



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

oddelenie štátnej stavebnej správy

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Čunovo

Mestská časť Bratislava – Čunovo

Hraničiarska 144

851 10 Bratislava

Dátum: 13 -05- 2021

Číslo záznamu: 473/2021

Prílohy: Vybavuje:

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-BA-OVBP2-2021/79705/KVJ

Vybavuje/linka

JUDr. Kavecká

Bratislava

11. 5. 2021

Vec: Žiadosť o zverejnenie písomnosti

Dňa 30. marca 2021 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370, prostredníctvom splnomocneného zástupcu ius aegis s.r.o., Nedbalova 12, 811 01 Bratislava, IČO: 36 857 203 označené ako „Návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti“.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov *vyvlastňovací orgán je povinný informovať verejnosť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle o začatí vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od doručenia návrhu a o skončení vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.*

Podľa ustanovenia § 10 ods. 3 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov *informácie podľa odseku 2 zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle obec, ak ho má zriadené, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovaná osoba nachádza.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky Vás v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov **žiada o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Čunovo.**

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
- 1 -

Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Príloha:

Fotokópia návrhu na vyvlastnenie zo dňa 30. 3. 2021

FC 68109/2021
OV-3A-OVBPA-2021/49405/KVJ
30.3.2021
AEGIS

ius aegis s.r.o.
Advokátska kancelária / Law Office

Nedbalova 12
811 01 Bratislava

Slovak Republic
www.iusaegis.sk

Okresný úrad Bratislava -
Odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46
832 05 Bratislava
Slovenská republika

PODANÉ ELEKTRONICKY

V Bratislave dňa 30.03.2021

VEC: Návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti

A. VYVLASTNITEĽ

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 850 370

akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa., vložka číslo: 3080/B

(ďalej len „**Vyvlastniteľ**“ alebo „**BVS, a.s.**“)

Zastúpený:

ius aegis s.r.o.

so sídlom: Nedbalova 12, 811 01 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 857 203

spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 51074/B

konajúca prostredníctvom: JUDr. Radoslav Zigo – konateľ a advokát

(ďalej len „**Právny zástupca Vyvlastniteľa**“)

B. VYVLASTŇOVANÝ

Bydlisko: .

Dátum narodenia: .

(ďalej len „**Vyvlastňovaný**“)

C. OZNAČENIE POZEMKU

Pozemok – parcela registra „C“ s parcelným číslom **1221** o výmere **3525 m²**, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Čunovo, obec: BA – m.č. ČUNOVO, okres: Bratislava V, ktorý je Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, evidovaný na **Liste vlastníctva č. 1528**,

(ďalej len „Pozemok“).

D. SUMA NÁHRADY ZA VYVLASTNENIE

Suma predpokladanej náhrady za vyvlastnenie určená ako všeobecná hodnota Pozemku ku dňu 20.11.2020 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 217/2020 vypracovaným znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. dňa 23.11.2020 (ďalej len „Znalecký posudok“) na sumu vo výške **€**, resp. **/m²**.

Dôkaz č. 1 – Znalecký posudok č. 2017/2020

E. ODÔVODNENIE NÁVRHU NA VYVLASTNENIE A SPLNENIA PODMIENOK VYVLASTNENIA

Vyvlastiteľ, spoločnosť BVS, a.s., je vlastníkom pozemkov – parcela s p.č. **1222 o výmere 33 m²** a parcela s p.č. **1223 o výmere 6371 m²**, parcely registra „C“, druh pozemkov: **Zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Čunovo, obec: BA – m.č. ČUNOVO, okres: Bratislava V, ktoré sú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, evidované na **Liste vlastníctva č. 1642** a **Liste vlastníctva č. 1318** (ďalej aj len „**Pozemky vo vlastníctve BVS, a.s.**“). Je potrebné uviesť, že Pozemky vo vlastníctve BVS, a.s., ako aj Pozemok vo vlastníctve Vyvlastňovaného, boli Rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 6556/12/479/10/MSO zo dňa 25.01.2013 **prečíslované**, a teda parcely s pôvodnými p.č. **703/1, 703/2 a 703/3** boli po vykonaní pozemkových úprav zapísané ako parcely s p.č. **1223, 1222 a 1221**, čo je potvrdené aj v Oznámení Okresného úradu Bratislava – katastrálny odbor zo dňa 22.03.2021. Taktiež, z Geometrického plánu č. 761-3502-13/71 zo dňa 23.06.1971 vyplýva, že v čase výstavby vodných stavieb špecifikovaných nižšie mali predmetné pozemky **parcelné čísla 1193/2 a 1195 – Stav EN**.

