
KÚPNA ZMLUVA

Č. KP/545/2023/BVS

medzi

S.K.A.L INVEST a.s.

ako Predávajúcim

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Kupujúcim

Táto **KÚPNA ZMLUVA č. KP/545/2023/BVS** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami v deň uvedený nižšie:

- (1) **S.K.A.L INVEST a.s.**, so sídlom Potočná 40/260, 909 01 Skalica, Slovenská republika, IČO: 36 734 918, DIČ: 2022317682, IČ DPH: SK2022317682, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, Oddiel Sa, Vložka č. 10448/T, konajúca prostredníctvom: Alena Chovancová, predseda predstavenstva (ďalej len **Predávajúci**), a
- (2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Ivan Peschl, predseda predstavenstva a Ing. Marián Havel, člen predstavenstva (ďalej len **Kupujúci**),

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Infraštruktúry a má záujem ju odplatne previesť na Kupujúceho, a
- (B) Kupujúci má záujem za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve stať sa výlučným vlastníkom Infraštruktúry a zaplatiť za ňu Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Infraštruktúra znamená vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúcu sa na Pozemkoch a pozostávajúcu z nasledovných častí:

(a) **Verejný vodovod**

Rad 2-1, DN 90, materiál HDPE, dĺžka 127,05 m,

(b) **Verejná kanalizácia**

Stoka B, DN 300, SN 8, materiál PVC, dĺžka 179,91 m JŠ po Š6,

ktorá bola vybudovaná a povolená na základe Povolení v rámci stavby „*Skalica – golfové tréningové centrum mládeže*“.

V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 písm. e) 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 len **Zákon**) sa vodovodné prípojky nepovažujú za verejný vodovod ani jeho súčasť. V súlade s ustanovením § 3 ods. 5 písm. h) Zákona verejnou kanalizáciou a ani jej súčasťou nie sú kanalizačné prípojky. Preto vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy.

Kúpna cena znamená cenu za prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre dohodnutú Stranami vo výške sedemdesiatich percent (70 %) zo všeobecnej hodnoty Infraštruktúry stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 186/2017 zo dňa 19.10.2017, vypracovaného znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. (ďalej len **Znalecký posudok**) a v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **13.663,20 EUR bez DPH** (slovom: trinásťtisíc šesťstošesťdesiattri eur a dvadsať eurocentov), a ktorá má význam uvedený v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Povolenia znamenajú:

- (a) rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Senici, odbor štátnej správy životného prostredia s Skalici – povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. VH-711/3/2011-Tyr zo dňa 22.07.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2011,
- (b) kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu v Skalici, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-SI-OSZP/2014/519/5 zo dňa 20.11.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2014.

Fotokópie Povolení tvoria prílohu č. 1 (*Kópie Povolení*) tejto Zmluvy.

Pozemky znamenajú pozemky, na ktorých sa nachádza Infraštruktúra, a to nasledovné pozemky:

- (a) parcela registra „C“, parc. č. 13932/21, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 759 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6279, vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho,
- (b) parcela registra „C“,
 - 1. parc. č. 13932/27, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 72 m²,
 - 2. parc. č. 13932/5, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 462 m²,zapísané na liste vlastníctva č. 13162, vo výlučnom vlastníctve
- (c) parcela registra „C“, parc. č. 13941, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 1668 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 10492, vo výlučnom vlastníctve mesta Skalica, Nám. Slobody 145/10, 909 01 Skalica,
- (d) parcela registra „C“, parc. č. 13942, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 3719 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 8027, vo výlučnom vlastníctve mesta Skalica, Nám. Slobody 145/10, 909 01 Skalica,
- (e) parcela registra „C“, parc. č. 13950, druh pozemku: vodné plochy, výmera: 5588 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 9056, vo výlučnom vlastníctve: Slovenská republika, v správe: Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepňý závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava,
- (f) parcela registra „C“, parc. č. 13932/6, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 621 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 12954, v podielovom spoluvlastníctve
a spoločnosti
REALITAX s. r. o., Pod Hájkom 2181/24, 909 01 Skalica),

-
- (g) parcela registra „C“, parc. č. 13932/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 504 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 13069, v bezpodielovom spoluvlastníctve

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Skalica, obec Skalica, okres Skalica.

Právo tretej osoby znamená s výnimkou práva vznikajúceho tretej osobe zo zákona alebo na základe zákona vzhľadom na povahu Infraštruktúry každé z nasledovných práv tretej osoby, viažuce sa na Infraštruktúru:

- (a) záložné právo s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Banky, v prípade, ak vznikne,
- (b) podzáložné právo,
- (c) zádržné právo,
- (d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,
- (e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
- (f) výhradu vlastníckeho práva,
- (g) predkupné právo,
- (h) obmedzenie vlastníka Infraštruktúry v disponovaní s Infraštruktúrou, alebo
- (i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Strany znamenajú Predávajúceho a Kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Účet Predávajúceho znamená účet Predávajúceho vedený v spoločnosti

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

Predávajúceho a Kupujúceho sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Predávajúci alebo Kupujúci postúpil v súlade so Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Predávajúceho alebo Kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť.

1.3 Menové symboly

EUR a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

- (a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,

-
- (b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a
 - (c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov a odsekov slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužívajú. Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Prevod vlastníckeho práva

- (a) Predmetom Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho.
- (b) Za podmienok uvedených v Zmluve prevádza Predávajúci Infraštruktúru do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje Infraštruktúru prevziať a zaplatiť za ňu Predáváčemu Kúpnu cenu.
- (c) Kupujúci vyhlasuje, že sa s umiestnením a stavom Infraštruktúry dôkladne oboznámil, je mu zrejmý jej právny a faktický stav a je mu dobre známa aj celá dokumentácia týkajúca sa Infraštruktúry, ktorú mu Predávajúci predložil v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy.
- (d) Strany sa dohodli, že spolu s Infraštruktúrou neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy akékoľvek peňažné alebo iné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Infraštruktúrou. Pre odstránenie pochybností, Kupujúci podpisom Zmluvy nepreberá akýkoľvek záväzok Predávajúceho a ani nepristupuje k akémukoľvek záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za tieto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.

2.2 Kúpna cena a platobné podmienky

- (a) Strany sa dohodli, že Kúpna cena za prevod Infraštruktúry je stanovená na základe dohody Strán v súlade so Znaleckým posudkom vo výške **13.663,20 EUR bez DPH** (slovom: trinásťtisíc šesťstošesťdesiattri eur a dvadsať eurocentov), a pozostáva z nasledujúcich častí:
 - (1) kúpnej ceny vo výške 4.021,98 EUR bez DPH (slovom: štyritisícdvadsaťjeden eur a deväťdesiatosem eurocentov) za prevod SO 06 verejného vodovodu,
 - (2) kúpnej ceny vo výške 9.641,22 EUR bez DPH (slovom: deväťtisícšesťstoštyridsaťjeden eur a dvadsaťdva eurocentov) za prevod verejnej kanalizácie.

Výšku Kúpnej ceny je možné meniť len písomnou dohodou oboch Strán. K cene bude uplatnený režim DPH podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Predávajúci sa rozhodol, že predmet prevodu v zmysle §38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) nebude od dane oslobodený. K uvedenej cene bude uplatnený režim DPH v zmysle § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH.

-
- (b) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu, za predpokladu, že:
- (1) Predávajúci vystaví a odošle Kupujúcemu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy v zmysle článku 5. ods. 5.1. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) písm. (a) Zmluvy, a
 - (2) doručená faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o DPH**) vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74 ods. 1 písm. f) tohto zákona, a to bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho.
- (c) V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy, je Kupujúci oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na prepracovanie alebo doplnenie, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Kupujúceho.
- (d) Za deň zaplatenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho.
- (e) Pre vylúčenie pochybností, nesplnenie podmienok podľa písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy vyššie zo strany Predávajúceho nemá za následok zánik povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu, ale len odloženie jej splatnosti o čas potrebný na opravu (resp. splnenie podmienok písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 Zmluvy zo strany Predávajúceho a vystavenie novej faktúry Predávajúcim v zmysle písmena (c) vyššie.
- (f) Predávajúci nie je oprávnený postúpiť tretím osobám akékoľvek pohľadávky voči Kupujúcemu, ktoré mu vznikli podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Porušenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy má za následok neplatnosť takéhoto postúpenia pohľadávky.
- (g) Predávajúci nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Kupujúcemu proti pohľadávkam alebo nárokom Kupujúceho voči Predávajúcemu na akékoľvek platby podľa tejto Zmluvy ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Kupujúceho voči Predávajúcemu, vzniknutým na základe tejto Zmluvy. Predávajúci rovnako nemá právo zdržiavať a neplatiť akékoľvek platby, ani ich časť, podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Predávajúceho voči Kupujúcemu.

