

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 04.03.2026

Návrh
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre Boris Bundil

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Barbora Faltýnková
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Ing. Barbora Faltýnková
útvar majetku mesta

Vypracované dňa 12.02.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 04.03.2026

schvaľuje

návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim **Mestom Trenčín** a budúcim predávajúcim **Boris Bundil** **v súvislosti so stavbou BYTOVÉ DOMY “KU KYSELKE TRENČÍN“** v k.ú. Záblatie nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

Závazok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť stavebné objekty **SO 13 Predĺženie verejného vodovodu** a **SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie** (ďalej len „**Verejný vodovod a verejná kanalizácia**“), nachádzajúce sa na pozemkoch v k.ú. Záblatie, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**, v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu **BYTOVÉ DOMY “KU KYSELKE TRENČÍN“**.

2/ Účel zmluvy:

Závazok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu stavebné objekty **Verejný vodovod a verejná kanalizácia** 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 **Verejný vodovod a verejná kanalizácia**,
- b)** riadna kúpna zmluva na stavebné objekty **Verejný vodovod a verejná kanalizácia** nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia, 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 rozhodnutia o stavebnom zámere,

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 osvedčenia na stavbu **BYTOVÉ DOMY “KU KYSELKE TRENČÍN“, Verejný vodovod a verejná kanalizácia,**

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,
- l) budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu budúcich stavebných objektov **Verejný vodovod a verejná 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, resp. overenia projektu stavby, 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:

- a) V prípade, že stavebné objekty **Verejný vodovod a verejná kanalizácia** sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, budúci predávajúci je povinný v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku

dotknutého stavbou, a to formou uzatvorenia nájomnej zmluvy počas doby výstavby, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

b) Budúci predávajúci je oprávnený previesť všetky práva a povinnosti súvisiace s týmto predmetom konania na tretiu osobu, ktorá ich na základe dohody s budúcim predávajúcim nadobudne a prevezme v plnom rozsahu. Zmluvné strany dotknuté týmto uznesením sú povinné poskytnúť potrebnú súčinnosť pri uskutočnení tohto prevodu práv a povinností a bez zbytočného odkladu si vzájomne oznamovať všetky skutočnosti a informácie, ktoré môžu mať vplyv na ich plnenie.

Odôvodnenie:

Žiadateľ **Boris Bundil** má zámer realizovať stavbu **BYTOVÉ DOMY “KU KYSELKE TRENČÍN”**, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **Verejný vodovod a Verejná kanalizácia** v súlade s projektovou dokumentáciou.

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 konanie o stavebnom zámere je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného osvedčenia 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. Záblatie, ul. Zuzany Jarábkovej