Dôkaz č. 2 – Výpis z Listu vlastníctva č. 1642

Dôkaz č. 3 – Výpis z Listu vlastníctva č. 1318

Dôkaz č. 4 – Výpis z Listu vlastníctva č. 1528

Dôkaz č. 5 – Oznámenie o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X-43/2021 – Okresný úrad Bratislava

Dôkaz č. 6 – Geometrický plán zo dňa 23.06.1971

Vyvlastiteľ je taktiež vlastníkom vodných stavieb, konkrétne veľkokapacitnej studne – vodný zdroj s čerpadlami, stožiarovej trafostanice a hydroforovej stanice o výmere 47 m² (ďalej len „**Vodné stavby**“), časť z ktorých sa nachádza na Pozemku vo vlastníctve Vyvlastňovaného a časť na Pozemkoch vo vlastníctve BVS, a.s. Vodné stavby vo vlastníctve Vyvlastiteľa boli postavené na základe povolenia Odboru vodného hospodárstva pre veci poľ. a les.

ONV Bratislava – vidiek zo dňa 21.04.1966, číslo: Voda/1398/1966, a bolo k nim taktiež vydané Územné rozhodnutie Zn. Výst. 6723/1966 Odborom výstavby ONV Bratislava – vidiek zo dňa 26.08.1966. Ako vyplýva z povolenia na uskutočnenie Vodných stavieb, dotknuté parcely boli v čase výstavby v užívaní Miestneho národného výboru v Čunove a Jednotného roľníckeho družstva v Čunove, ktoré boli upovedomené o povolení Vodných stavieb.

Dôkaz č. 7 – Polohopisné a výškopisné zameranie Pozemku zo dňa 23.06.2012

Dôkaz č. 8 – Rozhodnutie o prípustnosti stavby zo dňa 21.04.1966

Dôkaz č. 9 – Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia zo dňa 20.07.1966

Dôkaz č. 10 – Územné rozhodnutie zo dňa 26.08.1966

V žiadosti o povolenie Vodných stavieb zo dňa 05.01.1966, boli tieto **stavby odôvodnené z národohospodárskeho hľadiska ako rentabilné, zo zdravotných a hygienických dôvodov ako potrebné, ktoré prispievajú k zlepšeniu zdravotných podmienok a zvýšeniu životnej úrovne obyvateľstva, a z protipožiarnych dôvodov ako nutné**. Rovnako, keďže do dnešného dňa ide o vodný zdroj určený na zabezpečenie hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou, realizácia Vodných stavieb bola nevyhnutná, a teda majú charakter verejno-prospešných stavieb.

Navyše, na základe Rozhodnutia a verejnej vyhlášky Krajského úradu v Bratislave - odbor životného prostredia č. W/820/2002-GGL zo dňa 09.07.2002 bolo na Pozemkoch vo vlastníctve BVS, a.s. (p.č. 703/1 a 703/2), ako aj na Pozemku vo vlastníctve Vyvlastňovaného (p.č. 703/3) určené pásmo hygienickej ochrany I. stupňa (ďalej len „**Ochranné pásmo I. stupňa**“), ktoré v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o vodách**“) slúži na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenský zdrojov, pričom na Pozemkoch nie je možná iná činnosť, ktorá nesúvisí s odberom pitnej vody a Ochranné pásmo I. stupňa nie je možné zrušiť. Určené Ochranné pásmo I. stupňa je zaznamenané na všetkých vyššie spomenutých Listoch vlastníctva, a to LV č. 1528, LV č. 1642, LV č. 1318, kódom druhu chránenej nehnuteľnosti 502.

