

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne 09.09.2025

Návrh

na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 998 zo 14.05.2025

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

.

Spracovala:

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

V Trenčíne dňa 01.09.2025

Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 14.05.2025 uznesením č. 998 schválilo uzatvorenie zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou RV 3, s. r. o., so sídlom Grosslingova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 341 122, predmetom ktorej bola úprava spolupráce zmluvných strán v súvislosti s vybudovaním predĺženia verejnej 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.

Následne investor RV3, s.r.o., na základe pripomienok vlastníkov dotknutých pozemkov konzultoval so spoločnosťou TVK, a.s. iné možnosti realizácie predĺženia verejnej kanalizácie, spoločnosť TVK, a.s. určila nový bod napojenia kanalizácie. Vzhľadom k tejto skutočnosti spoločnosť RV3, s.r.o. prepracovala návrh vedenia predĺženia verejnej kanalizácie a zároveň pripravila aj architektonickú štúdiu rozšírenia verejného vodovodu a prípojky VN. Uznesením č. 1066 zo dňa 10.07.2025 Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schválilo zmenu uznesenia č. 998 zo 14.05.2025 v zmysle pripravených zmien tak, že predmetom zmluvy o spolupráci bola spolupráca Mesta Trenčín a Investora pri povoľovaní, budovaní a odovzdaní

- predĺženia verejnej kanalizácie podľa Architektonickej štúdie „Rozšírenie verejnej kanalizácie“ vypracovanej zodp. projektantom Ing. Jurajom Letkom,
- rozšírenia verejného vodovodu a prípojky VN Architektonickej štúdie „Retail Trenčín“ vypracovanej zodp. projektantom Ing. Jurajom Letkom – stavebné objekty SO 120.01 Prípojka VN a SO 130.01 Rozšírenie verejného vodovodu.

Nakoľko po zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne dňa 03.07.2025 Investor opakovane rokoval so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. vo veci podmienok vybudovania stavebného objektu SO 120 elektrotechnické silnoprúdové a slaboprúdové objekty. Spoločnosť západoslovenská distribučná, a.s. trvala na zlúčení SO 120.01 prípojka VN, ktorú malo realizovať Mesto Trenčín, s SO 120.02 distribučná trafostanica a SO 120.03 NN distribučný rozvod, ktoré mal realizovať Investor. Na základe tejto skutočnosti Investor požiadala mesto Trenčín o spoluprácu pri budovaní všetkých uvedených stavebných objektov.

Pozemky dotknuté výstavbou navrhnutých objektov špecifikované v architektonických štúdiách sú vo vlastníctve Investora, Mesta Trenčín, Slovenskej republiky, ŽSR a Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s..

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme zmenu bodu č. 1) v prijatom uznesení:

„1) úprava podmienok spolupráce zmluvných strán v súvislosti s prípravou a realizáciou predĺženia verejnej kanalizácie podľa Architektonickej štúdie „Rozšírenie verejnej kanalizácie“ vypracovanej zodp. projektantom Ing. Jurajom Letkom a rozšírenia verejného vodovodu a vybudovania prípojky VN podľa Architektonickej štúdie „Retail Trenčín“ vypracovanej zodp. projektantom Ing. Jurajom Letkom – stavebné objekty SO 120.01 Prípojka VN a SO 130.01 Rozšírenie verejného vodovodu (ďalej všetko spoločne len „Stavba“),“

tak, aby predmetom zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a Investorom bola

„1) úprava podmienok spolupráce zmluvných strán v súvislosti s prípravou a realizáciou nasledujúcich stavebných objektov:

- a. SO 101 Rozšírenie verejnej kanalizácie podľa situácie projektu stavby „Rozšírenie verejnej kanalizácie“ vypracovanej spoločnosťou STAT-KON, s.r.o.,
- b. SO 103.01 rozšírenie verejného vodovodu, SO 120.01 prípojka VN, SO 120.02 distribučná trafostanica, SO 120.03 NN distribučný rozvod podľa situácie projektu stavby „Retail Trenčín“ vypracovanej spoločnosťou STAT-KON, s.r.o.
(ďalej všetko spoločne len „Stavba“).

Situácie tvoria prílohu tohto materiálu.

Všetky ostatné podmienky spolupráce, tak ako boli určené v pôvodnom uznesení zostanú zachované, t.j.:

- a) Mesto Trenčín bude v konaní, predmetom ktorého bude umiestnenie, povolenie, užívanie Stavby, 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.
- b) 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.
- c) Mesto Trenčín po vydaní územného rozhodnutia na Stavbu, resp. inom rozhodnutí/opatrení príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov na Stavbu. zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre túto stavbu. Spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaviaže nahradiť Mestu Trenčín všetky náklady, ktoré Mesto Trenčín vynaloží na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre Stavbu.
- d) 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.

- e) 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, 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.
- f) Do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. iného rozhodnutia/opatrenia, predmetom ktorého bude povolenie realizácie Stavby, nie však skôr, ako začne s realizáciou Projektu, ak sa spoločnosť RV 3, s.r.o. nerozhodne sama so začatím realizácie Stavby skôr, spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí zmluvu o dielo so zhotoviteľom Stavby a uhradí zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu Stavby a odmenu v zmysle zmluvy o dielo a bude znášať všetky ďalšie náklady, ktoré zhotoviteľovi v spojitosti s realizáciou Stavby 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 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 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.
- g) 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.
- h) 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, resp. iného rozhodnutia/opatrenia príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov pre Stavbu.
- i) 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.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

mení uznesenie č. 998 zo dňa 14.05.2025 v znení uznesenia č. 1066 zo dňa 10.07.2025 tak, že bod 1) v uznesení po zmene znie:

„1) úprava podmienok spolupráce zmluvných strán v súvislosti s prípravou a realizáciou nasledujúcich stavebných objektov:

- c. SO 101 Rozšírenie verejnej kanalizácie podľa situácie projektu stavby „Rozšírenie verejnej kanalizácie“ vypracovanej spoločnosťou STAT-KON, s.r.o.,
- d. SO 103.01 rozšírenie verejného vodovodu, SO 120.01 prípojka VN, SO 120.02 distribučná trafostanica, SO 120.03 NN distribučný rozvod podľa situácie projektu stavby „Retail Trenčín“ vypracovanej spoločnosťou STAT-KON, s.r.o.
(ďalej všetko spoločne len „Stavba“).