

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 20/2025

### Zmluvné strany:

#### Budúci predávajúci:

Obchodné meno : **Nová Merina, s.r.o.**  
Sídlo : Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - Petržalka  
Zastúpený : **Marek Kalma** – konateľ spoločnosti  
**Richard Lelák** – konateľ spoločnosti  
Zapísaná : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 160777/B  
IČO : 54 598 583  
IČ DPH : SK2121733097  
IBAN : SK42 1100 0000 0029 4517 3209

(ďalej len „budúci predávajúci“)

#### Budúci kupujúci:

##### Mesto Trenčín

Sídlo: : Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín  
zastúpené : **Mgr. Richardom Rybníčkom**, primátorom mesta  
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s., pobočka Trenčín  
číslo účtu : SK61 7500 0000 0000 2558 1243  
SWIFT/BIC : CEKOSKBX  
VS : 8100002025  
IČO : 00 312 037  
DIČ : 2021079995

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov túto zmluvu:

### Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na § 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, podľa ktorého 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 vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia 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.

## **Článok I. Predmet zmluvy**

Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom nasledovných budúcich stavebných objektov v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, v k.ú. Trenčín, spracovateľ Sadovský & Architects s.r.o., Marko and Placemakers s.r.o., z mesiaca 11/2024:

- **SO 201 Verejný vodovod**
- **SO 230 Verejná splašková kanalizácia**

(ďalej len „**Verejný vodovod a verejná kanalizácia**“), nachádzajúcich sa na pozemkoch v k.ú. Trenčín.

Trasovanie budúcich stavebných objektov je vymedzené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, pričom situácia tvorí prílohu 1. tejto zmluvy.

Textové pomenovanie stavebných objektov SO 201 a SO 230 sa môže počas povoľovacích procesov meniť výlučne na základe požiadavky TVK, a.s. a na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie (viď stanovisko TVK, a.s., PpÚR - „Polyfunkčný súbor Železničná“ investor Nová Merina s.r.o., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 23.01.2025, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy).

## **Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky**

1/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho predat' budúcemu kupujúcemu a povinnosť budúceho kupujúceho kúpiť budúce stavebné objekty uvedené v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1,- € za stavebný objekt**.

2/ Kúpna cena bude uhradená na účet budúceho predávajúceho do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy.

### Článok III. Účel zmluvy

Budúci kupujúci kupuje od budúceho predávajúceho budúce stavebné objekty uvedené v článku I. tejto zmluvy 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 a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

### Článok IV. 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 rozhodnutia, 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 stavebného povolenia, resp. k projektu stavby,
- 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 rozhodnutia na stavbu „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, **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 objednávatel 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.

## **Článok V.**

### **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 na stavbu, resp. po overení projektu stavby po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcim predávajúcim.**

## Článok VI. Osobitné ustanovenia

1/ 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 rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

3/ 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 § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je oprávnený previesť všetky práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy na tretiu osobu, ktorá na základe dohody s budúcim predávajúcim ako prevodcom nadobudne všetky práva a preberie všetky povinnosti budúceho predávajúceho, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si potrebnú súčinnosť pri prevode práv a povinností v zmysle tohto bodu zmluvy a zaväzujú sa oznamovať si všetky okolnosti a informácie, ktoré môžu mať vplyv na práva a povinnosti dohodnuté v tejto zmluve, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o týchto okolnostiach a informáciách dozvedia.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1/ Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 26.02.2025 uznesením č. 881, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

2/ Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebných objektov **Verejný vodovod a verejná**

**kanalizácia**, najneskôr však do piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3/ Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4/ Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5/ Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých sú tri (3) rovnopisy určené pre budúceho kupujúceho a dva (2) rovnopisy pre budúceho predávajúceho.

6/ Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci predávajúci je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/39649> ).

V Trenčíne, dňa: ..... 14 -04- 2025 .....

