké Leváre
		Kat. územie Veľké Leváre	Číslo plánu 54-35/2024	Mapový list č. VKM
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Jozef Lukáč</b>
Dňa: 06.08.2025	Meno: Ing. Klaudia Komanická	Dňa: 06.08.2025	Meno: Ing. Richard Škúci	Dňa: - 1-09-2025 Číslo: G1-909/2025
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 3 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2323				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN										ha	m <sup>2</sup>		
3487		6595/2	1	8708	ost.pl.						6595/2	1	8549	ost.pl. 34	Doterajší
											6595/4		154	ost.pl. 34	SR - Železnice SR
											6595/5		5	ost.pl. 34	duplicitné vlastníctvo
3487		6596/11		3612	ost.pl.						6596/11		1827	ost.pl. 34	Doterajší
											6596/14		1388	ost.pl. 34	SR - Železnice SR
											6596/15		324	ost.pl. 34	Doterajší
											6596/16		62	ost.pl. 34	duplicitné vlastníctvo
											6596/17		11	ost.pl. 34	duplicitné vlastníctvo
3487		10197	1	0058	lesný p.						10197/1	1	0035	lesný p. 38	Doterajší
											10197/2		14	ost.pl. 99	duplicitné vlastníctvo
											10197/3		9	ost.pl. 99	duplicitné vlastníctvo
4712		10198		272	zast.pl.						10198/1		179	zast.pl. 22	duplicitné vlastníctvo
											10198/2		93	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:			3	2650							3	2650			

Poznámka č.1: Vlastnícke práva k pozemku p.č.6595/5 sú zapísané na LV č.3487 ako časť parcely C-KN č.6595/2 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely E-KN č.5853.

Poznámka č.2: Vlastnícke práva k pozemkom p.č.6596/16-17 sú zapísané na LV č.3487 ako časť parcely C-KN č.6596/11 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely E-KN č.5853.

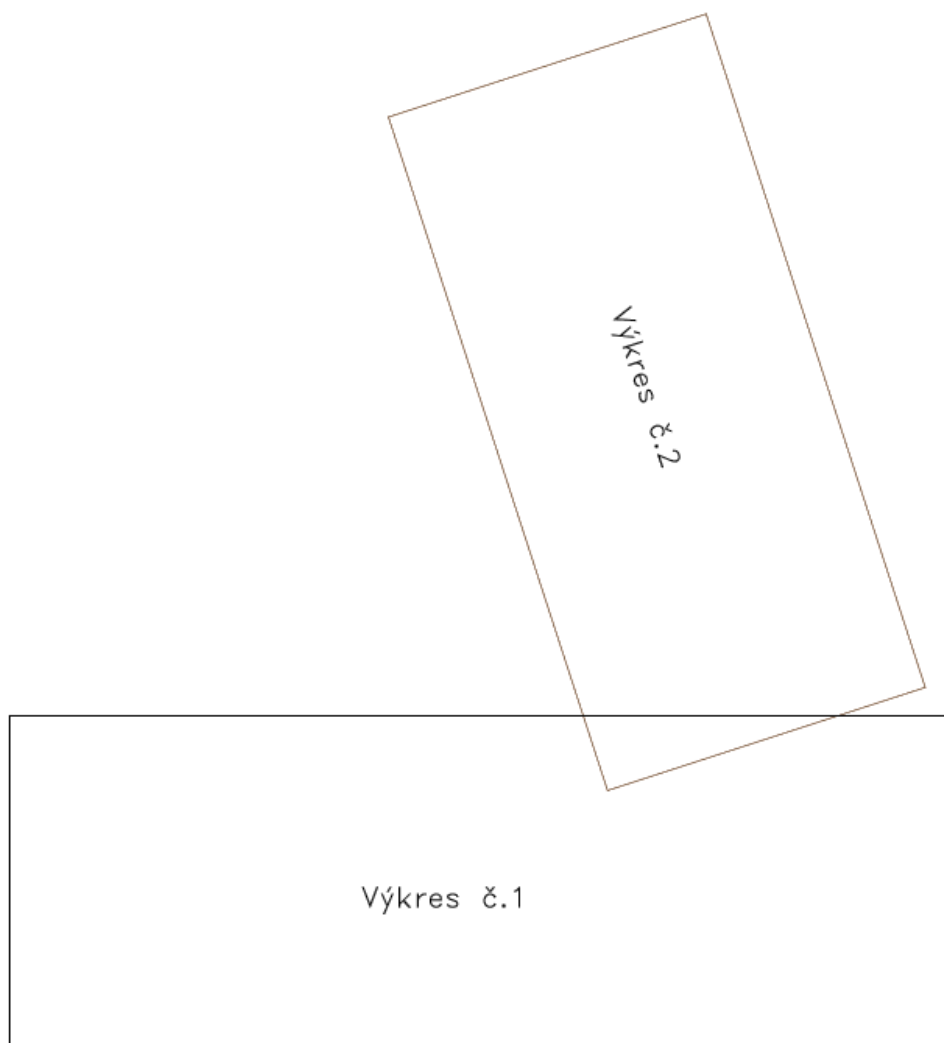
Poznámka č.3: Vlastnícke práva k pozemku p.č.10197/2-3 sú zapísané na LV č.3487 ako časť parcely C-KN č.10197 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely E-KN č.5853.