3. ODOVZDANIE INFRAŠTRUKTÚRY

Kedže Kupujúci do času uzatvorenia tejto Zmluvy zabezpečuje odborný výkon prevádzky Infraštruktúry na základe samostatných zmlúv o zabezpečení odborného výkonu prevádzky Infraštruktúry, uzatvorených s právnym predchodcom Predávajúceho – spoločnosťou LIPÁK s.r.o., Sudoměřická 2451/19, 909 01 Skalica (ďalej len **Pôvodný vlastník**), ktorý následne previedol vlastnícke právo k Infraštruktúre na Predávajúceho (pričom k uzatvoreniu Dodatku k Zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky, predmetom ktorej by bola zmena vlastníka Infraštruktúry nedošlo) a bližšie špecifikovaných v článku 5. ods. 5.6. (*Osobitné dojednania*) tejto Zmluvy, pričom Kupujúci disponuje všetkou potrebnou dokumentáciou týkajúcou sa Infraštruktúry a súčasne je mu ako prevádzkovateľovi Infraštruktúry známy jej technický stav, Strany sa dohodli, že po podpise tejto Zmluvy nedôjde k fyzickému odovzdaniu Infraštruktúry Kupujúcemu na základe odovzdávacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Strán, ale vlastnícke právo k Infraštruktúre sa z Predávajúceho prevádza a aj zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Infraštruktúry prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 5. ods. 5.1. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) písm. (a) tejto Zmluvy.

4. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

4.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

Predávajúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Kupujúceho, že:

- (a) právny a technický stav Infraštruktúry je v súlade s Kolaudačným rozhodnutím a projektovou dokumentáciou vrátane jej prípadných dodatočných zmien odsúhlasených zo strany Kupujúceho a Infraštruktúra je v riadnom a prevádzkyschopnom stave v súlade s platnými technickými (EN/STN) normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- (b) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
- (c) má vyrovnané všetky splatné záväzky spojené s výstavbou a údržbou Infraštruktúry alebo preukázateľne uskutočnil právne kroky smerujúce k spochybneniu uplatnených nárokov tretích strán v súvislosti s výstavbou a údržbou Infraštruktúry,
- (d) uzatvorenie Zmluvy Predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,
- (e) je jediným a výlučným vlastníkom Infraštruktúry,
- (f) má k Infraštruktúre riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ju predať Kupujúcemu,
- (g) Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by bol ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného ani exekučného konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani si nie je vedomý skutočností, pre ktoré by niektoré z uvedených konaní hrozilo (a neboli mu doručené akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť, že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Infraštruktúry,

-
- (h) nemá vedomosť o existencii akéhokoľvek úradného rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), ani o tom, že začalo alebo hrozí začatie konania, ktoré by mohli viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Infraštruktúre, (ii) viesť ku vzniku akéhokoľvek Práva tretích osôb k Infraštruktúre, alebo (iii) obmedziť oprávnenie Kupujúceho nakladať s Infraštruktúrou alebo (iv) z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť také finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Infraštruktúry, ktoré by boli nad rámec prostriedkov, ktoré je Kupujúci bežne povinný vynakladať v súvislosti s vlastníctvom obdobnej infraštruktúry,
 - (i) na Infraštruktúre nespočívajú zjavné vady a táto nie je zaťažená akýmkoľvek Právom tretej osoby,
 - (j) so žiadnou tretou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Infraštruktúru (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil,
 - (k) nemá vedomosť o tom, že by Infraštruktúra bola zaťažená akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard pre danú lokalitu a daný čas,
 - (l) vo vzťahu k Infraštruktúre neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok,
 - (m) je pripravený a schopný riadne a včas splniť všetky svoje záväzky zo Zmluvy,
 - (n) ku dňu uzavretia Zmluvy nie je v kríze ani v úpadku a ani mu úpadok nehrozí,

Predávajúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Kupujúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Kupujúcemu vzniknú v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou uvedených vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho v Zmluve.

4.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho

Kupujúci vyhlasuje skutočností a ubezpečuje Predávajúceho, že:

- (a) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
- (b) uzatvorenie Zmluvy Kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný, a
- (c) poskytne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s odovzdaním Infraštruktúry Predávajúcim Kupujúcemu,
- (d) je pripravený a schopný riadne a včas splniť všetky svoje záväzky zo Zmluvy,
- (e) ku dňu uzavretia Zmluvy nie je v kríze ani v úpadku a ani mu úpadok nehrozí.

Kupujúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Predávajúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Predávajúcemu vzniknú v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou uvedených vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho v Zmluve.

4.3 Pravdivosť vyhlásení

Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.

5. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

5.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o Zmluvu povinne zverejňovanú podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Za zverejnenie tejto Zmluvy zodpovedá Kupujúci. Kupujúci je povinný informovať Predávajúceho o zverejnení tejto Zmluvy do troch (3) dní odo dňa zverejnenia zaslaním potvrdenia o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- (b) Strany sa dohodli, že Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou ani odstúpiť od Zmluvy z iných ako zákonných dôvodov alebo z iných dôvodov, ako sú uvedené v tejto Zmluve.

5.2 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené) zo zákonných dôvodov alebo ak:
 - (1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných šesťdesiatich (60) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu, alebo
 - (2) Kupujúci neuhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu riadne a v lehote stanovenej v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy a Kupujúci Kúpnu cenu neuhradí ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho na jej úhradu.
- (b) Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené) zo zákonných dôvodov alebo ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. ods. 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných šesťdesiatich (60) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu.

-
- (c) Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení, v ktorom musí byť jednoznačne uvedený dôvod odstúpenia vyplývajúci zo Zmluvy, Strane porušujúcej túto Zmluvu, a to s účinkami ex nunc.

5.3 Náhrada škody

Odstúpením od Zmluvy nezaniká nárok Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností zo Zmluvy a ani nárok Strany na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa Zmluvy.

5.4 Vrátenie plnení strán

V prípade, ak ktorákoli Strana od Zmluvy odstúpi, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu (ak už bola prijatá Predávajúcim) a Kupujúci sa zaväzuje vrátiť Predávajúcemu Infraštruktúru najneskôr do desiatich (10) pracovných dní od doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej Strane.

5.5 Sankcie

- (a) V prípade, ak ktorékoli z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných šesťdesiatich (60) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur), za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, pričom Kupujúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu na jej zaplatenie.
- (b) V prípade, ak Kupujúci neuhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu riadne a v lehote stanovenej v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy a Kupujúci Kúpnu cenu neuhradí ani v lehote dodatočných dvadsiatich (20) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho, Predávajúci je oprávnený uplatniť si u Kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s uhradením Kúpnej ceny.
- (c) V prípade, ak ktorékoli z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v odseku 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných šesťdesiatich (60) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu, Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur), za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, pričom Predávajúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho Predávajúcemu na jej zaplatenie.
- (d) V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok príslušnej Strany na náhradu škody, a to vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

5.6 Osobitné dojednania

Strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 5. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) ods. 5.1 písm. (a) tejto Zmluvy (t. j. dňom prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho), zanikajú (zrušujú sa) v celom rozsahu nasledovné zmluvy:

- Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu č. ZOP 4/403/2017 BVS, uzavretá dňa 26.01.2017 medzi Pôvodným vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom,
- Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejnej kanalizácie č. ZOP 2/403/2017 BVS, uzavretá dňa 26.01.2017 medzi Pôvodným vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom,

a to v dôsledku zmeny v osobe vlastníka Infraštruktúry a tejto Zmluvy o kúpe Infraštruktúry.

6. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

- (a) Predávajúci sa zaväzuje, že v lehote dvanástich (12) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 5. ods. 5.1 (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*) písm. (a) Zmluvy majetkovo-právne vysporiada vzťahy ku všetkým Pozemkom (resp. k ich častiam), špecifikovaným v článku 1. ods. 1.1. (*Definície*) písm. (a) až (g) Zmluvy, a za tým účelom sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady zriadenie vecného bremena v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena (pôsobiace in personam), a to uzatvorením samostatných zmlúv o zriadení vecného bremena medzi príslušnými vlastníkami Pozemkov ako povinnými z vecného bremena, Kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena a Predávajúcim ako platiteľom, ktorý bude znášať všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (ďalej len **Záväzok zriadiť VB**); Predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že vo vyššie uvedenej lehote musí byť súčasne povolený aj vklad vecného bremena ku všetkým Zťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností.
- (b) Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, o ktorú bude požiadaný k tomu, aby Predávajúci mohol splniť svoj záväzok zriadiť vecné bremeno v prospech Kupujúceho podľa tohto článku Zmluvy a uzavrieť s vlastníkami Pozemkov samostatné zmluvy o zriadení vecného bremena a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k zriadeniu vecného bremena.
- (c) Obsahom vecného bremena bude povinnosť Povinného z vecného bremena strieť uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Infraštruktúry a jej pásma ochrany, užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Infraštruktúry v rámci jej pásma ochrany, vstup, prechod a prejazd cez Pozemky motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Kupujúceho alebo ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným pre výkon povolenej činnosti a činností uvedených v tomto bode Zmluvy (ďalej len **Vecné bremeno**); pre účely zápisu rozsahu Vecného bremena do katastra nehnuteľností je Predávajúci povinný zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu s vymedzením rozsahu Vecného bremena (vrátane pásma ochrany Infraštruktúry) v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy.

-
- (d) Akékoľvek náklady spojené so zriadením Vecného bremena (najmä, nie však výlučne, nákladov na vyhotovenie geometrického plánu, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku pre účely určenia výšky odplaty za zriadenie Vecného bremena v prípade, že zriadenie Vecného bremena bude odplatné, úhradu odplaty za zriadenie Vecného bremena a poplatok za návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností) bude znášať v plnom rozsahu Predávajúci.
 - (e) Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predávajúci v súlade s týmto článkom Zmluvy (t. j. riadne a včas) nezriadi Vecné bremeno k niektorému z Pozemkov (resp. k jeho časti), Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), a to samostatne za každý z Pozemkov, na ktorom Predávajúci nezriadi Vecné bremeno v súlade s týmto článkom Zmluvy, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.

7. DÔVERNOSŤ

7.1 Dôvernosť

- (a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy, ako i po jej ukončení bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámi akejkol'vek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, právnikov, audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti, dcérskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek dôverné informácie, o ktorých sa dozvedela v súvislosti s plnením Zmluvy, a že uchová v tajnosti všetky technické, obchodné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.
- (b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:
 - (1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,
 - (2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
 - (3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy, a
 - (4) inej osobe, ktorej to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (c) Každá zo Strán vynaloží všetko potrebné úsilie, aby zabránila neoprávnenému zverejneniu alebo úniku akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach tretím osobám.

8. DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ

8.1 Doručovanie písomností

-
- (a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom, faxom alebo doporučenou poštou.
- (b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
- (1) momentom odovzdania adresátovi alebo momentom odmietnutia prevzatia zo strany adresáta (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),
 - (2) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania na kontaktné miesta dohodnuté v zmysle písm. (d) tohto odseku 8.1 (*Doručovanie písomností*) Zmluvy (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát prevzal, a to aj vtedy, ak sa adresát o ich obsahu nedozvedel, alebo
 - (3) momentom, kedy faxový prístroj odosielateľa vytlačil potvrdenie o odoslaní celej správy na faxové číslo prijemcu (v prípade doručovania faxom).
- (c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) alebo kedykoľvek počas dňa, ktorý nie je na území Slovenskej republiky pracovným dňom, budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň.
- (d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

Predávajúci:

S.K.A.L INVEST a.s.

adresa:

Potočná 40/260, 909 01 Skalica Slovenská republika

do rúk:

Alena Chovancová, predseda predstavenstva

tel.:

e-mail:

Kupujúci:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

adresa:

Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

do rúk:

vedúca odbor

vodohospodárskych stavieb

tel.:

e-mail:

- (e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú vyhotovené v slovenskom jazyku.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Jazyk a rovnopisy

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- (b) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch. Kupujúci dostane štyri (4) rovnopisy a dva (2) rovnopisy dostane Predávajúci.

9.2 Dodatky a postupiteľnosť

- (a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Strán.
- (b) Strany majú právo postúpiť/previesť svoje práva/pohľadávky/závazky vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu výlučne so súhlasom druhej Strany.

9.3 Rozhodné právo a oddeliteľnosť

- (a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- (b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.
- (c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

9.4 Riešenie Sporov

- (a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.
- (b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybníť jeho právomoc.

9.5 Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

- (a) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a
- (b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

9.6 Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú. Strany zároveň potvrdzujú, že nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy považujú všetky svoje vzájomné práva a povinnosti a záväzky z Budúcej zmluvy za splnené a vysporiadané.

9.7 Ochrana osobných údajov

„Osobné údaje” znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Stranou, táto druhá Strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

S.K.A.L INVEST a.s.
ako Predávajúci 30.10.2023

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
ako Kupujúci 10.10.2023

Meno: Alena Chovancová
Funkcia: predseda predstavenstva
(*notársky overený podpis*)

Meno: Ing. Ivan Peschl
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Marián Havel
Funkcia: člen predstavenstva

Príloha 1

*Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou S.K.A.L INVEST a.s. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská
vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim*

Kópie Povolení

Okresný úrad Skalica
odbor starostlivosti o životné prostredie
Nám. slobody 15, 909 01 Skalica

Č.j.: OU-SI-OSZP/2014/519/5
Vybavuje
Telefón:

Skalica, 20.11.2014

Kolaudačné rozhodnutie stavby: „Skalica – golfové tréningové centrum mládeže – vodovod, splašková kanalizácia“

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Skalica odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ako špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní po vykonanom kolaudačnom konaní

p o v o ľ u j e

stavebníkovi spoločnosti **LIPÁK s.r.o., Sudoměřická 19, 909 01 Skalica IČO 36 258 750/** podľa ust. § 26 ods. 3 vodného zákona a § 82 ods. 1 stavebného zákona **užívanie stavby**

„Skalica – golfové tréningové centrum mládeže - vodovod, splašková kanalizácia“

umiestnenej na pozemkoch v k. ú. Skalica p. č. Skalica p. č. 13932/5,6, 9, 13932/21, 13932/22, 13932/27, 13941, 13942, 13950 povolenej Obvodným úradom ŽP v Senici, odborom štátnej správy ŽP v Skalici rozhodnutím č.j.: VH-711/3/2011-Tyr zo dňa 22.7.2011 pre stavebníka spoločnosť RESTA GROUP, s.r.o., Čulenova 621/2A, 909 01 Skalica, pričom práva a povinnosti vyplývajúce z predmetného stavebného povolenia na základe doložených čestných vyhlásení prešli na spoločnosť UNIGASS spol. s r.o., Naftárska 986, 908 45 Gbely IČO 34107126 a následne na spoločnosť LIPÁK s.r.o., Sudoměřická 19, 909 01 Skalica IČO 36258750. Účelom užívania stavby je užívanie inžinierskych sietí, vodovodu a splaškovej kanalizácie, ktoré boli vybudované z dôvodu napojenia objektov golfových rekreačných domov vybudovaných v areáli golfového ihriska v k. ú. Skalica na predmetné inžinierske siete.