Dopad na rozpočet : budúci výdaj

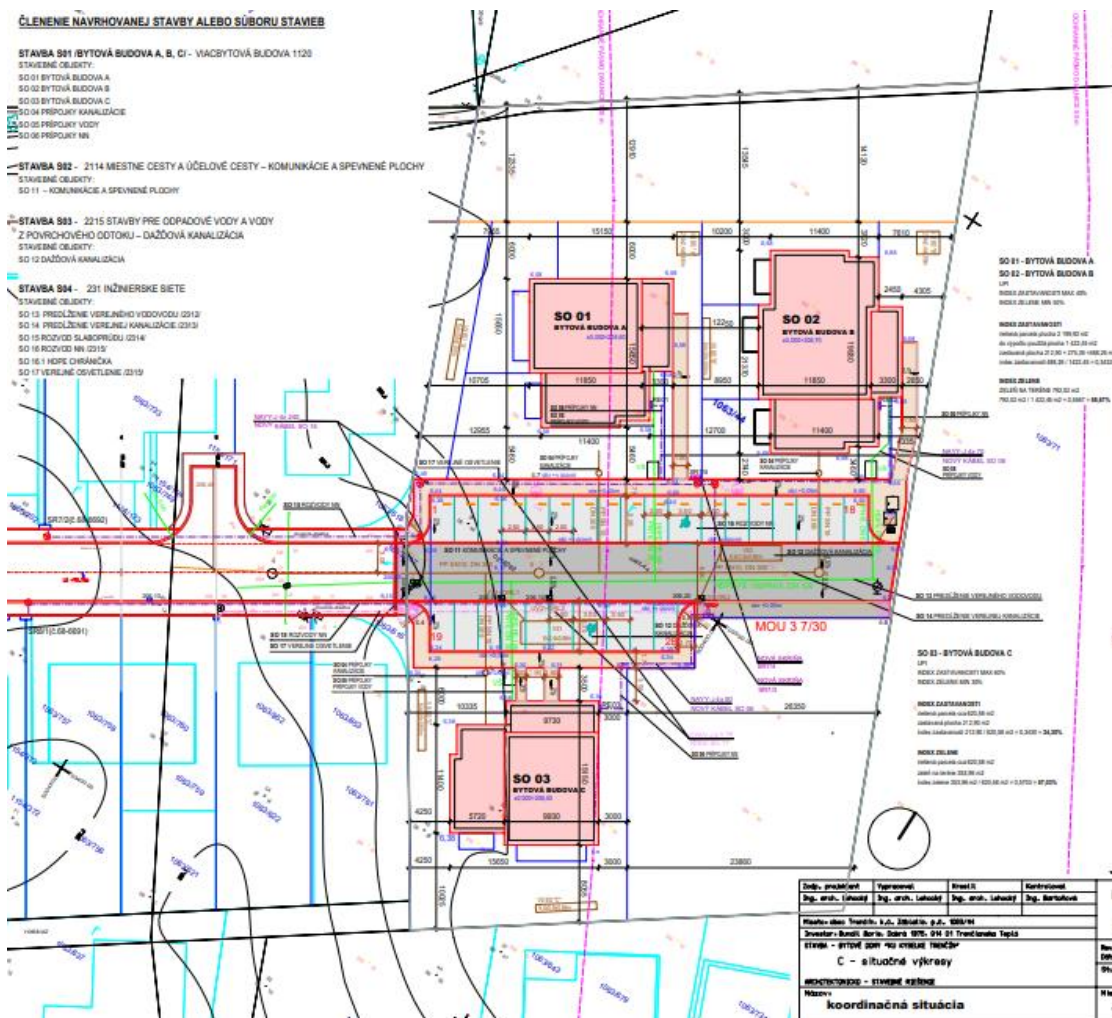
Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

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

STAVBA 501 / BYTOVÁ BUDOVA A, B, C / - VACBYTOVÁ BUDOVA 1120
STAVEBNÉ OBJEKTY:
50 01 BYTOVÁ BUDOVA A
50 02 BYTOVÁ BUDOVA B
50 03 BYTOVÁ BUDOVA C
50 04 PRÍPOJKY KANALIZÁCIE
50 05 PRÍPOJKY VODY
50 06 PRÍPOJKY ML

**STAVBA 903 - 2215 STAVBY PRE ODPADOVÉ VODY A VODY
Z POVRCHOVÉHO ODTOKU – DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA**
STAVBNÉ OBJEKTY:
SG 12 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA

SO 13: PŘELOŽENÍ VEŘEJNÉHO VODOVODU (23/13)
 SO 14: PŘELOŽENÍ VEŘEJNÉ KANALIZACE (23/13)
 SO 15: ROZVOD SLABOPŘŮDU (23/14)
 SO 16: ROZVOD NN (23/15)
 SO 16.1: HOPE CHRÁNČKA
 SO 17: VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (23/19)



Zag. mesto/ort	Zag. ulica	Zag. čísl.	Zag. mesto/ort	L-ATELIER s.r.o. Zelená 3 911 01 Trenčín
Zag. str. číslo	Zag. str. číslo	Zag. str. číslo	Zag. str. číslo	
Miesto/čas Trenčín, s.r., Zelená, p.č., 911/01				911 01 Trenčín
Investor: János, Boris, Srdar, 0757, 04 011 Trenčianska Teplica				
Stavba - projekt na akciu Trenčín C - situácia výkresy				
MESTSTAVBA - STAVBA KÚPEĽ				
Názov				
koordinácia situácia				
Mesto/ort				Per. č.č.
1250				C2