Dôkaz č. 11 – Rozhodnutie o určení pásma hygienickej ochrany I. stupňa zo dňa 09.07.2002

Dôkaz č. 12 – Vyjadrenie Krajského úradu životného prostredia o nemožnosti zrušiť ochranné pásmo zo dňa 18.08.2008

Z uvedeného vyplýva, že je opodstatnená potreba usporiadania vlastníckych práv k Pozemku, najmä z dôvodu zabezpečenia ochrany vodárenského zdroja nachádzajúceho sa na Pozemku, t.j. vodných stavieb, ktoré plnia verejnoprospešnú funkciu, ako aj z dôvodu kontroly a údržby územia Ochranného pásma I. stupňa.

Taktiež, máme za to, že v predmetnom prípade sú kumulatívne splnené všetky štyri podmienky, za ktorých možno uskutočniť vyvlastnenie v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o vyvlastňovaní**“), ktoré znie:

„Vyvlastnenie možno uskutočniť len

- a) v nevyhnutnej miere,
- b) vo verejnom záujme na účel stanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,
- c) za primeranú náhradu, a
- d) ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.“

Splnená je taktiež podmienka uvedená v § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní:

„Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“

Vyvlastniteľ v nasledujúcom opisuje skutočností, ktoré podľa názoru Vyvlastniteľa preukazujú splnenie vyššie uvedených podmienok.

Ad a) v nevyhnutnej miere

Vyvlastnenie je možné uskutočniť len v nevyhnutnej miere, čo znamená, že vždy má mať prednosť menej invazívny zásah do vlastníckych práv pôvodného vlastníka. Uvedený princíp je zachytený aj v § 2 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, v ktorom je uvedené, že rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu vyvlastnenia a prednosť má mať obmedzenie vlastníckeho práva pred jeho prechodom. Ak by bolo teda možné vykonať obmedzenie vlastníckeho práva napr. formou zriadenia vecného bremena pred celkovým odňatím vlastníckeho práva, má sa vyvlastnenie vykonať touto menej invazívnou formou.

V prípade vyvlastnenia Pozemku Vyvlastniteľ zastáva názor, že táto podmienka nevyhnutnej miery je splnená. Bez ohľadu na skutočnosť, že samotná existencia Ochranného pásma I. stupňa obmedzuje Vyvlastňovaného, prechod vlastníckeho práva k Pozemku na Vyvlastniteľa je podľa názoru Vyvlastniteľa potrebný.

Zároveň Vyvlastniteľ poukazuje na ustanovenie § 32 ods. 6 in fine Zákona o vodách, v zmysle ktorého: „**Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť.**“ čo znamená, že pozemky v Ochrannom pásme I. stupňa a teda aj Pozemok Vyvlastňovaného je možné vyvlastniť.

Skutočnosť, že v danom prípade je samotný prechod vlastníckeho práva k Pozemku potrebný, je podoporené aj tým, že samotným účelom vyvlastnenia je v tomto prípade zabezpečenie bezpečnosti a kvality pitnej vody, ktorú vie zabezpečiť práve Vyvlastniteľ ako subjekt na to odborne a technicky spôsobilý, ktorý je držiteľom aj príslušných povolení, a je teda účelné, aby bol takýto subjekt (Vyvlastniteľ) zároveň aj vlastníkom takéhoto Pozemku, a teda akýkoľvek iný menej invazívny zásah do vlastníckeho práva by bol nedostatočný pre úplné dosiahnutie požadovaného účelu. Nemožno totiž vylúčiť, že by prípadne Vyvlastňovaný, alebo iný potenciálny vlastník Pozemku (na ktorého by vlastnícke právo prešlo v budúcnosti) bránil Vyvlastniteľovi v zabezpečovaní bezpečnosti a kvality pitnej vody napriek existencii Ochranného pásma I. stupňa s odvolávaním sa na svoje vlastníctvo Pozemku.