Vodná stavba pozostáva z objektov:

vodovod

Rad 2-1 - materiál HDPE 90 x 5.4 mm PE 100 SDR 17 dĺ. 127.05 m, 1 hydrant

Navrhovaný rad 2-1 začína pripojením na existujúci rad 2 HDPE 100 PN 10, v mieste pripojenia je osadený sekčný uzáver. V mieste staníčenia km 0.027 je osadená odbočka pre pripojenie výhľadového vodovodného radu, za odbočkou je na riešenom vodovodnom rade osadený sekčný uzáver. Rad 2-1 je ukončený podzemným hydrantom H1, ktorý bude slúžiť na prevádzkové účely

na odkalovanie vodovodného radu. Pri križovaní vodovodného radu 2-1 so Slaniskovým potokom, je potrubie uložené do chráničky HDPE 140 x 8.3 mm PE 100 dl. 6 m.

splašková kanalizácia

stoka B - materiál PVC DN 300 SN 8 dl. 179.91 m, 6 kanalizačných šacht

kanalizačné šachty – betónové prefabrikované s prefabrikovaným šachtovým dnom s prefabrikovanou betónovou kynetou, liatinové poklopy

Stoka B začína pripojením do jestvujúcej kanalizačnej revíznej šachty na stoke A pri čerpacej stanici ČS Propaste. Na trase stoky B je vybudovaných 6 kanalizačných šacht. Trasa stoky B je v úseku od miesta pripojenia po šachtu Š3 situovaná do nespevnenej trávinatej plochy, v úseku od šachty Š4 – Š6 je situovaná do výhľadovej miestnej komunikácie.

Pre užívanie stavby určuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Vlastník vybudovaného vodovodu a splaškovej kanalizácie v zmysle zmlúv o budúcom zabezpečení odborného výkonu týchto sietí s BVS, a. s. Bratislava, požiada o vypracovanie zmlúv na zabezpečenie odborného výkonu týchto sietí, prípadne musí požiadať o uzatvorenie písomnej zmluvy s vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o pripojení na tieto siete.
2. Vybudovaný vodovod a kanalizáciu prevádzkovať podľa schválených prevádzkových poriadkov.
3. Na objektoch vodnej stavby vykonávať pravidelnú údržbu, aby bola zabezpečená ich funkčnosť a predchádzalo sa tak nežiadúcim škodám.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník spoločnosť LIPÁK s.r.o. predložila dňa 9.10.2014 Okresnému úradu Skalica, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Okresný úrad“) návrh na kolaudáciu stavby „Skalica – golfové tréningové centrum mládeže – vodovod, splašková kanalizácia“. Návrh obsahoval všetky údaje a podklady podľa § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacia vyhláška“). Stavebník predložil doklady podľa § 18 vykonávacej vyhlášky a to:

- PD overenú stavebným úradom
- rozhodnutie Obvodného úradu ŽP v Senici, odboru štátnej správy ŽP v Skalici č. j.: VH- 711/3/2011-Tyr zo dňa 22.7.2011
- projekt skutočného realizovania stavby č. zák. 40-2014 z X/2014
- porealizačné zameranie vodovodu zákazka č. 2-269/2012 zo dňa 21.8. 2012
- porealizačné zameranie splaškovej kanalizácie zákazka č. 2-267/2012 zo dňa 16.8. 2012
- zápis o skúške vodotesnosti potrubia splaškovej kanalizácie zo dňa 21.6. 2012
- zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia zo dňa 2.7. 2012
- vyjadrenie RUVZ Senica k odberu vzorky vody
- certifikáty materiálov (uzatváracie guľové kohúty, spätná klapka, spätný ventil, rúry z PE-HD, rúry z PVC-U, rúry z nemäkčeného PVC-U, šachtové diely – betónová skruž, šachtové dno)
- doplnok k prevádzkovému poriadku na splaškovú kanalizáciu zák. č. 40-2014 z X/2014
- stanovisko OR HaZZ v Skalici č. ORHZ-SII-490/2014 zo dňa 30.10.2014

Účelom predmetnej stavby bolo vybudovanie inžinierskych sietí vodovodu a splaškovej kanalizácie, ktoré slúžia na dodávku pitnej vody a na odvedenie splaškových odpadových vôd z objektov golfových rekreačných domov budovaných v areáli golfového ihriska v k.ú. Skalica. Vybudovaný vodovod je napojený na jestvujúci vodovodný rad 2 vybudovaný v areáli golfového ihriska, ktorý je následne napojený na verejný vodovod vybudovaný v lokalite Propaste. Splašková

potokom
dnom
čerpacej
sky B je
seku od

kanalizácia je napojená do jestvujúcej šachty na stoke A pri čerpacej stanici Propaste. Predmetnou ČS sú splaškové odpadové vody prečerpávané do jestvujúcej gravitačnej kanalizácie do stoky E-2 na ul. Psíky so zaústením na ČOV Skalica. Povoľenie na vybudovanie predmetnej stavby bolo vydané Obvodným úradom ŽP v Senici, odborom štátnej správy ŽP rozhodnutím č. j.: VH-711/3/2011-Tyr zo dňa 22. 7.2011 pre stavebníka spoločnosť RESTA GROUP, s.r.o., Čulenova 621/2A, 909 01 Skalica, pričom práva a povinnosti vyplývajúce z predmetného stavebného povolenia na základe doložených čestných vyhlásení podľa § 39 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) prešli na spoločnosť UNIGASS spol. s r.o., Naftárska 986, 908 45 Gbely IČO 34107126 a následne na spoločnosť LIPÁK s.r.o., Sodoměřická 19, 909 01 Skalica IČO 36258750. Spoločnosti boli upozornené zo strany správneho orgánu na právne následky nepravdivého čestného vyhlásenia (t.j. na možnosť trestného alebo administratívnoprávneho postihu za jeho protiprávne správanie).

Okresný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 30.10.2014. V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že kolaudovaná časť stavby je zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie. Na základe zmluvy o budúcom zabezpečení odborného výkonu medzi spoločnosťou RESTA GROUP s.r.o. a BVS, a. s. Bratislava prevádzkovateľom predmetných vybudovaných sietí bude BVS a.s. Bratislava. BVS a.s. Bratislava ako budúci prevádzkovateľ v rámci kolaudačného konania konštatoval, že až po doložení požadovanej dokumentácie bude do 7 dní od doručenia zaslané stanovisko k užívaniu predmetnej stavby. Zo strany SVP š.p. OZ, Správa povodia Moravy Malacky bolo požadované predloženie porealizačného zamerania križovania vodovodného potrubia so Slaniskovým potokom. K vydaniu povolenia na užívanie predmetnej stavby neboli zo strany správcu vodného toku podané námietky. Dňa 12.11. 2014 bolo Okresnému úradu doručené súhlasné stanovisko BVS a.s. Bratislava č. 1558/2201/2014/JK zo dňa 6.11.2014, ktorým súhlasí s vydaním užívacieho povolenia na splaškovú kanalizáciu v rozsahu uvedenom vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad preskúmal všetky podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia návrh na kolaudáciu, stavebné povolenie č.j.: VH-711/3/2011-Tyr zo dňa 22.7.2011, protokol o ústnom konaní zo dňa 30.10. 2014 vrátane predložených predpísaných dokladov. Okresný úrad rozhodoval v súlade s § 26 a § 73 ods. 1 vodného zákona a § 76 a nasl. stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie kolaudačných rozhodnutí. Pri tom sa riadil §§ 46 a 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. 1 vodného zákona a § 140 stavebného zákona sa na kolaudačné konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež § 17 až 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Okresný úrad zohľadnil výsledok ústneho konania a na základe vyššie uvedených podkladov zistil, že skutočné realizovanie stavby, ani jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem.

