

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 18.04.2024

**Návrh  
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve  
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

Ing. Slavomíra Gáborová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 04.04.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.04.2024

**schvaľuje**

**uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcimi predávajúcim RV 3, s.r.o. v súvislosti so stavbou „TRENČÍN – DOLNÉ MESTO“ v k.ú. Trenčín nasledovne:**

**1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:**

záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť:

- stavebný objekt **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu,**
- stavebný objekt **SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie,**

nachádzajúce sa na pozemkoch v k.ú. Trenčín, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt.**

v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu „TRENČÍN – DOLNÉ MESTO“,

**2/ Účel zmluvy:**

záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu stavebné objekty **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie** 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 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 stavebných objektov **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie,**

**b)** riadna kúpna zmluva na stavebné objekty **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie** 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 „**TRENČÍN – DOLNÉ MESTO**“

**e)** v prípade, že sa stavba bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavby, ktorá je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,

**f)** budúci predávajúci je povinný zabezpečiť budúcemu **vlastníkovi stavby, ktorá je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** uzatvorením zmluvy **o zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavby, 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 stavby, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavby,

**i)** v prípade, že stavba sa bude nachádzať na pozemkoch budúceho predávajúceho, budúci predávajúci je povinný:

- tieto pozemky previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške **1,- €/pozemok**, podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemky pod stavbou 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 stavby,

**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 vlastníkovi stavby) 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,

**I)** budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu budúcich stavebných objektov **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie** 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 stavebné objekty **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie** 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.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ **RV 3, s.r.o.** má zámer realizovať stavbu „**TRENČÍN – DOLNÉ MESTO**“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **SO 401 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 501 – Predĺženie verejnej kanalizácie** v súlade s projektovou dokumentáciou a to v lokalite ul. Soblahovská.

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. Trenčín, Ul. Soblahovská

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.