Splnenie nevyhnutnej miery má okrem vyššie uvedeného aj aspekt kvantitatívny, teda že ak účel vyvlastnenia je možné splniť prechodom iba časti nehnuteľnosti, tak vyvlastniť je možné len túto časť. V danom sa však Ochranné pásmo I. stupňa nachádza na celom Pozemku, a teda podmienka splnenia nevyhnutnej miery je z tohto hľadiska podľa názoru Vyvlastníteľa splnená.

Pre úplnosť Vyvlastniiteľ uvádza, že Vyvlastňovaný vedľa Pozemku vlastní ešte druhú nehnuteľnosť, a to parcelu s par. č. 1225.

V zmysle § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní: „Ak by vyvlastnením malo dôjsť k prechodu vlastníckeho práva iba k časti pozemku alebo k časti stavby a **vyvlastňovaný by tak nemohol užívať zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, alebo by túto časť mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď vyvlastnenie tejto zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby nie je nevyhnutné na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Využitelnosť zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby posúdi vyvlastňovací orgán na základe znaleckého posudku.**“

V situácii, o akú ide v prípade Pozemku, však Vyvlastniiteľ má za to, že o takýto prípad nejde, nakoľko Pozemok spolu so susediacim pozemkom, ktorý je takisto vo vlastníctve Vyvlastňovaného netvorí funkčný celok, nakoľko tento druhý pozemok nie je v Ochrannom pásme I. stupňa, a nie je súčasťou oploteného areálu (ktorého súčasťou je práve Pozemok). **Nakoľko Vyvlastňovaný Pozemok už teraz nemôže využívať, tak by aj prípadná zmena jeho vlastníctva nemohla mať žiadny vplyv na možnosť využívania susediaceho pozemku Vyvlastňovaného.**

Ad b) vo verejnom záujme na účel stanovený zákonom

Vyvlastnenie je možné len vo verejnom záujme. Samotný pojem verejného záujmu však nie je v Zákone o vyvlastňovaní definovaný. V zmysle nálezu Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 19/09 z 26.01.2011:

„Ako vyjadril vo svojom rozhodnutí český ústavný súd (I. ÚS 198/95, PL. ÚS 24/04), verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym (uspokojovanie kolektívnych záujmov určitých skupín môže byť dokonca v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti). **Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem.**“

Všeobecne prospešným záujmom na vyvlastnení Pozemku je možné v tomto prípade vidieť bezpečnosť a kvalitu pitnej vody, ktorých zabezpečenie je jednoznačne v prospech obyvateľstva. Máme za to, že samotná skutočnosť, že na Pozemku sa nachádza Ochranné pásmo I. stupňa a Vodné stavby je podľa názoru Vyvlastníteľa hodnoverným preukázaním verejného záujmu.

Vo vyvlastňovacích konaniach stoja navyše proti sebe verejný záujem a záujem dotknutého vlastníka. V tomto konkrétnom prípade však nie je možné ani identifikovať o aký záujem Vyvlastňovaného by malo ísť, ktorý by legitímizoval potrebu zachovania jeho vlastníckeho práva k Pozemku, keďže už v súčasnosti ho nemôže nijakým

spôsobom využívať. Aj táto skutočnosť tak podľa názoru Vyvlastníteľa podporuje to, že verejný záujem na vyvlastnení Pozemku je daný.