Stavebník LIPÁK s.r.o. podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení jeho zmien a doplnkov uhradil podľa položky č. 62 a/ písm. g/ správny poplatok v hodnote 60.- eur v hotovosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní na Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody 15, 909 01 Skalica. Rozhodnutie nemožno preskúmať súdom.

vedúca odboru

Doručí sa:

- ✓1. LIPÁK s.r.o., Sudoměřická 19, 909 01 Skalica
- ✓2. Mesto Skalica, primátor
- ✓3. S.K.A.L. INVEST a.s., Potočná 40/260, 909 01 Skalica
- ✓4.
- ✓5. BEAU TYPE s.r.o., Pod hájkom 2181/24, 909 01 Skalica
- ✓6. SVP š.p. OZ, Správa povodia Moravy, Pri Maline 2389/1, 901 01 Malacky
- ✓7. BVS a.s. Bratislava, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- ✓8. OR HaZZ v Skalici, Štúrova 1, 908 51 Holíč
- ✓9. RÚVZ Senica, Kolónia 557, 905 01 Senica
- 10. Mesto Skalica, stavebný úrad
- 11. Ku spisu





**Obvodný úrad životného prostredia v Senici
odbor štátnej správy životného prostredia v Skalici
Vajanského 17, 905 01 Senica**

Č.j.: VH-711/3/2011-Tyr
Vybavuje
Telefón

Skalica, 22.7.2011

RESTA GROUP s.r.o. - povolenie stavby: „Skalica – golfové tréningové centrum mládeže - vodovod ,splašková kanalizácia“

R O Z H O D N U T I E

Obvodný úrad životného prostredia v Senici ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ako špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní po vykonanom konaní vo veci uskutočnenia vodnej stavby vydáva

p o v o l e n i e

podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona, v súlade s § 66 stavebného zákona na uskutočnenie vodnej stavby:

„Skalica – golfové tréningové centrum mládeže - vodovod, splašková kanalizácia“

pre stavebníka **RESTA GROUP, s.r.o., Čulenova 621/2A, 909 01 Skalica IČO 362 77 991/**
podľa projektovej dokumentácie vypracovanej
, zák. č. 19-2011 z V/2011.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

a/ Účelom stavby je vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete v areáli golfového ihriska, v k. ú. Skalica, ktoré budú slúžiť na zásobovanie pitnou vodou a na odvádzanie splaškových odpadových vôd zo 16 –tich objektov golfových rekreačných domov, ktoré budú v tomto areáli vybudované.

b/ Stavba je inžinierskou stavbou, ktorá pozostáva z objektov:

vodovod

Rad 2-1 - materiál HDPE 90 x 5.4 mm PE 100 SDR 17 dĺ. 129 m, 1 hydrant

Rad 2-1-1 – materiál HDPE 63 x 3.8 mm PE 100 SDR 17 dĺ. 101 m , 1 hydrant

Navrhovaný rad 2-1 začína pripojením na jestvujúci rad 2 HDPE 100 PN 10, v mieste pripojenia je navrhnutý sekčný uzáver. Trasa vodovodného radu 2-1 je v úseku od km 0.00 – 0.031 navrhnutá v súbehu s jestvujúcou stokou splaškovej kanalizácie. Rad 2-1 bude ukončený podzemným hydrantom H1, ktorý bude slúžiť na prevádzkové účely na odkalovanie vodovodného radu. V mieste križovania vodovodného radu 2-1 so Slaniskovým potokom, ktoré bude realizované nadchodom ponad rúrový priepust bude potrubie uložené do chráničky HDPE 140 x 8.3 mm PE 100 dl. 6 m. V km 0.031 sa na vodovodný rad 2-1 pripája rad 2-1-1, ktorý bude ukončený podzemným hydrantom kalníkom. Trasa radu 2-1-1 je navrhnutá v súbehu s jestvujúcou stokou splaškovej kanalizácie. Výhľadovo bude povrch terénu v trase navrhovaného vodovodu tvoriť miestna komunikácia. Na navrhovaný vodovod bude napojených 16 vodovodných prípojok prostredníctvom navrtávacích pásov s integrovaním uzáverom. Potreba vody bude $Q_p = 0.09 \text{ l/s}$, $Q_h = 0.32 \text{ l/s}$, $Q_r = 2759 \text{ m}^3$

splašková kanalizácia

stoka B - materiál PVC DN 300 SN 8 dl. 182 m, 6 kanalizačných šacht

kanalizačné šachty – betónové prefabrikované s prefabrikovaným šachtovým dnom s prefabrikovanou betónovou kynetou, liatinové poklopy

Stoka B začína pripojením do jestvujúcej kanalizačnej revíznej šachty na stoke A pri čerpacej stanici ČS Propaste, kde bude vymenené jestvujúce šachtové dno za nové s odbočkou pre pripojenie PVC potrubia DN 300 SN 8. Na trase stoky B bude vybudovaných 6 kanalizačných šacht. Trasa stoky B je v úseku od miesta pripojenia po šachtu Š3 situovaná do nespevnenej trávinatej plochy, v úseku od šachty Š3 – Š6 je situovaná do výhľadovej miestnej komunikácie. Súčasťou navrhovanej kanalizácie bude 16 ks kanalizačných prípojok DN 150, z toho 12 prípojok bude pripojených do navrhovanej stoky B, pričom v mieste pripojenia budú osadené šikmé odbočky 300/160 a 4 prípojky budú pripojené do jestvujúcej stoky A a to metódou INSITU. Súčasťou každej prípojky bude revízna šachta DN 400 osadená na hranici pozemku. Kanalizáciou budú odvádzané len splaškové odpadové vody z plánovaných 16 –tich golfových domov. Dažďové vody budú vsakované do podlažia prostredníctvom vsakovacích objektov.

c/ Stavba bude realizovaná na pozemkoch v k. ú. Skalica p. č. 13932/4 -9, 13932/21, 13932/22, 13941, 13942, 13950. K pozemkom p. č., 13932/5-9, 13932/21 a 13932/22 má investor iné právo na základe nájomnej zmluvy. Pozemok p. č. 13950 predstavuje vodný tok vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorého správcou je SVP š.p. OZ Bratislava.

d/ Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny môžu byť urobené len na základe povolenia stavebného úradu.

e/ Pri realizácii stavby musia byť dodržané požiadavky uplatnené správcami inžinierskych sietí .

BVS, a.s. Bratislava

Počas výstavby nezriaďovať skládky materiálu, objektov zariadenia staveniska a pod. nad zariadeniami BVS, resp. v ich pásmach ochrany. Rešpektovať ochranné pásma všetkých vodohospodárskych zariadení v správe našej spoločnosti nachádzajúcich sa v území súlade so Zák. č. 442/2002 Z.z.. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie splaškových vôd z predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné. Zároveň upozorňujeme, že pripojenie na verejnú kanalizáciu je možné len po podpise zmluvy o odvádzaní odpadových vôd a pod odborným dohľadom BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.

SVP š.p. OZ, Správa povodia Moravy Malacky

K stavbe kanalizácie nemáme námietky, pri jej realizácii nedochádza k súbehu ani križovaniu so Slaniskovým potokom. Pri realizácii vodovodu príde ku križovaniu Slaniskového potoka, ktoré bude realizované nadchodom ponad objekt priepustu, ktorý však nie je predmetom tejto dokumentácie. K predmetnému križovaniu vodovodu nad objektom priepustu nemáme námietky.

f/ Zariadenie staveniska bude na pozemkoch v tejto lokalite, ku ktorým má investor iné právo na základe nájomnej zmluvy. Materiál pre výstavbu bude na stavbu dovážaný po jestvujúcich komunikáciách. Prístupové cesty je dodávateľ stavby povinný udržiavať v čistom stave, v prípade znečistenia komunikácie je nutné znečistenie okamžite odstrániť.

g/ Na dokončenie stavby sa určuje lehota 12/2014.

h/ Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním.

