

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

**V Trenčíne dňa 29.10.2024**

**Návrh  
na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín  
(vodohospodársky majetok)  
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.  
pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca Útvaru majetku mesta

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovala :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca Útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 11.10.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 29.10.2024

## **schvaľuje**

**1/** v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku (vodohospodársky majetok) vo vlastníctve Mesta Trenčín **predajom pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.** za účelom jeho prevádzkovania odborne spôsobilou osobou 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 celkovú kúpnu cenu 1.337.505,30 €**, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v zmysle Znaleckého posudku č. 8/2024 vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o.

**ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

**Ide o nasledovný nehnuteľný majetok a hnutel'ný majetok (vodohospodársky majetok):**

### **nehnuteľnosti nezapisované do katastra nehnuteľností v podiele 1/1:**

<b>Stavby</b>
SO 08 Predĺženie vodovodu - vetva A
SO 09 Predĺženie vodovodu - vetva A - podzemný hydrant
Vodovod vetva B-1-1,1
Vodovod - vetva B - 1-1,1 podzemný hydrant
SO 09 Predĺženie vodovodu - vetva B
SO 09 Predĺženie vodovodu - vetva B - podzemný hydrant
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K - kanalizačné šachty
SO 03 - kanalizácia stoka K - výtlak
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-1
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-2
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-2
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-2-1
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - kanalizačné šachty
SO 03 Verejná kanalizácie - stoka I-11-1

SO 03 verejná kanalizácia - kanalizačné šachty
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2 - kanalizačné šachty
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2b
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-3
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-3 - kanalizačné šachty
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-3
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-3-1
SO 03 Splašková kanalizácia - kanalizačné šachty
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-1
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-2
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-2-1
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-3
SO 03 Splašková kanalizácia -výtlačné potrubie z PČS
SO 04 Predĺženie verejnej kanalizácie -stoka LF
SO 03 a 04 Splašková kanalizácia -kanalizačné šachty
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-1
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-2
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-3
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-4
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-5
SO 105 Verejný vodovod - podzemný hydrant
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-5
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-5
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-5-1
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6-1
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6-2
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6-3
SO 103 Splašková kanalizácia -kanalizačné šachty
SO 05 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva I1-1,2-3

SO 05 Predĺženie verejného vodovodu - podzemný hydrant
SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie - stoka B12-5
SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie - stoka B12-5 - kanalizačné šachty
SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie
SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie - kanalizačné šachty
Stoka B-12-3
Stoka B-12-3 - kanalizačné šachty
SO 02 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva IV 2-4
SO 02 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva IV 2-4-1
SO 02 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva IV 2-4-2
SO 02 Predĺženie verejného vodovodu - podzemný hydrant
SO Verejný vodovod-vetva IV 6-9-1
SO Verejný vodovod-vetva IV 6-9-1 -podzemný hydrant
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-7
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-10
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-10b
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-11
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-7 až 11
SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu-vetva IV 6-19-2
SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu-vetva IV 6-19-2-1
SO 02 Vodovod-vetva IV 6-19
SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu-podzemné hydranty
SO 02 Vodovod-vetva IV 6-19
SO 02 Vodovod-vetva IV 6-19-4
SO 02 Vodovod-podzemné hydranty
SO 02 Rozšírenie VV
SO 02 Rozšírenie VV - podzemné hydranty
Prečerpávacía stanica odpadových vôd - IBV Ľ. Stárka
Prečerpávacía stanica odpadových vôd - IBV Záblatie I. etapa

**hnutel'né veci v podiele 1/1:**

Strojové zariadenie PČSOV ul. Ľ. Stárka
Strojové zariadenie PČSOV IBV TN I.etapa Záblatie

(ďalej spolu len „vodohospodársky majetok“)

**Odôvodnenie:**

Predmetom predaja je vodohospodársky majetok. Vlastníkom tohto majetku v súlade so znením § 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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť z dôvodu verejného záujmu iba subjekt verejného práva, ktorým je

- a) obec
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb podľa písm. a) a b).