Taktiež, pre konkrétne vyvlastnenie musí vždy existovať účel presne zadaný v osobitnom zákone. V prípade Pozemku pôjde o účel uvedený v § 32 ods. 6 Zákona o vodách:

*„Za preukázané obmedzenie užívania pozemkov v ochranných pásmach vodárenských zdrojov patrí vlastníkov pozemkov náhrada majetkovej ujmy v primeranom a preukázateľnom rozsahu, ktorú je povinný poskytnúť na jeho žiadosť ten, kto odoberá vodu, alebo ten, kto žiada o povolenie na odber vody z vodárenského zdroja; pri vodárenskej nádrži vlastníkom alebo stavebníkom vodnej stavby slúžiacej na vzdúvanie vody vo vodárenskej nádrži. Majetkovú ujmu možno uhradiť na základe dohody o určení výšky za ročné, prípadne dlhšie obdobie alebo dohody o jednorazovej náhrade. Ak sa nedosiahne dohoda, výška majetkovej ujmy sa určí na základe znaleckého posudku podľa osobitného predpisu. Pri určovaní výšky majetkovej ujmy dohodou alebo znaleckým posudkom sa musí táto náhrada vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov znížiť o podiel nákladov, ktoré súvisia s obhospodarovaním týchto pozemkov podľa § 30 ods. 2 a 3. **Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť.**“*

Ad c) primeraná náhrada

V prípade vyvlastnenia Pozemku by je nevyhnutné Vyvlastňovanému poskytnúť primeranú náhradu za odňatie jeho vlastníckeho práva k Pozemku. Podmienky primeranej náhrady sú ďalej špecifikované v § 4 Zákona o vyvlastňovaní.

Primeraná náhrada sa poskytuje v peniazoch, pričom však v § 4 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní je ako alternatíva upravená aj možnosť poskytnutia náhradnej nehnuteľnosti, ak s tým vyvlastňovaný súhlasí. V kontexte daného prípadu má Vyvlastniťel však za to, že takýto spôsob nie je na mieste, a Vyvlastniťel by za vyvlastnený Pozemok mal uhradiť adekvátnu sumu v peniazoch.

V zmysle § 4 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní je podkladom na určenie náhrady všeobecná hodnota Pozemku, ktorá sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky. Súčasťou náhrady za vyvlastnenie je v zmysle § 4 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní aj náhrada účelne vynaložených nákladov, ktoré Vyvlastňovanému vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s vyvlastňovacím konaním a vyvlastnením. Najčastejšie pôjde o náklady na sťahovanie, zmenu trvalého pobytu a podobne, čo v tomto prípade podľa názoru Vyvlastníteľa odpadá.

Na základe vyššie uvedeného Vyvlastniťel navrhuje náhradu uvedenú v časti D tohto Návrhu, t.j. náhradu v sume _____, ktorá predstavuje všeobecnú hodnotu Pozemku ku dňu 20.11.2020 stanovenú Znaleckým posudkom (v Prílohe tohto Návrhu ako Dôkaz č. 1).

Ad d) cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom

Pred iniciovaním samotného vyvlastňovacieho konania je povinnosť pokúsiť sa nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemku dohodou, pričom až bezvýslednosť takejto dohody zakladá možnosť iniciovať vyvlastňovacie konanie.

Podľa § 3 Zákona o vyvlastňovaní sa bezvýslednosť pokusu o dohodu preukazuje buď písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody alebo dôkazom o zaslaní a o doručení takéhoto návrhu, keď zároveň bol Vyvlastňovaný nečinný po dobu 90 dní od doručenia takéhoto návrhu. Písomný návrh na uzavretie dohody v zmysle § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní musí obsahovať: a) upozornenie o tom, že ak vyvlastňovaný neodpovie na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, b) upozornenie o tom, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní, c) odôvodnenie verejného záujmu na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením, a d) oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady.