**Budúci predávajúci:**

.....  
**Marek Kalma**  
konateľ

.....  
**Richard Lelák**  
konateľ

**Budúci kupujúci:**

.....  
**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta





**Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**

Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín

Registrované: Okresný súd, Obchodný register

Oddiel: Sa

Vložka číslo 10 100/R

**Vec: Podklady – k žiadosti o uzavretie prevádzkovej zmluvy - Verejný vodovod a/alebo verejná kanalizácia.**

K žiadosti o uzavretie prevádzkovej zmluvy vodnej stavby je potrebné doložiť nasledovné podklady:

1. Žiadosť o prevzatie do prevádzky. V prípade, že je žiadateľom obec alebo mesto, je nutné k žiadosti doložiť Výpis uznesenia zo zasadnutia obecného/mestského zastupiteľstva, ktorým schvaľuje prevzatie vodnej stavby do prevádzky TVK a.s..
2. Právoplatné stavebné povolenie na vodné stavby, projektová dokumentácia vodných stavieb pre stavebné povolenie
3. Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby
4. Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, ktorá obsahuje :
  - Situáciu
  - Pozdĺžny a priečny profil
  - Kladačský plán
  - Technickú správu
5. Stavebné denníky
6. Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných skúškach vodotesnosti
7. Zápis o predpísaných skúškach súvisiacich technologických a energetických zariadení, ktoré sú súčasťou vodných stavieb
8. Zápis o komplexných skúškach
9. Atesty použitých a zabudovaných materiálov
10. Osvedčenie o overení funkčnosti vyhľadávacieho vodiča
11. Prehlásenie o vykonaní dezinfekčného preplachu vodovodného potrubia
12. Kladný rozbor pitnej vody odobraný z vodnej stavby určenej na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
13. Prevádzkový poriadok vodnej stavby v zmysle vyhlášky č.55/2004
14. Geodetické a digitálne zameranie na CD
15. Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a odberateľom
16. Zápisy o zriadení vecných bremien, pokiaľ nie je stavebník vlastníkom pozemkov, kde sú vodné stavby uložené.
17. Zoznam odberateľov pitnej vody, zoznam napojených na verejnú kanalizáciu, pokiaľ sú napojení.

Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú predmetom prevádzkovania.



Trenčianske vodárne  
a kanalizácie, a.s.

Stone Assets s.r.o.  
Ing. Jakub Múčka

911 01 TRENČÍN

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:  
VTIR-2025/41-6

Vybavuje/tel.:  
Ing. Lichnerová, 0903/441 614  
maria.lichnerova@tvkas.sk

Trenčín  
23.01.2025

**Vec: PpÚR – „Polyfunkčný súbor Železničná“ investor Nová Merina s.r.o, Bratislava - vyjadrenie.**

K predloženej projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia zaujímame v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. nasledovné stanovisko :

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je výstavba Polyfunkčného súboru Železničná v bývalom areáli Meriny v meste Trenčín. Záujmová lokalita sa nachádza na p.č. 1384/2, 1507/2, 1508/4, 1384/245, 1384/246, 1384/58, 1384/1, 1384/10, 1384/247, 1384/248 register C v katastrálnom území Trenčín. Objekty majú vo vnútrobloku vyvýšené prízemie a podzemné podlažie. Nadzemná časť bloku sa skladá z dvoch domov. Prvý je 5 až 7 podlažný dom s 5timi sekciami. Druhý dom tvorí jedna sekcia, ktorá dosahuje 11 podlaží. Oba domy majú spoločnú podzemnú časť, ktorá je obslužená jedným vjazdom. Komplex bude dopravne napojený na Železničnú ulicu.

**SO 201 Verejný vodovod** – Na ulici Železničná je vedený verejný vodovod HDPE DN 150, na ktorý bude napojené navrhované rozšírenie verejného vodovodu. Rozšírenie verejného vodovodu bude z materiálu HDPE. V najvyšších, najnižších miestach a na dočasnom konci budú osadené podzemné hydranty DN 80. Verejný vodovod je uvažované v ďalšej etape prepojiť a zokruhovať V uzloch budú osadené uzávery so zemnou súpravou.

**SO 202 Vodovodná prípojka, hlavné objekty** – Vodovodná prípojka HDPE DN 80 bude napojená na rozšírenie verejného vodovodu. Na prípojke bude osadená železobetónová vodomerná šachta s fakturačným vodomermom. Rozmery šachty 3x1,5x1,8m.

**SO 203 Vodovodná prípojka, park** - Vodovodná prípojka HDPE DN 25 bude napojená na rozšírenie verejného vodovodu. Na prípojke bude osadená železobetónová vodomerná šachta s fakturačným vodomermom. Rozmery šachty 0,9x1,2x1,8 m. Prípojka bude slúžiť na napojenie picej fontánky.

**SO 204 Areálový vodovod, hlavné objekty** – rieši napojenie samotného objektu od vodomernej šachty prípojkou V DN 80, na ktorú bude napojená vetva V-I DN25 z ktorej bude zásobovaná požiarne nádrž 45 m<sup>3</sup>. Požiarne nádrž bude prefabrikovaná, podzemná.