Povinnosti stavebníka:

1. Do termínu zahájenia stavby je potrebné mať uzatvorenú zmluvu o budúcom majetko – právnom a prevádzkovom usporiadaní navrhovanej kanalizácie. Pri realizácii stavby je potrebné spolupracovať s pracovníkmi budúceho prevádzkovateľa BVS a.s. Bratislava.
2. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, ustanovenia vyhlášky č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií a príslušné technické normy o podmienkach styku energetických diel a zariadení, komunikácií, vedení všetkých druhov vodohospodárskych diel a zariadení.
4. Oznámiť OÚŽP v Senici, odboru štátnej správy ŽP v Skalici začatie stavby a do 15 dní od ukončenia výberového konania dodávateľa stavby.
5. Pred začiatkom stavebných prác zabezpečiť vyznačenie a polohu stávajúcich podzemných káblov a vedení.
6. Stavebník je povinný označiť stavbu na stavenisku s uvedením názvu stavby, investora vykonávateľa stavebných prác, termínu realizácie prác.
7. Výstavbou porušené stavby uviesť do pôvodného prevádzky schopného stavu. Spôsobené škody nahradiť podľa požiadaviek správcov a podľa platných právnych predpisov.
8. Po ukončení výstavby požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa ust. § 26 ods. 3 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách, v súlade s ust. §76 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon).
9. Ku kolaudačnému konaniu treba doložiť aktualizovaný prevádzkový poriadok kanalizácie, doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok , vyhlásenia výrobcov o zhode stavebných výrobkov a doklady o spôsobe uloženia a zneškodnenia stavebných odpadov.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Všeobecné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je schválená FD.

2. Stavebné povolenie platí 2 roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.
3. Toto povolenie v zmysle § 70 zákona č. 50/1976 Zb. v znení jeho zmien a doplnkov je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník RESTA GROUP, s.r.o. v zastúpení Ing. arch. Jozefom Kolaciom požiadal listom zo dňa 15.6.2011 Obvodný úrad životného prostredia v Senici, odbor štátnej správy ŽP v Skalici /ďalej len Obvodný úrad/ o povolenie na uskutočnenie vodnej stavby „Skalica – golfové tréningové centrum mládeže - vodovod, splašková kanalizácia“. V žiadosti uviedol údaje podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a priložil projektovú dokumentáciu vypracovanú

zák. č. 19-2011 z V/2011. Predložená dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a tiež požiadavky určené vyhláškou č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Obvodný úrad oznámil začatie stavebného konania a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na 19. 7.2011. V rámci konania boli účastníci konania oboznámení s projektom stavby a doloženými dokladmi. Účelom predmetnej stavby je vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete v areáli golfového ihriska v k. ú. Skalica. Tieto siete budú slúžiť pre dodávku pitnej vody a na odvedenie splaškových odpadových vôd zo 16-ich objektov golfových rekreačných domov, ktoré budú vybudované v tomto areáli. Navrhovaný vodovod bude napojený na existujúci vodovodný rad 2 vybudovaný v areáli golfového ihriska. Vodovodný rad 2 je napojený na verejný vodovod vybudovaný v lokalite Propaste, pričom na odbočke z radu 1 je vybudovaná vodomerná šachta. Prevádzkovateľom vodovodného radu 2 je GOLF RESORT Skalica, a.s.. Zásobovanie jednotlivých objektov pitnou vodou bude realizované prípojkami na tento navrhovaný rad, pričom každý objekt bude mať podružné meranie spotreby vody. Splaškové odpadové vody budú odvádzané gravitačnou kanalizáciou navrhovanou stokou B, ktorá bude zaústená do existujúcej šachty na stoke A pri čerpacej stanici Propaste. Predmetnou ČS sú splaškové odpadové vody prečerpávané do existujúcej gravitačnej kanalizácie do stoky E-2 na ul. Psíky so zaústením na ČOV Skalica. Prevádzkovateľom existujúcej splaškovej kanalizácie v lokalite Propaste je BVS a.s. Bratislava. Trasy navrhovaného vodovodného aj kanalizačného potrubia sú situované do výhľadovej miestnej komunikácie a nespevneného trávnatého porastu.

Na stavbu „Golfové ihrisko – I. etapa“ bolo Obcou Mokrá Háj ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie č. výst. 31/2007-663/2007 zo dňa 20.4. 2007. Na stavbu golfového tréningového centra mládeže v areáli golfového ihriska bolo Mestom Skalica v zlúčenom územnom a stavebnom konaní vydané povolenie č. výst. 214/2009 zo dňa 10.3. 2009. K predmetnej vodnej stavbe t.j. vybudovanie vodovodu a splaškovej kanalizácie, ktoré budú slúžiť pre napojenie objektov golfového tréningového centra na rozvody pitnej vody a na odvádzanie splaškových odpadových vôd bolo Mestom Skalica ako príslušným stavebným úradom vydané záväzné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona č. výst. 1575/2011 zo dňa 20.6. 2011.

Podkladom pre toto rozhodnutie boli:

- žiadosť o povolenie na uskutočnenie stavby s prílohami

- tnosť
ov je
- územné rozhodnutie vydané Obcou Mokry Háj č. výst. 31/2007-663/2007 zo dňa 20.4.2007
 - stavebné povolenie vydané Mestom Skalica č. výst. 214/2009 zo dňa 10.3. 2009
 - záväzné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona vydané Mestom Skalica č. výst. 1575/2011 zo dňa 20.6. 2011
 - vyjadrenie BVS a.s. Bratislava č. 20046/4020/2010/Nm zo dňa 27.6.2011
 - vyjadrenie SVP š.p. OZ, Správa povodia Moravy Malacky vydané v rámci konania dňa 19.7.2011
 - stanovisko GOLF RESORT Skalica, a.s. zo dňa 6.7. 2011

adal
ŽP
ové
odľa
Ing.
ená
ujú
ých
bu
ujú
bu

V rámci ústneho pojednávania zo strany účastníkov konania a ani v doložených stanoviskách a vyjadreniach dotknutých orgánov neboli vznesené žiadne námietky k predmetnej stavbe. Pripomienky, za ktorých je možné stavbu realizovať boli zakomponované do podmienok tohto povolenia. Ohľadom zabezpečenia odborného výkonu prevádzky kanalizácie v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách bola predložená žiadosť investora RESTA GROUP, s.r.o. o vypracovanie zmlúv o budúcom zabezpečení odborného výkonu s BVS, a. s. Bratislava. Predmetné zmluvy musia byť zabezpečené do termínu zahájenia stavby, aby sa budúci prevádzkovateľ v súlade s týmito zmluvami mohol podieľať na realizácii predmetnej stavby.

Obvodný úrad rozhodoval v súlade s § 26 vodného zákona a § 66 stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie stavebných povolení. Pri tom sa riadil §§ 46 a 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. 1 vodného zákona sa na vodoprávne konanie a tiež na stavebné konanie sa podľa § 140 stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanovení § 8 až § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto ustanovenia určujú obsah žiadosti o stavebné povolenie, obsah projektovej dokumentácie stavby a stavebného povolenia.

Určenými podmienkami na uskutočnenie stavby vo výroku sa má zabezpečiť ochrana záujmov spoločnosti pri výstavbe, práva a právom chránené záujmy účastníkov.