V tejto súvislosti Vyvlastiteľ uvádza, že zaslal dňa 18.12.2020 prostredníctvom svojho právneho zástupcu Vyvlastňovanému Návrh na uzavretie dohody, ktorý obsahoval všetky vyššie uvedené povinné upozornenia, ako aj vyjadrenie záujmu Vyvlastníteľa o odkúpenie Pozemku do svojho výlučného vlastníctva za sumu vo výške všeobecnej hodnoty Pozemku stanovenú Znaleckým posudkom. Ako príloha k Návrhu na uzavretie dohody bola Vyvlastňovanému zaslaná kópia Znaleckého posudku obsahujúceho ocenenie Pozemku, ako aj návrh Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Pozemku v štyroch vyhotoveniach a kópia Plnomocenstva. Vyvlastňovaný sa prostredníctvom svojho zástupcu k Návrhu na uzavretie dohody vyjadril dňa 21.12.2021, pričom odmietol prevod vlastníckeho práva k Pozemku za sumu stanovenú Znaleckým posudkom, a navrhol signifikantne vyššiu kúpnu cenu, a to €.

Dôkaz č. 13 – Návrh na uzavretie dohody zo dňa 18.12.2020 s prílohami

Dôkaz č. 14 – Dôkaz o zaslaní a doručení Návrhu

Dôkaz č. 15 – Odpoveď a protinávrh Vyvlastňovaného formou e-mailu zo dňa 21.12.2020

Pre úplnosť Vyvlastiteľ uvádza, že medzi Vyvlastňovaným ako žalobcom a Vyvlastiteľom ako Žalovaným prebiehajú na Okresnom súde Bratislava II viaceré súdne konania o náhradu za obmedzenie užívania vlastníckeho práva, vzhľadom na túto skutočnosť Vyvlastiteľ zaslal dňa 18.12.2020 Vyvlastňovanému aj Návrh na mimosúdne urovnanie sporov.

Dôkaz č. 16 – Návrh na mimosúdne urovnanie sporov zo dňa 18.12.2020

Následne vystupoval v komunikácii s Vyvlastiteľom a Právnym zástupcom Vyvlastníteľa ohľadom Návrhu na uzavretie dohody výhradne zástupca Vyvlastňovaného, a to pán , ktorý však nie je vlastníkom Pozemku, a ktorému nebol Návrh na uzavretie dohody adresovaný. I sa taktiež zúčastnil na stretnutí – mimosúdnom rokovaní s Vyvlastiteľom a Právnym zástupcom Vyvlastníteľa dňa 03.02.2021, o čom svedčí zápis zo stretnutia, ktorý bol zaslaný p. mailom dňa 04.02.2021. Zo zápisu zo stretnutia je zrejmé, že na stretnutí k dohode neprišlo, pričom pán požadoval za odkúpenie Pozemku rovnako sumu 380.000,- €. Dňa 04.02.2021 odmietol pán prostredníctvom e-mailu uzavretie dohody o odkúpení Pozemku za sumu stanovenú Znaleckým posudkom a taktiež odmietol kompromisný návrh Vyvlastníteľa privolať iného znalca, resp. znaleckú organizáciu, za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty Pozemku.

Dôkaz č. 17 – E-mailová komunikácia obsahujúca zápis z mimosúdneho rokovania a odmietnutie návrhu zo dňa 04.02.2021

Odhliadnuc od uvedeného Vyvlastníteľ uvádza, že zároveň odo dňa doručenia návrhu na uzavretie dohody Vyvlastňovanému, uplynula Zákonom o vyvlastňovaní stanovená 90-dňová lehota, z uvedeného dôvodu má Vyvlastníteľ za to, že táto podmienka je splnená.

Ad. § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní

V zmysle § 2 ods. 2: „Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“

Vyvlastníteľ má za to, že táto podmienka je splnená predložením fotokópie Územného rozhodnutia Odboru výstavby Okresného národného výboru Bratislava-vidiek z 26.08.1966 Zn.Výst 6723/1966, ktoré je uvedené ako Dôkaz č. 10 vyššie, ako aj Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v ktorom je oblasť, v ktorej sa Pozemok nachádza, vymedzená ako „Vodné hospodárstvo - stabilizované“.

