

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne 14.05.2025

Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín spoločnosťou RV 3, s. r. o.

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

.

Spracovala:

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

Stanovisko Finančnej a majetkovej komisie zo dňa 22.04.2025: komisia zobrala návrh na vedomie. Požiadavky komisie sú zapracované v materiáli

V Trenčíne dňa 06.05.2025

Dôvodová správa:

Spoločnosť RV 3, s. r. o., so sídlom Grosslingova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 341 122, ako vlastníč pozemkov CKN parc. č.707/3, 707/5,707/31,708/3,710/3 a 714/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 1564, katastrálne územie Hanzlíková má v úmysle v súlade so schváleným územným plánom mesta realizovať na týchto pozemkoch developerský projekt „RETAIL TRENČÍN“ (ďalej len „Projekt“), predmetom ktorého je vybudovanie objektu obchodu a služieb Retail Trenčín a súvisiacich rozvodov inžinierskych sietí, komunikácií a parkovísk pre potreby zabezpečenia služieb pre obyvateľov mesta a jeho návštevníkov. Nakoľko lokalita Projektu nie je priamo napojená na verejný rozvod kanalizácie vo vlastníctve Mesta Trenčín a ani vo vlastníctve TVK, a.s., investor prejavil záujem na spolupráci pri vybudovaní predĺženia verejnej kanalizácie (ďalej len „Predĺženie kanalizácie“), v časti gravitácia od ŠS 2 po prečerpávaciu stanicu odpadových vôd v dĺžke 65m, dimenzia DN 300 /PVC SN8, na CKN parc. č. 707/18 a 707/22 katastrálne územie Hanzlíková, obec Trenčín, vo vlastníctve SR (v správe ŽSR) a v časti výtlak od prečerpávacej stanice odpadových vôd po existujúcu šachtu splaškovej kanalizácie v dĺžke 58,42m, dimenzia DN50 /PE 100/, na CKN parc. č. 707/28, 707/24 a EKN parc. č. 264/5, katastrálne územie Hanzlíková, obec Trenčín, vo vlastníctve fyzických osôb, za podmienok dohodnutých v navrhovanej zmluve o spolupráci. Stavba sa bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve SR a v spoluvlastníctve 13 fyzických osôb (druh pozemku orná pôda). Nakoľko ide o stavbu verejnej kanalizácie, dostatočným právom pre realizáciu stavby je vecné bremeno. Dopad na rozpočet mesta tak predpokladáme vo výške odplaty za zriadenie vecného bremena (cca 10% z hodnoty pozemku).

Predmetom Zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a investorom bude úprava práv a povinností v súvislosti s prípravou, realizáciou a odovzdaním stavby Predĺženie kanalizácie v súlade so štúdiou vypracovanou vypracovanou Ing. Jurajom Letkom s názvom „štúdia SO 101 rozšírenie verejnej kanalizácie“.

Spoluprácu Mesta Trenčín a spoločnosti RV 3, s.r.o. navrhujeme nasledovne:

- 1) Mesto Trenčín bude v konaní, predmetom ktorého bude umiestnenie, povolenie, užívanie stavby Predĺženie kanalizácie, pred príslušným stavebným úradom v postavení žiadateľa, navrhovateľa alebo stavebníka a spoločnosť RV 3, s.r.o. bude mať postavenie investora. Na tento účel zároveň spoločnosť RV 3, s. r. o. postúpi Mestu Trenčín práva a povinnosti z podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia.
- 2) Mesto Trenčín udelí spoločnosti RV 3, s.r.o. plné moci na zastupovanie Mesta Trenčín pred orgánmi verejnej moci, potrebné pre naplnenie záväzkov vyplývajúcich zo spolupráce.
- 3) Mesto Trenčín po vydaní územného rozhodnutia na stavbu Predĺženie kanalizácie, resp. inom rozhodnutí/opatrení príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov na stavbu Predĺženie kanalizácie, zabezpečí na vlastné náklady majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre túto stavbu.
- 4) Spoločnosť RV 3, s.r.o. na svoj účet zabezpečí všetky stupne projektovej dokumentácie, ku ktorej v nevyhnutom rozsahu poskytne mestu Trenčín bezplatne užívacie právo s licenciou na použitie dokumentácie na dosiahnutie

účelu nadobudnutia povolení potrebných na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby Predĺženie kanalizácie.