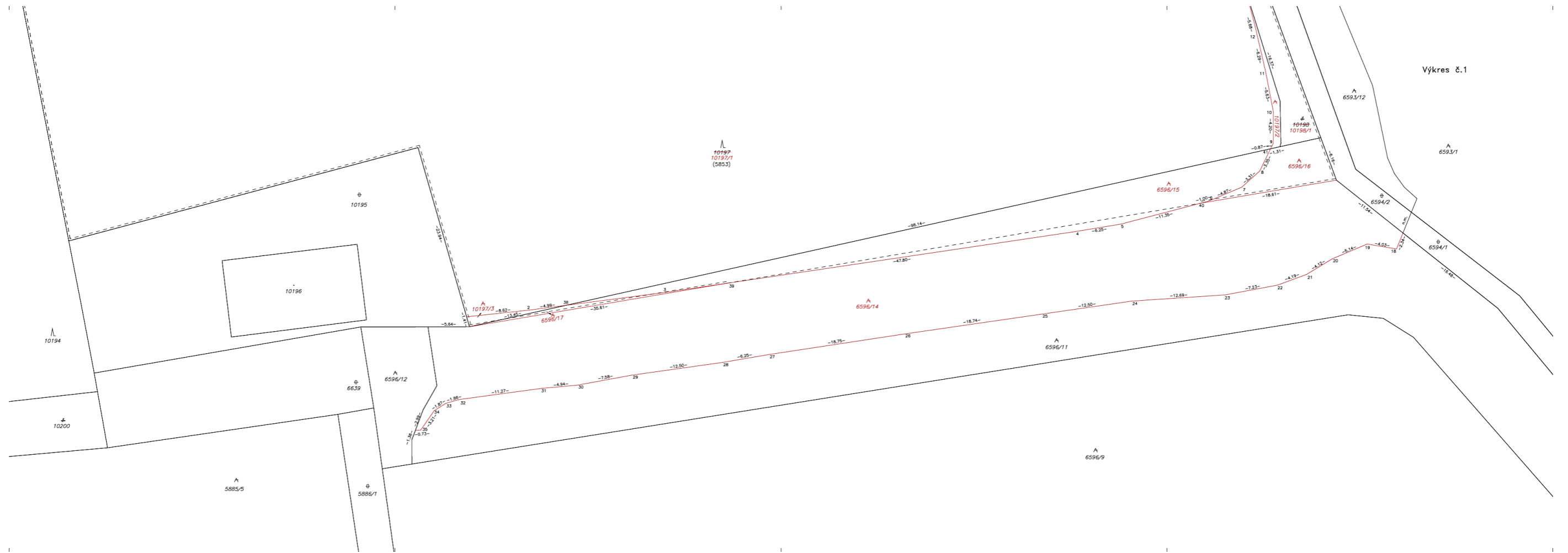
Poznámka č.4: Vlastnícke práva k pozemku p.č.10198/1 sú zapísané na LV č.4712 ako časť parcely C-KN č.10198 a duplicitne na LV č.1669 ako časť parcely E-KN č.5853.