Dôkaz č. 18 - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy

Pre úplnosť Vyvlastníteľ uvádza, že Územné rozhodnutie bolo vydané na žiadosť investora Vodných stavieb, a to Krajského vodohospodárskeho rozvojového a investičného strediska v Bratislave (KVRIS) zo dňa 20.7.1966, ktoré je uvedené ako Dokaz č. 9 vyššie. KVRIS však zaniklo v tom istom roku a bolo nahradené Krajskou organizáciou vodovodov a kanalizácií v Bratislave (KOVAK), ktorej nástupníckou spoločnosťou boli Západoslovenské vodárne a kanalizácie, š. p. (ZsVAK). Pri zrušení ZsVak v roku 2002 sa podstatná časť majetku ZsVAK stala súčasťou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., pričom niektoré závody prešli do Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Z dôvodu uvedených korporátnych zmien sa Vodné stavby v súčasnosti nachádzajú vo vlastníctve BVS, a.s.

F. ÚDAJ O PREDPOKLADANEJ LEHOTE ZAČATIA UŽÍVANIA POZEMKU

Ako už iste vyplýva z vyššie uvedeného textu, predmetný Pozemok Vyvlastníteľ v súčasnosti užíva, nakoľko na jeho časti na nachádzajú Vodné stavby Vyvlastníteľa a je na ňom zriadené Ochranné pásmo I. stupňa.

G. NÁVRH NA ROZHODNUTIE

Na základe vyššie uvedených informácií a dôkazov, najmä s ohľadom na to, že Vyvlastňovaný nie je ochotný pristúpiť na dohodu o prevode vlastníckeho práva k Pozemku za sumu všeobecnej hodnoty Pozemku stanovenú Znaleckým posudkom, ani na dohodu o vypracovaní nového znaleckého posudku, máme za to, že usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je možné dosiahnuť inak ako vyvlastnením Pozemku.

Vyvlastníteľ tak s poukazom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti žiada, aby vyvlastňovací orgán v súlade s § 13 Zákona o vyvlastňovaní rozhodol o vyvlastnení Pozemku Vyvlastňovaného.

S úctou,

elektronický podpis

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

zast. ius aegis s.r.o.
advokátska kancelária
v mene ktorej koná
JUDr. Radoslav Zigo
konateľ a advokát

Prílohy:

Príloha č. 1 Plnomocenstvo na zastupovanie BVS, a.s.

Dôkaz č. 1 Znalecký posudok č. 217/2020

Dôkaz č. 2 Výpis z Listu vlastníctva č. 1642

Dôkaz č. 3 Výpis z Listu vlastníctva č. 1318

Dôkaz č. 4 Výpis z Listu vlastníctva č. 1528

Dôkaz č. 5 Oznámenie o opravy chyby v katastrálnom operáte – Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor

Dôkaz č. 6 Geometrický plán zo dňa 23.06.1971

Dôkaz č. 7 Polohopisné a výškopisné zameranie Pozemku zo dňa 23.06.2012

Dôkaz č. 8 Rozhodnutie o prípustnosti stavby zo dňa 21.04.1966

Dôkaz č. 9 Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia zo dňa 20.07.1966

Dôkaz č. 10 Územné rozhodnutie zo dňa 26.08.1966

Dôkaz č. 11 Rozhodnutie o určení pásma hygienickej ochrany I. stupňa zo dňa 09.07.2002

Dôkaz č. 12 Vyjadrenie Krajského úradu životného prostredia o nemožnosti zrušiť ochranné pásmo zo dňa 18.08.2008

Dôkaz č. 13 Návrh na uzavretie dohody zo dňa 18.12.2020 s prílohami

Dôkaz č. 14 Dôkaz o zaslaní a doručení Návrhu

Dôkaz č. 15 Odpoveď a protinávrh Vyvlastňovaného formou e-mailu zo dňa 21.12.2020

Dôkaz č. 16 Návrh na mimosúdne urovnanie sporov zo dňa 18.12.2020

Dôkaz č. 17 E-mailová komunikácia obsahujúca zápis z mimosúdneho rokovania a odmietnutie návrhu zo dňa 04.02.2021

Dôkaz č. 18 Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy