

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

**N á v r h**  
**na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**  
**TECHREAL, 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

Pavol Forgáč  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 11.05.2023

## **s c h v a ľ u j e**

**uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim TECHREAL, s.r.o., v súvislosti so stavbou „Inžinierske siete pre IBV na parc. č. 1869, 1870, 1137/3 Trenčín - Opatová“ nasledovne:**

### **1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:**

záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť :

- časť stavebného objekt SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. **verejný vodovod** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Opatová, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**
- časť stavebného objektu SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. **verejnú splaškovú kanalizáciu** nachádzajúcu sa na pozemkoch v k.ú. Opatová, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**

v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „**Inžinierske siete pre IBV na parc. č. 1869, 1870, 1137/3 Trenčín - Opatová**“, vypracovanou Ing. arch. Miroslavom Mlynčekom v mesiaci 04/2022.

### **2/ Účel zmluvy:**

záväzok budúceho predávajúceho predat' budúcemu kupujúcemu časť stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejnú splaškovú kanalizáciu za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby 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.

### **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 časti stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejná splašková kanalizácia,
- b) riadna kúpna zmluva na časti stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejná splašková kanalizácia nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) budúci predávajúci je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení TVK, a.s. k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia,
- d) 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 dňom právoplatnosti kolaudačného

rozhodnutia na stavbu „Inžinierske siete pre IBV na parc. č. 1869, 1870, 1137/3 Trenčín - Opatová“ časti stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejná splašková kanalizácia,

- e) v prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcu vlastníku stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
- f) budúci predávajúci je povinný zabezpečiť budúcu **vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** uzatvorením zmluvy o **zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, na dobu neurčitú,**
- g) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci na vlastné náklady,
- h) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebných objektov,
- i) v prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch budúceho predávajúceho, budúci predávajúci je povinný :
  - tieto pozemky previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- €, podmienkou uzatvorenia kúpnych zmlúv na pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré 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, **alebo**
  - postupovať v súlade s bodom e) až h) týchto podmienok, t.j. zriadiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov,
- j) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- k) budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi Nadobúdateľovi (budúcemu vlastníku stavebných objektov) 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,
- l) budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatíu budúcej stavby „Inžinierske siete pre IBV na parc. č. 1869, 1870, 1137/3 Trenčín - Opatová“ časti stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejná splašková kanalizácia doložiť kompletnú dokumentáciu, ktorej zoznam tvorí prílohu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

#### 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, a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcim predávajúcim.

#### **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.

#### **6/ Iné právo k pozemkom dotknutých stavbou**

V prípade, že časti stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejná splašková kanalizácia sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, budúci predávajúci je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť TECHREAL, s.r.o. má zámer realizovať stavbu „**Inžinierske siete pre IBV na parc. č. 1869, 1870, 1137/3 Trenčín - Opatová**“, ktorej súčasťou sú aj časti stavebných objektov SO 04 Verejný vodovod a prípojky vody, t.j. verejný vodovod a SO 05 Verejná splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, t.j. verejná splašková kanalizácia v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou Ing. arch. Miroslavom Mlynčekom v mesiaci 04/2022.

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 územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Opatová, Ul. Potočná  
Dopad na rozpočet : budúci výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 - 2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