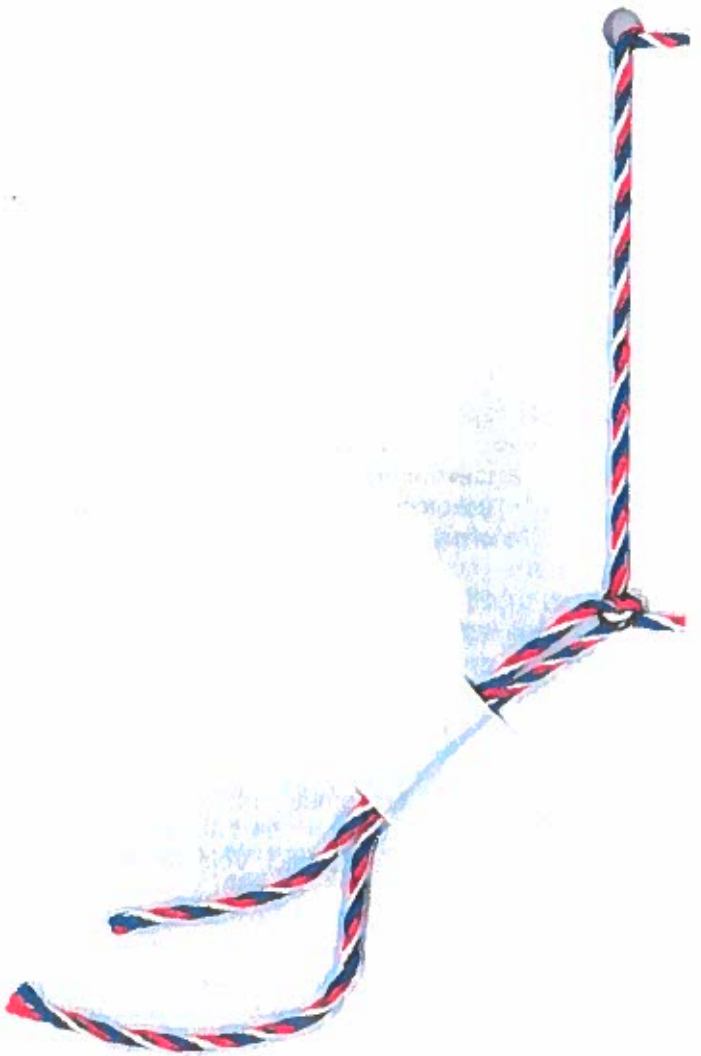
Obvodný úrad po preskúmaní žiadosti a všetkých predložených podkladov pre vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebník podľa zákona SR č.145/1995 Zb. položka 60 písm. g/ o správnych poplatkoch, v znení jeho noviel a doplnkov uhradil správny poplatok v hodnote 33 .- eur formou kolkových známok.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní na Obvodný úrad životného prostredia v Senici, Vojanského 17, 905 01 Senica. Rozhodnutie nemožno preskúmať súdom.

orednosta



Príloha 2

*Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou S.K.A.L INVEST a.s. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská
vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kúpajúcim*

Znalecký posudok č. 186/2017

Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.

Znalec z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326

Člen Slovenskej komory stavebných inžinierov - Autorizovaný stavebný inžinier -
Statika stavieb; registračné číslo: 0028*13

Člen Slovenskej Komory Odhadcov Hodnoty Majetku a Znalcov; evidenčné číslo: 1



Zadávateľ:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48
826 46 Bratislava 29

Číslo spisu (objednávky):

Zmluva o dielo číslo ZOD/5/2011/BVS zo dňa 17.01.2011 &
Dodatok č. 1 zo dňa 16.01.2012 & Dodatok č. 2 zo dňa 19.06.2012
& Dodatok č. 3 zo dňa 31.12.2012 & Dodatok č. 4 zo dňa 31.12.2013
& Dodatok č. 5 zo dňa 31.12.2014 & Dodatok č. 6 zo dňa 31.03.2016
& Dodatok č. 7 zo dňa 15.06.2017.

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo: **186/2017**

vo veci

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Verejný vodovod a splašková kanalizácia

Golfové tréningové centrum mládeže, Skalica

katastrálne územie Skalica, obec Skalica, okres Skalica

Počet strán (z toho príloh): 22 strán formátu A4 (10 strán formátu A4 + 0 strán formátu A3)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4 exempláre

Výtlačok číslo:

1

V Bratislave 20.10.2017.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. ÚLOHA ZNALCA

Ohodnotenie nehnuteľností - stanovenie všeobecnej hodnoty - Verejný vodovod a splašková kanalizácia; Golfové tréningové centrum mládeže, Skalica; katastrálne územie Skalica, obec Skalica, okres Skalica.

2. ÚČEL ZNALECKÉHO ÚKONU

- Odplatný prevod vlastníctva.
- Potreby zákona číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v platnom znení.

3. ROZHODUJÚCE DÁTUMY

Dátum vyžiadania znaleckého úkonu, dátum uznesenia, objednávky:	18.10.2017.
Dátum miestneho šetrenia:	19.10.2017.
Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebnotechnického stavu:	19.10.2017.
Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:	19.10.2017.

4. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU

4.1. POSKYTNUTÉ ZADÁVATEĽOM

1. Stavebné povolenie č.j.: VH-711/3/2011-Tyr zo dňa 22.07.2011, vydal: OÚŽP v Senici, Vajanského 17, Senica.
2. Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-SI-OSZP/2014/519/5 zo dňa 20.11.2014, vydal: Okresný úrad Skalica, Nám. slobody 15, Skalica.
3. Projektová dokumentácia - vybrané časti.

4.2. ZÍSKANÉ ZNALCOM

1. Obhliadka nehnuteľností.
2. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.

5. POUŽITÝ PRÁVNÝ PREDPIS

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z.z. zo dňa 23.08.2004, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len "Vyhláška").

6. ĎALŠIE POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR číslo 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb, zo dňa 03.04.2000
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebúvaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR.
- STN 73 4055/63 - Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí - 1. část; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí - 2. část; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A., Ošlejšek J.: Znalecká činnost ve stavebnictví; CERM Brno, 1994.
- Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov - Zväzky I. až III.; ÚEOS Komercia, a.s. Bratislava; 1998.
- Nagy J., Bollová: Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu; UNIKA/POLYCEN, Bratislava 1995.
- TEU - technicko ekonomické ukazovatele - 1. až 5. diel; CENEKON, spol. s r.o., Štefánikova 47, Bratislava; 1999.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov CENEKON Bratislava - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Vyparina M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; ŽU v Žiline, 2001.
- Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy; LINDE, Praha, a.s., 1999.

- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; MIPress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.

7. OSOBITNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA

Ohodnotenie len definovaných stavieb.

8. ZÁKLADNÉ POJMY

- Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.
- Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
- Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.
- Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebovania stavby.
- Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.
- Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.
- Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

Pre účely zákona číslo 431/2002 Z.z. (o účtovníctve) sa pri nehnuteľnostiach rozumie:

- Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním. (Kúpna cena nehnuteľnosti pri odplatnom prevode).
- Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. (Východisková hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Reálnou hodnotou rozumie trhovú cenu, alebo ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú cenu nie je k dispozícii alebo nevyjadruje správne reálnu hodnotu. (Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Technická hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z. je obsahovo zhodná s pojmom reprodukčná zostatková hodnota (časová cena).

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) VÝBER POUŽITEJ METÓDY

Príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie (= metóda nepriameho porovnania) z dôvodov neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre porovnanie a z dôvodu primárnej nevhodnosti použitia kombinovanej metódy pre ohodnotenie (posudzovaná nehnuteľnosť nie je schopná a vhodná na výnos - líniová podzemná inžinierska stavba).

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Rozpočtový ukazovateľ stavby je stanovený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2017.

b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE

List vlastníctva číslo: -
Katastrálne územie: Skalica
Obec: Skalica

Okres: Skalica
Miesto nehnuteľnosti: Golfové tréningové centrum mládeže, Skalica

V tomto predložennom znaleckom úkone sú ohodnocované stavby, ktoré nie sú predmetom zápisu v katastri nehnuteľností. Jedná sa o podzemné inžinierske siete - verejný vodovod a verejná kanalizácia situovaná pod povrchom terénu na parcelách číslo: 13932/5, /6, /9, 13932/21, 13932/22, 13932/27, 13941, 13942, 13950.