**SO 205 Areálový vodovod, park** – rieši napojenie uvažovanej pitnej fontánky v parku, vodovodným potrubím DN 25 z hlavnej prípojky DN 80.

**SO 206 Úžitkový vodovod, hlavné objekty** – rieši vodovod VP HDPE DN 150 pre požiarne okruh, ktorý bude napojený na požiarne nádrž a osadené budú na ňom nadzemné hydranty DN 150. V rámci SO 206 je riešená studňa pre závlahy.

**SO 207 Úžitkový vodovod, park** – rieši studňu pre závlahu parku.

**SO 230 Verejná splašková kanalizácia** – Na ulici Železničná sa nachádza stoka A-21 SKL DN800, na ktorú bude napojené predĺženie verejnej kanalizácie Stoka V, PVC DN 300. Stoka bude vedená v osi jazdného pruhu, každých 50 m bude osadená revízná šachta DN 1000.

**SO 231 Prípojky splaškovej kanalizácie, hlavné objekty** – V rámci projektu sú navrhnuté dve prípojky splaškovej kanalizácie prípojka 1 a prípojka 2 z PVC DN 250. Na prípojkách budú osadené revízne šachty DN 1000.

**SO 232 Prípojky splaškovej kanalizácie, park** – rieši návrh kanalizačnej prípojky pre napojenie odvodnenia picej fontánky. Na prípojke bude osadená revízna šachta DN 1000.

**SO 233 Dažďová kanalizácia, vsaky – cesty a prífahlé parkoviská** – rieši odvodnenie prífahlych plôch a parkovísk v rámci objektu A do vsaku VSAK 2. Vsak je navrhnutý s rozmermi 2,4x25,2x0,6 m.

**SO 234 Dažďová kanalizácia a vsaky** – rieši odvodnenie objektu A, podzemných garáží, stoka D1, D2 cez ORL do vsaku

**SO 235 Dažďová kanalizácia, vsaky – parkovisko P1** – Stavebný objekt rieši odvedenie dažďových vôd z prakovísk na severe areálu cez ORL do vsaku.

**SO 250 Prekládka úžitkového areálového vodovodu** – Na juhu areálu je vedený úžitkový vodovod doposiaľ nezistenej dimenzie a materiálu, ktorý je v kolízii s uvažovaným projektom. Tento vodovod bude preložený v celkovej dĺžke 89,5 m.

S navrhovaným umiestnením stavby

### **s ú h l a s í m e   z a   p o d m i e n o k :**

K technickému riešeniu vodovodu máme nasledovné pripomienky :

1. Názvy vetiev navrhovaného verejného vodovodu žiadame zosúladiť s platným prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu v meste Trenčín.
2. **V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame riešiť zokruhovanie navrhovaného verejného vodovodu, nakoľko je v budúcnosti v záujmovej lokalite plánovaná ďalšia výstavba.**
3. Navrhované rozšírenie verejného vodovodu požadujeme navrhnúť z materiálu **HDPE DN 150** spájaného elektrospojkami. Uloženie vodovodných rúr HDPE požadujeme riešiť do pieskového lôžka s pieskovým obsypom. Trasu navrhovaného vodovodu žiadame zabezpečiť vyhľadávacím vodičom v celej jej dĺžke s vyvedením do poklopov zemných uzáverov.
4. V trase verejného vodovodného potrubia žiadame navrhnúť podzemné hydranty DN 80 v zmysle platnej STN.
5. Plánované rozšírenie vodovodnej siete žiadame trasovať verejným priestranstvom tak, aby trasa vodovodu nebola pod obrubníkmi (cca 0,8 m od obrubníka komunikácie).
6. Žiadame zachovať ochranné pásmo vodovodného a kanalizačného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. zák. o verej. vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19, odst. 2 a 5.
7. Do uzlov verejného vodovodu žiadame navrhnúť 3 uzávery. Navrhovaný vodovod žiadame zokruhovať.
8. Napojenie vodovodnej prípojky žiadame riešiť v priamej trase - bez lomov. Vodovodnú prípojku žiadame riešiť z materiálu PE.
9. **Dimenziu vodovodnej prípojky požadujeme stanoviť na základe potreby vody pre pitné a sociálne účely objektu.**
10. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť max.10m od napojenia na verejný vodovod v zelenej ploche (mimo parkovacie miesto, mimo komunikácie).
11. Požadujeme predložiť PD požiarneho zabezpečenia stavby v ďalšom stupni PD.