S ohľadom na zákonné obmedzenia pri nakladaní s vodohospodárskym majetkom, kedy vlastníkom tohto majetku môžu byť len osoby stanovené v zákone, sú dané dôvody pre prevod tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom 4 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín v znení účinnom od 1.11.2023, podľa ktorého dôvodom hodným osobitného zreteľa je prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Zároveň § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z.z. prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť len odborne spôsobilá osoba. Nakoľko Mesto Trenčín nie je odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejných vodovodov a kanalizácií nemôže samo zabezpečovať starostlivosť a prevádzku tohto majetku. Ako vlastníkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií Mestu Trenčín vyplývajú zo zákona č. 442/2002 Z.z. viaceré povinnosti, pričom nie všetky tieto povinnosti môže za vlastníka vykonávať prevádzkovateľ verejného vodovodu. Z tohto dôvodu je pre Mesto Trenčín účelnejšie previesť vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku na spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., ktorej je Mesto Trenčín jedným z akcionárov.

Kúpna cena za vodohospodársky majetok v celkovej výške 1.337.505,30 Eur, je stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku podľa Znaleckého posudku č. 8/2024 zo dňa 22.8.2024 vypracovaným spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o., IČO: 31 410 677, so sídlom Zlatovská 35, 911 05 Trenčín (ďalej len „Znalecký posudok“).

Zámer previesť nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11.10.2024.

**2/** v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín **predaj nehnuteľného majetku a hnuťel'ného majetku (vodohospodársky majetok) vo vlastníctve Mesta Trenčín pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.** za účelom jeho prevádzkovania odborne spôsobilou osobou 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 celkovú kúpnu cenu 1.337.505,30 €**, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v zmysle Znaleckého posudku č. 8/2024 vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o.

**Kúpna zmluva bude uzatvorená s nasledujúcou podmienkou:**

Spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. bude oprávnená od kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- a) Vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku alebo akejkoľvek jeho časti nenadobudne Kupujúci do 6 mesiacov odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy,
- b) Mesto Trenčín, ako akcionár spoločnosti Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. neupíše pri zvýšení základného imania na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia akcie v hodnote kúpnej ceny podľa emisného kurzu akcií alebo nesplatí emisný kurz akcií v lehote určenej v uznesení mimoriadneho valného zhromaždenia.

**Ide o nasledovný nehnuteľný majetok a hnuťel'ný majetok (vodohospodársky majetok):**

**nehnuťel'nosti nezapisované do katastra nehnuteľností v podiele 1/1:**

<b>Stavby</b>
SO 08 Predĺženie vodovodu - vetva A
SO 09 Predĺženie vodovodu - vetva A - podzemný hydrant
Vodovod vetva B-1-1,1
Vodovod - vetva B - 1-1,1 podzemný hydrant
SO 09 Predĺženie vodovodu - vetva B
SO 09 Predĺženie vodovodu - vetva B - podzemný hydrant
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K - kanalizačné šachty
SO 03 - kanalizácia stoka K - výtlak
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K

SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-1
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-2
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-2
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - stoka K-2-1
SO 03 Predĺženie splaškovej kanalizácie - kanalizačné šachty
SO 03 Verejná kanalizácie - stoka I-11-1
SO 03 verejná kanalizácia - kanalizačné šachty
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2 - kanalizačné šachty
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-2b
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-3
Predĺženie IS Zlatovce- tramínová ul. - stoka J-9-1-1-3 - kanalizačné šachty
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-3
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-3-1
SO 03 Splašková kanalizácia - kanalizačné šachty
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-1
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-2
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-2-1
SO 03 Splašková kanalizácia - stoka LF-3-3
SO 03 Splašková kanalizácia -výtlačné potrubie z PČS
SO 04 Predĺženie verejnej kanalizácie -stoka LF
SO 03 a 04 Splašková kanalizácia -kanalizačné šachty
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-1
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-2
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-3
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-4
SO 105 Verejný vodovod-vetva IV6-14,3-2-4-5
SO 105 Verejný vodovod - podzemný hydrant
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-5
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-5
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-5-1

SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6-1
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6-2
SO 103 Splašková kanalizácia - stoka J-10-6-3
SO 103 Splašková kanalizácia -kanalizačné šachty
SO 05 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva I1-1,2-3
SO 05 Predĺženie verejného vodovodu - podzemný hydrant
SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie - stoka B12-5
SO 104 Rozšírenie verejnej kanalizácie - stoka B12-5 - kanalizačné šachty
SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie
SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie - kanalizačné šachty
Stoka B-12-3
Stoka B-12-3 - kanalizačné šachty
SO 02 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva IV 2-4
SO 02 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva IV 2-4-1
SO 02 Predĺženie Verejného vodovodu-vetva IV 2-4-2
SO 02 Predĺženie verejného vodovodu - podzemný hydrant
SO Verejný vodovod-vetva IV 6-9-1
SO Verejný vodovod-vetva IV 6-9-1 -podzemný hydrant
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-7
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-10
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-10b
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-11
Verejný vodovod-vetva IV 6-14,3-7 až 11
SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu-vetva IV 6-19-2
SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu-vetva IV 6-19-2-1
SO 02 Vodovod-vetva IV 6-19
SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu-podzemné hydranty
SO 02 Vodovod-vetva IV 6-19
SO 02 Vodovod-vetva IV 6-19-4
SO 02 Vodovod-podzemné hydranty
SO 02 Rozšírenie VV
SO 02 Rozšírenie VV - podzemné hydranty
Prečerpávacía stanica odpadových vôd - IBV Ľ. Stárka
Prečerpávacía stanica odpadových vôd - IBV Záblatie I. etapa

**Hnutel'né veci v podiele 1/1:**



Strojové zariadenie PČSOV ul. Ľ. Starka
Strojové zariadenie PČSOV IBV TN I.etapa Záblatie

(ďalej len „vodohospodársky majetok“)

### **Odôvodnenie:**

Predmetom predaja je vodohospodársky majetok. Vlastníkom tohto majetku v súlade so znením § 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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť z dôvodu verejného záujmu iba subjekt verejného práva, ktorým je

- a) obec
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb podľa písm. a) a b).

S ohľadom na zákonné obmedzenia pri nakladaní s vodohospodárskym majetkom, kedy vlastníkom tohto majetku môžu byť len osoby stanovené v zákone, sú dané dôvody pre prevod tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom 4 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín v znení účinnom od 1.11.2023, podľa ktorého dôvodom hodným osobitného zreteľa je prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Zároveň § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z.z. prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť len odborne spôsobilá osoba. Nakoľko Mesto Trenčín nie je odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejných vodovodov a kanalizácií nemôže samo zabezpečovať starostlivosť a prevádzku tohto majetku. Ako vlastníkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií Mestu Trenčín vyplývajú zo zákona č. 442/2002 Z.z. viaceré povinnosti, pričom nie všetky tieto povinnosti môže za vlastníka vykonávať prevádzkovateľ verejného vodovodu. Z tohto dôvodu je pre Mesto Trenčín účelnejšie previesť vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku na spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., ktorej je Mesto Trenčín jedným z akcionárov.

Kúpna cena za vodohospodársky majetok v celkovej výške 1.337.505,30 Eur, je stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku podľa Znaleckého posudku č. 8/2024 zo dňa 22.8.2024 vypracovaným spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o., IČO: 31 410 677, so sídlom Zlatovská 35, 911 05 Trenčín (ďalej len „Znalecký posudok“).

Zámer previesť nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11.10.2024.

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 2.10.2024  
Dopad na rozpočet : príjem

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.