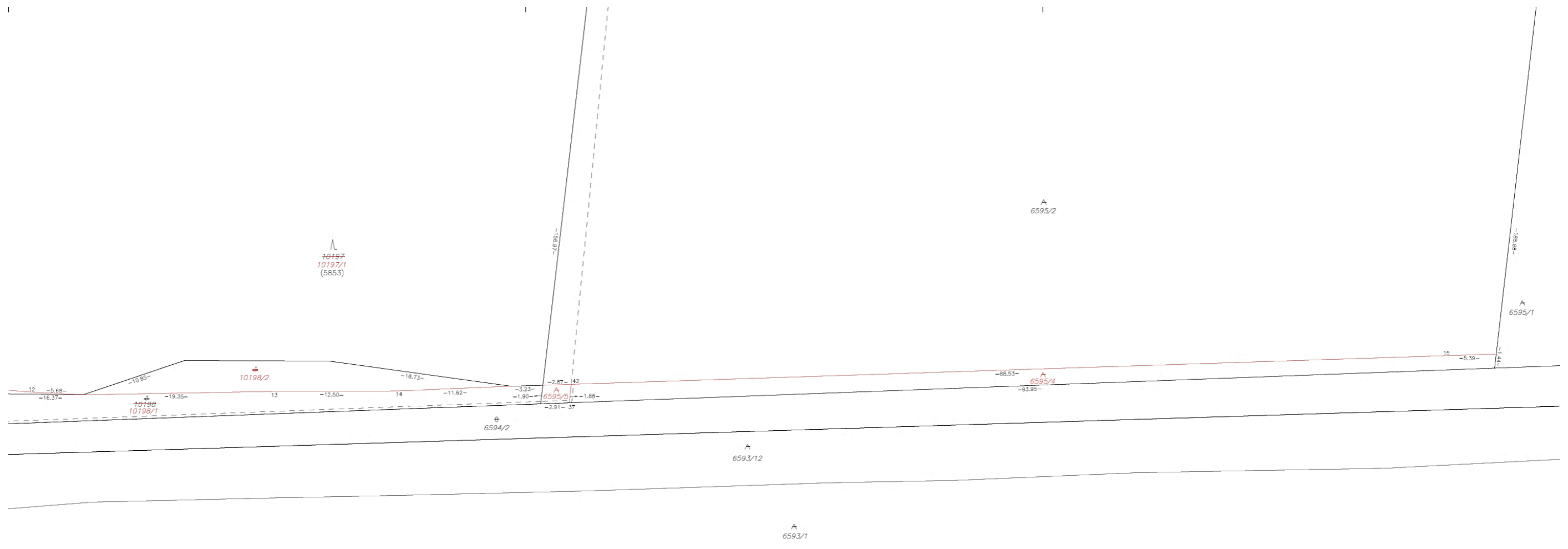
Poznámka č.5: Na zmenu druhu pozemkov p.č.10197/2-3 je potrebné doložiť súhlasné stanovisko príslušného orgánu ochrany LP.



Klad mapových listov









Výkres č.2

**Ortofotomapa lokality, k.ú. Velké Leváře**

### Koordináčné situácie stavby, ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre, k.ú. Veľké Leváre






 Spolu financované Európskou úniou  
 Nástroj na podporu Európy  
 Výhodu podporovať je iba publikácia, ktorá má byť. Európska únia nesie  
 žiadnu zodpovednosť za obsah alebo presnosť informácií, ktoré sa v nej nachádzajú.

Projekt Modifikácia trate  


Číslo	1	2	3	4
Názov	1	2	3	4
Stav	1	2	3	4

Výškový systém: Bahský po vypočítaní  
 Súradňový systém: JTSK

 Železnice Slovenskej republiky A 19158	 Valbek 19BR11001
--	--

ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mlmo) - Kúty	 Valbek
Projektant: ABC Projekt: SVA Mier: 1:1 000 Dátum: 04.2024	Projektant: ABC Projekt: SVA Dátum: 04.2024
<b>Koordináčné situácie stavby</b>	
ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre	
Číslo: 19BR11001 Verzia: 19BR11001-05PR5 Úroveň: D,2 Dátum: 7/25	

**MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

**Číslo záznamu:**  
20357/2024/SSD/59581-M**Bratislava**  
23.07.2024**Osvedčenie o strategickej investícii**

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024

**vydáva**

osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“.

**Čl. I**

Realizáciu investičného projektu „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“, bude zabezpečovať investor:

Názov: **Železnice Slovenskej republiky**

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

IČO: 31 364 501

(ďalej len „investor“)

**Čl. II**

## Popis strategickej investície

Projekt rieši modernizáciu úseku železničnej trate č. 126 A (trať - Bratislava - Kúty – štátna hranica SR/ČR – Lanžhot ČR) siete ŽSR v úseku Malacky (mimo) – Kúty (sžkm 25,670 – 68,248). Začiatok modernizácie železničnej trate bude za ŽST Malacky v nžkm 25,671 184 /sžkm 25,670/. Koniec modernizácie v trati Bratislava - Kúty - Lanžhot (CZ) bude za ŽST Kúty v nžkm 68,247 685 /sžkm 68,248 226/. Koniec modernizácie v trati Trnava - Kúty bude v nžkm 66,520 000 /sžkm 66,518 205/. Koniec modernizácie v trati Kúty - Skalica na Slovensku bude v nžkm 51,767 785 /sžkm 51,756 130/ (uvedené staničenia sa vzťahujú na koľaj č.1). Celková dĺžka modernizovanej železničnej trate je 26,021 km (staničenie v koľaji č.1).

### Čl. III

#### Účel strategickej investície

Účelom investície je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickej vybavenosti integráciou moderných systémov a systémov riadenia dopravy. Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a priechodov).

Na trati bude implementovaný systém ERTMS/ETCS L2 v spojitosti s novými zabezpečovacími zariadeniami v súlade s platnými TSI TCC, čo zabezpečí vyššiu bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie sieťového systému na diagnostiku železničných koľajových vozidiel za účelom efektívnejšej údržby a prevádzky.

### Čl. IV

#### Určenie verejného záujmu na realizácii strategickej investície

Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách. Slovenskej republike ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

### Čl. V

#### Územie investície

Investícia sa nachádza v Bratislavskom a Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Malacky a Senica. Líniová stavba prechádza cez katastrálne územia Malacky, Veľké Leváre, Závod, Moravský Svätý Ján, Sekule, Borský Svätý Jur, Kuklov, Kúty, Čáry. Územie investície je bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tohto osvedčenia zobrazené na kópiách z katastrálnych máp.

### Čl. VI

#### Informácia o hodnotení štúdie uskutočniteľnosti

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 402 z 10. júla 2024 určila, že hodnotenie štúdie uskutočniteľnosti podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevykoná Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

**Čl. VII**  
Platnosť osvedčenia

Toto osvedčenie stráca platnosť, ak investor nezačne realizovať strategickú investíciu do štyroch rokov od jeho vydania.

Príloha č. 1 – kópie katastrálnych máp

**JUDr. Ing. Jozef Ráž**<sup>1</sup>  
minister

**Rozdeľovník:**

1. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy
3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia právnej podpory a majetkových práv

---

<sup>1</sup> Podpísané elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 160/2025.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

*Ing. Radovan Kostelník*

Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*

Podpis zodpovednej osoby