K technickému riešeniu kanalizácie máme nasledovné pripomienky :

12. Navrhované predĺženie verejnej kanalizácie žiadame navrhnúť z **PP hladkých kanal. rúr SN10**, so zaradením kanalizačných šachiet DN 1000 s betónovými poklopami BEGU DN 600 bez odvetrania.
13. Napojenie kanalizačných prípojek žiadame riešiť v priamej trase, z materiálu PP.
14. Názvy vetiev navrhovanej verejnej kanalizácie žiadame zosúladiť s platným prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie v meste Trenčín.

15. Do pozdĺžnych profilov navrhovaných inž. sietí žiadame zapracovať i vodovodné a kanalizačné prípojky ako i vzájomné križovanie navrhovaných sietí.
16. V rámci návrhu inžinierskych sietí žiadame rešpektovať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia a trasu jednotlivých potrubí a prípojok IS viesť tak, aby nedochádzalo k zbytočnému križovaniu sietí.
17. Upozorňujeme Vás, že v zmysle STN 75 5401 požadujeme pri návrhu dodržať najmenšie odporúčané krytie nad našimi podzemnými sieťami, aby sa vylúčila možnosť zamŕzania v zimnom období alebo poškodenia potrubia vonkajšími vplyvmi.
18. V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame doplniť výkresy navrhovaných miestnych komunikácií vrátane priečnych profilov uloženia jednotlivých IS.
19. V zmysle zákona č. 442/2002 Z. zák. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 3, odst. 2) 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 vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
20. Pre účely vydania stavebného povolenia pre predmetnú stavbu požadujeme predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovanej v zmysle našich požiadaviek, ktorý bude obsahovať konkrétny návrh rozšírenia verej. vodovodu a verej. kanalizácie (splaškovej i dažďovej), vrátane zásobovania jednotlivých objektov rodinných domov pitnou vodou vrátane osadenia VŠ ako aj ich odkanalizovania vrátane osadenia RŠ. Navrhované rozšírenie verej. vodovodu a splaškovej a dažďovej kanalizácie ako aj spôsob zásobovania RD pitnou vodou ako i odvádzania odpadových vôd splaškových aj dažďových je potrebné dokumentovať samostatnými prílohami.
21. Upozorňujeme Vás, že predmetná stavba sa nachádza v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja „Trenčín – Sihot“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Okresným národným výborom v Trenčíne pod č.j. PLVH 3412/1988-405 zo dňa 30.12.1988. V území rozsahu ochranného pásma II. stupňa je na základe rozhodnutia možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonávajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd.
22. Nakoľko sa záujmová lokalita nachádza v PHO II. Stupňa vodného zdroja „Trenčín-Sihot“ žiadame preložiť hydrogeologický posudok, v ktorom bude posúdené zakladanie navrhovanej stavby a odvádzanie dažďových vôd zo striech do navrhovaných vsakov.
23. S odvádzaním dažďových vôd z komunikácií a spevnených plôch do vsakov nesúhlasíme, nakoľko sa lokalita nachádza v PHO II. Stupňa VZ Trenčín-Sihot.



TRENČIANSKE  
VODÁRNE

Koži  
IČO: 361

Ing. Barbora Blahová  
výrobno-technický a investičný riaditeľ  
TVK a.s. Trenčín

# MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.

V-M/22-2025

Vybavuje:

Pavol Forgáč

Telefón:

032/6504 445

V Trenčíne:

06.03.2025

## Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,  
konaného dňa 26.02.2025

## Uznesenie č.881

k Návrhu na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve Nová Merina, s. r. o.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne  
**schvaľuje**

**uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim  
Mestom Trenčín a budúcimi predávajúcim Nová Merina, s. r. o. v súvislosti  
so stavbou „Polyfunkčný súbor Železničná“ v k.ú. Trenčín nasledovne:**

### 1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

Závazok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť stavebné objekty **SO 201 Verejný vodovod a SO 230 Verejná splašková kanalizácia** (ďalej len „**Verejný vodovod a verejná kanalizácia**“), nachádzajúce sa na pozemkoch v k.ú. Trenčín, za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**, v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu „**Polyfunkčný súbor Železničná**“.