- 5) Spoločnosť RV 3, s.r.o. v mene mesta Trenčín a na svoj účet pre potreby konaní pred orgánmi verejnej moci v konaniach smerujúcich k vykonateľným správnym aktom týchto orgánov ohľadom umiestnenia, povolenia na výstavbu a povolenia na užívanie stavby Predĺženie kanalizácie, zabezpečí všetky potrebné súhlasy, stanoviská, vyjadrenia, rozhodnutia resp. iné potrebné úkony dotknutých orgánov, organizácií, správcov sietí, vlastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb, ktoré budú potrebné pre vydanie vyššie vymedzených správnych aktov a tieto bezplatne odovzdá mestu Trenčín.
- 6) Do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. iného rozhodnutia/opatrenia, predmetom ktorého bude povolenie realizácie stavby Predĺženie kanalizácie, nie však skôr, ako začne s realizáciou Projektu, ak sa spoločnosť RV 3, s.r.o. nerozhodne sama so začatím realizácie Predĺženia kanalizácie skôr, spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby Predĺženie kanalizácie a uhradí zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu stavby Predĺženie kanalizácie a odmenu v zmysle zmluvy o dielo a bude znášať všetky ďalšie náklady, ktoré zhotoviteľovi v spojitosti s realizáciou stavby Predĺženie kanalizácie vzniknú. Zmluvu o dielo je RV 3, s.r.o. povinná uzatvoriť so zhotoviteľom, ktorého si sama vyberie - v prospech tretej osoby – mesta Trenčín, a to tak, aby bol zhotoviteľ povinný zhotoviť stavbu Predĺženie kanalizácie v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o dielo a odovzdať ju mestu a zároveň, aby bola RV 3, s.r.o. zaviazaná uhradiť zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu stavby a odmenu v zmysle zmluvy o dielo. Záručná doba na stavbu Predĺženie kanalizácie bude min. 5 rokov odo dňa odovzdania stavby mestu Trenčín. Lehota na odstránenie väd bude 10 dní odo dňa doručenia výzvy, ak nedôjde k inej dohode. Súčasťou zmluvy o dielo musí byť aj ustanovenie podľa ktorého, ak zhotoviteľ neodstráni reklamované vady v stanovenej lehote alebo oznámi, že reklamované vady neodstráni, bude Mesto Trenčín oprávnené odstrániť vady samo alebo prostredníctvom tretej osoby určenej Mestom Trenčín a následne sa bude voči zhotoviteľovi domáhať náhrady nákladov na takéto odstránenie vady. Zmluva o dielo musí zároveň obsahovať aj právo Mesta Trenčín kontrolovať zhotovované dielo počas celej doby výstavby a zároveň právo Mesta Trenčín na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z ceny diela, minimálne však 50,- € za každý aj začatý deň omeškania. Spoločnosť RV 3, s.r.o. zároveň bude povinná pred uzatvorením zmluvy o dielo v zmysle tohto ustanovenia poslať návrh zmluvy o dielo aj na pripomienkovanie Mestu Trenčín a pripomienky Mesta Trenčín zapracovať do tejto zmluvy.
- 7) Spoločnosť RV 3, s.r.o. v prípade prevodu developerského projektu alebo jeho časti na tretiu osobu zabezpečí postúpenie práv z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo pristúpenie tretej osoby k záväzkom z tejto Zmluvy, na základe predchádzajúceho súhlasu Mesta Trenčín.
- 8) Spoločnosť RV 3, s.r.o. môže zmluvu vypovedať v prípade, ak mesto Trenčín majetkovoprávne nevysporiada pozemky ani do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia pre stavbu Predĺženie kanalizácie, resp. iného rozhodnutia/opatrenia príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov pre stavbu Predĺženie kanalizácie.

- 9) Mesto Trenčín môže zmluvu vypovedať v prípade, ak spoločnosť RV 3, s.r.o. poruší ktorýkoľvek záväzok zo zmluvy a porušenie neodstráni ani základe výzvy do 60 dní alebo ak neuzatvorí zmluvu o dielo v prospech tretej osoby v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o spolupráci a porušenie neodstráni ani do 30 dní odo dňa doručenia upozornenia.

Štúdia stavby tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou RV 3, s. r. o., so sídlom Grösslingova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 341 122, predmetom ktorej bude:

- 1) Mesto Trenčín bude v konaní, predmetom ktorého bude umiestnenie, povolenie, užívanie stavby Predĺženie kanalizácie, pred príslušným stavebným úradom v postavení žiadateľa, navrhovateľa alebo stavebníka a spoločnosť RV 3, s.r.o. bude mať postavenie investora. Na tento účel zároveň spoločnosť RV 3, s. r. o. postúpi Mestu Trenčín práva a povinnosti z podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia.
- 2) Mesto Trenčín udelí spoločnosti RV 3, s.r.o. plné moci na zastupovanie Mesta Trenčín pred orgánmi verejnej moci, potrebné pre naplnenie záväzkov vyplývajúcich zo spolupráce.
- 3) Mesto Trenčín po vydaní územného rozhodnutia na stavbu Predĺženie kanalizácie, resp. inom rozhodnutí/opatrení príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov na stavbu Predĺženie kanalizácie, zabezpečí na vlastné náklady majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre túto stavbu.
- 4) Spoločnosť RV 3, s.r.o. na svoj účet zabezpečí všetky stupne projektovej dokumentácie, ku ktorej v nevyhnutom rozsahu poskytne mestu Trenčín bezplatne užívacie právo s licenciou na použitie dokumentácie na dosiahnutie účelu nadobudnutia povolení potrebných na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby Predĺženie kanalizácie.
- 5) Spoločnosť RV 3, s.r.o. v mene mesta Trenčín a na svoj účet pre potreby konaní pred orgánmi verejnej moci v konaniach smerujúcich k vykonateľným správnym aktom týchto orgánov ohľadom umiestnenia, povolenia na výstavbu a povolenia na užívanie stavby Predĺženie kanalizácie, zabezpečí všetky potrebné súhlasy, stanoviská, vyjadrenia, rozhodnutia resp. iné potrebné úkony dotknutých orgánov, organizácií, správcov sietí, vlastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb, ktoré budú potrebné pre vydanie vyššie vymedzených správnych aktov a tieto bezplatne odovzdá mestu Trenčín.
- 6) Do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. iného rozhodnutia/opatrenia, predmetom ktorého bude povolenie realizácie stavby Predĺženie kanalizácie, nie však skôr, ako začne

s realizáciou Projektu, ak sa spoločnosť RV 3, s.r.o. nerozhodne sama so začatím realizácie Predĺženia kanalizácie skôr, spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby Predĺženie kanalizácie a uhradí zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu stavby Predĺženie kanalizácie a odmenu v zmysle zmluvy o dielo a bude znášať všetky ďalšie náklady, ktoré zhotoviteľovi v spojitosti s realizáciou stavby Predĺženie kanalizácie vzniknú. Zmluvu o dielo je RV 3, s.r.o. povinná uzatvoriť so zhotoviteľom, ktorého si sama vyberie - v prospech tretej osoby – mesta Trenčín, a to tak, aby bol zhotoviteľ povinný zhotoviť stavbu Predĺženie kanalizácie v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o dielo a odovzdať ju mestu a zároveň, aby bola RV 3, s.r.o. zaviazaná uhradiť zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu stavby a odmenu v zmysle zmluvy o dielo. Záručná doba na stavbu Predĺženie kanalizácie bude min. 5 rokov odo dňa odovzdania stavby mestu Trenčín. Lehota na odstránenie väd bude 10 dní odo dňa doručenia výzvy, ak nedôjde k inej dohode. Súčasťou zmluvy o dielo musí byť aj ustanovenie podľa ktorého, ak zhotoviteľ neodstráni reklamované vady v stanovenej lehote alebo oznámi, že reklamované vady neodstráni, bude Mesto Trenčín oprávnené odstrániť vady samo alebo prostredníctvom tretej osoby určenej Mestom Trenčín a následne sa bude voči zhotoviteľovi domáhať náhrady nákladov na takéto odstránenie vady. Zmluva o dielo musí zároveň obsahovať aj právo Mesta Trenčín kontrolovať zhotovované dielo počas celej doby výstavby a zároveň právo Mesta Trenčín na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z ceny diela, minimálne však 50,- € za každý aj začatý deň omeškania. Spoločnosť RV 3, s.r.o. zároveň bude povinná pred uzatvorením zmluvy o dielo v zmysle tohto ustanovenia poslať návrh zmluvy o dielo aj na pripomienkovanie Mestu Trenčín a pripomienky Mesta Trenčín zapracovať do tejto zmluvy.

- 7) Spoločnosť RV 3, s.r.o. v prípade prevodu developerského projektu alebo jeho časti na tretiu osobu zabezpečí postúpenie práv z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo pristúpenie tretej osoby k záväzkom z tejto Zmluvy, na základe predchádzajúceho súhlasu Mesta Trenčín.
- 8) Spoločnosť RV 3, s.r.o. môže zmluvu vypovedať v prípade, ak mesto Trenčín majetkovoprávne nevysporiada pozemky ani do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia pre stavbu Predĺženie kanalizácie, resp. iného rozhodnutia/opatrenia príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov pre stavbu Predĺženie kanalizácie.
- 9) Mesto Trenčín môže zmluvu vypovedať v prípade, ak spoločnosť RV 3, s.r.o. poruší ktorýkoľvek záväzok zo zmluvy a porušenie neodstráni ani základe výzvy do 60 dní alebo ak neuzatvorí zmluvu o dielo v prospech tretej osoby v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o spolupráci a porušenie neodstráni ani do 30 dní odo dňa doručenia upozornenia.