

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 15.12.2022

**N á v r h**  
**na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**  
**so spoločnosťou RV 3, s.r.o.**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Beáta Iviczeová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 01.12.2022

**A)**  
**s c h v a ľ u j e**

**kúpu stavebných objektov vybudovaných v súvislosti so stavbou „Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc. č. 1904/1, k.ú. Zlatovce“ od spoločnosti RV 3, s.r.o. nasledovne:**

- stavebný objekt *SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu* nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 1904/695, C KN parc. č. 1904/696, C KN parc. č. 1904/1, C KN parc. č. 1904/666, C KN parc. č. 1904/687, C KN parc. č. 1904/937, C KN parc. č. 1904/551 za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
- stavebný objekt *SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie* nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 1904/1 a C KN parc. č. 1904/666 za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,

podľa vypracovaného porealizačného zamerania stavebných objektov a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,

za nasledovných podmienok:

- a) kúpna zmluva na stavebné objekty *SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu* a *SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie* nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“ *SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu* a *SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie*, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- b) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktorá nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“ *SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu* a *SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie*, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prevod pozemkov nachádzajúcich sa pod stavebnými objektami *SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu* a *SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie* do vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu 1,- €/pozemok** za podmienky schválenia prevodu pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- d) predávajúci v postavení Prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi kupujúcemu v postavení Nadobúdateľa všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,
- e) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavby „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“ *SO 102 Rozšírenie*

verejného vodovodu a SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie doložiť kompletnú dokumentáciu.

## **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť RV 3 s.r.o. zrealizovala stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“, ktorej súčasťou sú aj stavebné objekty SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.

V zmysle § 3 ods. 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je vydokladovanie prevodu vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Po nadobudnutí vlastníctva stavebných objektov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie Mesto Trenčín uzatvorí Zmluvu o správe a prevádzke so spoločnosťou TVK, a.s. ako odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

## **B)**

### **s c h v a ľ u j e**

**uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim RV 3, s.r.o. nasledovne:**

**1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:** záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť :

a) Nehnuteľnosti – **pozemky v k.ú. Zlatovce:**

- C-KN parc.č. 1904/1 ostatná plocha o výmere 2277 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc. č. 1904/695 ostatná plocha o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc. č. 1904/696 ostatná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc. č. 1904/666 ostatná plocha o výmere 2045 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc. č. 1904/687 ostatná plocha o výmere 322 m<sup>2</sup>  
všetky zapísané na LV č. 3925 ako vlastníci RV 3 s.r.o.,
- C-KN parc. č. 1904/551 ostatná plocha o výmere 228 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV 3689 ako vlastníci RV 3, s.r.o.,
- C-KN parc. č. 1904/937 ostatná plocha o výmere 41 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV 4193 ako vlastníci RV 3, s.r.o.,

**za kúpnu cenu 1,- €/ pozemok.**

b) **Stavebný objekt – SO 101 Rozšírenie verejnej komunikácie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

- c) **Stavebný objekt – SO 109 Verejné osvetlenie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

## 2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy:

- a) Miestnu komunikáciu **SO 101 Rozšírenie verejnej komunikácie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“,
- b) Verejné osvetlenie **SO 109 Verejné osvetlenie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**Rozšírenie verejnej komunikácie, príprava územia, parc.č. 1904/1, k.ú. Zlatovce**“,

ktoré budú po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

## 3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Zlatovce, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – miestna komunikácia a verejné osvetlenie,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia **SO 101 Rozšírenie verejnej komunikácie** a užívanie miestnej komunikácie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupná miestna komunikácia v súlade STN 736110,
- c) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované verejné osvetlenie **SO 109 Verejné osvetlenie** a užívanie verejného osvetlenia bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- d) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia,
- e) pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie,
- f) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

## 4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

## 5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