Vlastníci:
1 - LIPÁK s.r.o., Sudoměřická 19, Skalica podiel: 1/1

c) ÚDAJE O OBHLIADKE A ZAMERANÍ PREDMETU POSÚDENIA

Vlastná obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 19.10.2017. Súčasťou tejto obhliadky bolo aj zistenie technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností.

d) ÚDAJE O TECHNICKEJ DOKUMENTÁCII A JEJ POROVNANIE SO SKUTOČNOSŤOU

Pre posúdenie definovaných stavieb bola poskytnutá vybraná projektová dokumentácia. Vek posudzovaných stavieb bol dokladovaný užívateľom povolením - kolaudačným rozhodnutím.

e) POROVNANIE ÚDAJOV KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ SO SKUTOČNOSŤOU

Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou. Vlastnícky neusporiadané nehnuteľnosti neboli špecifikované zadávateľom ani identifikované pri obhliadke.

f) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA

- I. Skupina objektov: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže**
1. Vodovod Rad 2-1 DN 90
- II. Skupina objektov: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže**
1. Kanalizačná stoka B DN 300
2. Kanalizačná stoka B DN 300 - Kanalizačné šachty

g) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ NIE SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA

Nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Vodovod Rad 2-1 DN 90

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL'

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1190/30,1260 = 39,50 €/bm
Počet merných jednotiek:	127,05 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{cu} = 2,395
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,02

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovod Rad 2-1 DN 90	2014	3	37	40	7,50	92,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$127,05 \text{ bm} \cdot 39,5 \text{ €/bm} \cdot 2,395 \cdot 1,02$	12 259,63
Technická hodnota	$92,50 \% \text{ z } 12 259,63 \text{ €}$	11 340,16

2.1.2 Kanalizačná stoka B DN 300

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 179,91 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,395$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná stoka B DN 300	2014	3	37	40	7,50	92,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$179,91 \text{ bm} \cdot 54,11 \text{ €/bm} \cdot 2,395 \cdot 1,02$	23 781,46
Technická hodnota	$92,50 \% \text{ z } 23 781,46 \text{ €}$	21 997,85

2.1.3 Kanalizačná stoka B DN 300 - Kanalizačné šachty

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.b) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 3,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $11220/30,1260 = 372,44 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 6 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,395$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná stoka B DN 300 - Kanalizačné šachty	2014	3	57	60	5,00	95,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6 \text{ Ks} \cdot 372,44 \text{ €/Ks} \cdot 2,395 \cdot 1,02$	5 459,00
Technická hodnota	95,00 % z 5 459,00 €	5 186,05

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže		
Vodovod Rad 2-1 DN 90	12 259,63	11 340,16
Spolu pre skupinu: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	12 259,63	11 340,16
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže		
Vonkajšie úpravy		
Kanalizačná stoka B DN 300	23 781,46	21 997,85
Kanalizačná stoka B DN 300 - Kanalizačné šachty	5 459,00	5 186,05
Celkom za Vonkajšie úpravy	29 240,46	27 183,90
Spolu pre skupinu: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	29 240,46	27 183,90
Celkom:	41 500,09	38 524,06

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže

a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

Ohodnocovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové inžinierske stavby situované v zastavanom území obce.

b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

Nehnuteľnosť (stavba) je svojím umiestnením a technicko - konštrukčným prevedením prioritne určená pre využitie ako podzemná inžinierska sieť pre napojenie príslušných pozemných stavieb (domov, budov, hál, bytov, ...).

c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

Podstatné riziká s užívaním nehnuteľnosti nie sú.

V zmysle zákona číslo 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - § 19 má takéto potrubie (posudzovaná stavba) nasledovné ochranné pásmo (vzniknuté zo zákona)

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásmo sa meria od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciácie je zrealizované váhovým priemerom s hodnotami váh totožnými v publikácii Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľností k posudzovanému termínu.

Posudzovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové stavby, ktoré nie sú bežne obchodovateľné na voľnom trhu s nehnuteľnosťami. Technický stav korešponduje s vekom stavieb.

Pri stanovení výsledného koeficientu polohovej diferenciácie sú uplatnené len vplyvy, ktoré majú bezprostredný dopad na posudzovanú nehnuteľnosť; ostatné vplyvy sú uvažované s nulovou váhou vplyvu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,38

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda		1,140
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,760
III. trieda	Priemerný koeficient	0,380
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,209
V. trieda		0,038

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{pol}	Váha v _i	Výsledok k _{pol} ·v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,209	13	2,72
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,380	30	11,40
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,140	8	9,12
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,760	7	5,32
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,380	6	2,28
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,380	0	0,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,140	9	10,26
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,760	6	4,56
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,380	0	0,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mieme svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,140	0	0,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,760	7	5,32
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,760	7	5,32
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,760	10	7,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,380	0	0,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,760	0	0,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,380	8	3,04

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD}	Váha v _i	Výsledok k _{PD} *v _i
17	Možnosť ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,380	7	2,66
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,380	4	1,52
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,760	20	15,20
	Spolu			142	86,32

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 86,32 / 142$	0,608
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * k_{PD} = 11\,340,16 \text{ €} * 0,608$	6 894,82 €

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciácie je zrealizované váhovým priemerom s hodnotami váh totožnými v publikácii Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľností k posudzovanému termínu.

Posudzovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové stavby, ktoré nie sú bežne obchodovateľné na voľnom trhu s nehnuteľnosťami. Technický stav korešponduje s vekom stavieb.

Pri stanovení výsledného koeficientu polohovej diferenciácie sú uplatnené len vplyvy, ktoré majú bezprostredný dopad na posudzovanú nehnuteľnosť; ostatné vplyvy sú uvažované s nulovou váhou vplyvu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,38

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda		1,140
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,760
III. trieda	Priemerný koeficient	0,380
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,209
V. trieda		0,038

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD}	Váha v _i	Výsledok k _{PD} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,209	13	2,72
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce vhodná k bývaniu situovaná na okraji obce	III.	0,380	30	11,40
3	Súčasný technický stav nehnuteľností veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,140	8	9,12
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,760	7	5,32

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD}	Váha v _i	Výsledok k _{PD} *v _i
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,380	6	2,28
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,380	0	0,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,140	9	10,26
8	Skladba obyvateľstva v meste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,760	6	4,56
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,380	0	0,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,140	0	0,00
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,760	7	5,32
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,760	7	5,32
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,760	10	7,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,380	0	0,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,760	0	0,00
16	Možnosť zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,380	8	3,04
17	Možnosť ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,380	7	2,66
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľnosti	III.	0,380	4	1,52
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,760	20	15,20
	Spolu			142	86,32

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 86,32 / 142$	0,608
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * k_{PD} = 27\,183,90 \text{ €} * 0,608$	16\,527,81 €

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY (k termínu ohodnotenia – 19.10.2017; bez DPH)

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže		
Vodovod Rad 2-1 DN 90	12 259,63	11 340,16
Spolu pre skupinu: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	12 259,63	11 340,16
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže		
Vonkajšie úpravy		
Kanalizačná stoka B DN 300	23 781,46	21 997,85
Kanalizačná stoka B DN 300 - Kanalizačné šachty	5 459,00	5 186,05
Celkom za Vonkajšie úpravy	29 240,46	27 183,90
Spolu pre skupinu: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	29 240,46	27 183,90
Celkom:	41 500,09	38 524,06

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY (k termínu ohodnotenia – 19.10.2017; vrátane DPH)

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	
Vodovod Rad 2-1 DN 90	6 894,82
Spolu VŠH za skupinu: Verejný vodovod Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	6 894,82
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	
Vonkajšie úpravy	
Kanalizačná stoka B DN 300	13 374,69
Kanalizačná stoka B DN 300 - Kanalizačné šachty	3 153,12
Spolu za Vonkajšie úpravy	16 527,81
Spolu VŠH za skupinu: Verejná splašková kanalizácia Skalica - Golfové tréningové centrum mládeže	16 527,81
Spolu VŠH za všetky skupiny	23 422,63
Zaokrúhlená VŠH spolu	23 400,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 23 400,00 €
Slovom: Dvadsaťtisícštyristo Eur

Znalecký úkon (znalecký posudok) má 12 strán formátu A4 a 10 strán formátu A4 zviazaných príloh.
Bol vypracovaný v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.

V Bratislave, dňa 20.10.2017.

IV. PRÍLOHY

- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-SI-OSZP/2014/519/5 zo dňa 20.11.2014, vydal: Okresný úrad Skalica, Nám. slobody 15, Skalica. 4A4
- Projektová dokumentácia - vybrané časti. 6A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon (znalecký posudok) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky



pre základný odbor:

37 00 00

STAVEBNÍCTVO

odvetvia:

37 01 00

Pozemné stavby

37 07 00

Statika stavieb

37 09 00

Odhad hodnoty nehnuteľností

37 13 00

Poruchy stavieb

Evidenčné číslo znalca: **911326**

Znalecký úkon je v denníku (číslo **24**) zapísaný pod číslom: **186/2017**

V Bratislave, dňa 20.10.2017.