### 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 rozhodnutia, 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 stavebného povolenia,
- 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 rozhodnutia na stavbu „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, **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 výkonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,

l) budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatíu 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 na stavbu, 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:**

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 § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ spoločnosť **Nová Meriňa, s. r. o.** má zámer realizovať stavbu „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **Verejný vodovod a verejná kanalizácia** v súlade s projektovou dokumentáciou. Ide o výstavbu bytových domov v lokalite areálu bývalej Meriny. Dopravné napojenie bude riešené z miestnej cesty na Ul. Železničná.

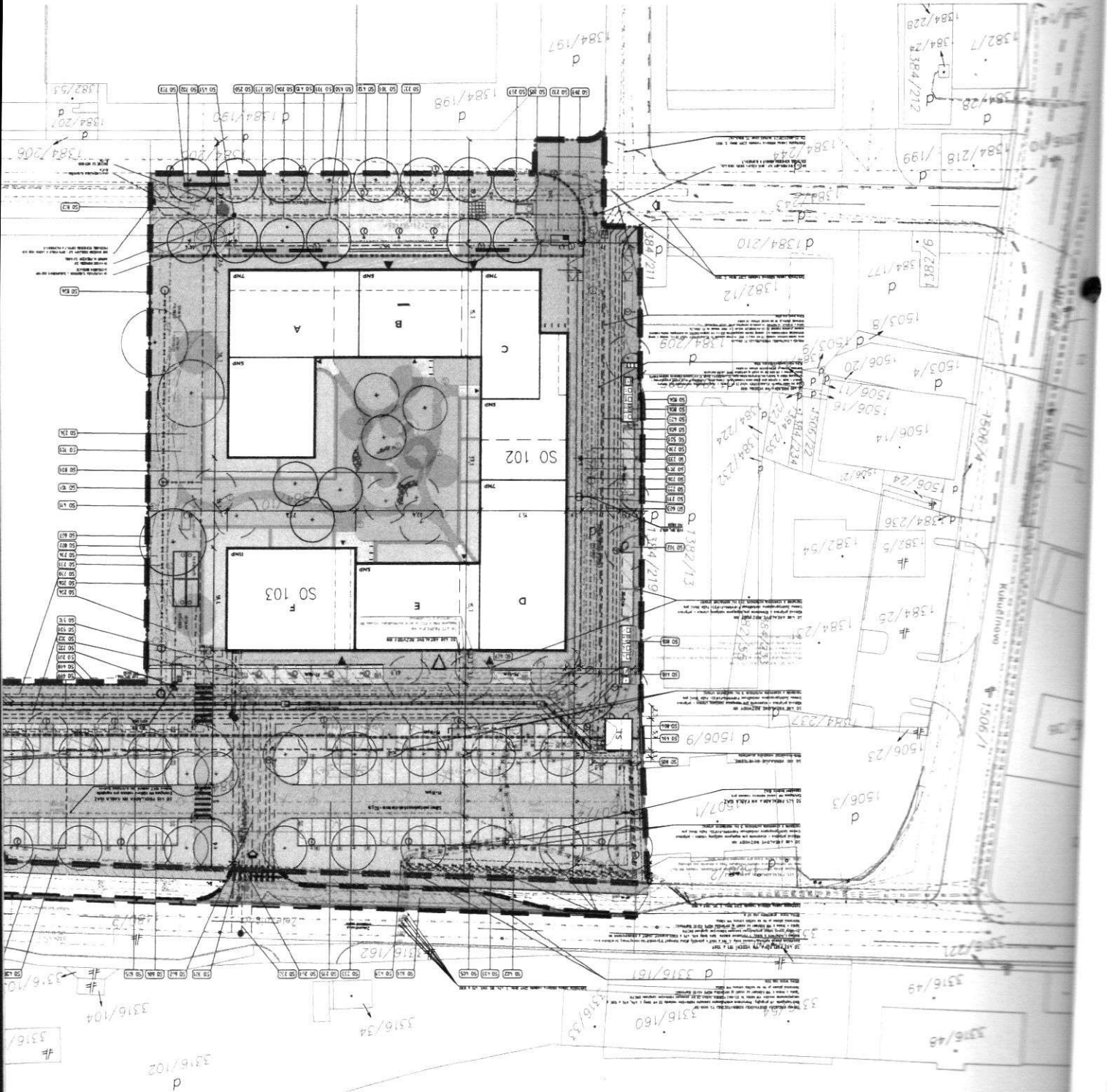
V zmysle § 3 ods. 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného

rozhodnutia 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.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová



5



ravo  
ného

