



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z97/2024

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie Zmluvy o uzavretí budúcej Darovacej zmluvy
medzi spoločnosťami HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o.
ako budúcimi darcami a Mestom Malacky ako budúcim obdarovaným
k prevodu infraštruktúry – verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
v rámci stavby „Mayer Malacky, 1. etapa – infraštruktúra, 2. fáza“**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko a stručný súhrn informácií:

Investorom a stavebníkom stavby „Mayer Malacky, 1. etapa – infraštruktúra, 2. fáza“ (ďalej aj ako „Infraštruktúra“ alebo „Stavba“, príp. „Dar“ v príslušnom gramatickom tvare) sú spoločnosti HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o., ktoré majú záujem budúcu vybudovanú Infraštruktúru previesť na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorá je spoločnosťou podnikajúcou v oblasti prevádzkovania verejných vodovodov a kanalizácií. Medzi zástupcami spoločností BVS, a.s. a stavebníkom aktuálne prebiehajú rokovania o budúcom prevzatí predmetnej Infraštruktúry.

Umiestnenie Infraštruktúry bolo povolené na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. ÚVaŽP/59/30546/2022/HOR vydaného mestom Malacky ako príslušným stavebným úradom, dňa 13.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.07.2022 a na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. OdRŠSS-EL3/4-2-18-5/2022-KE vydaného Ministerstvom obrany SR ako príslušným stavebným úradom, dňa 27.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.02.2022.

Vo veci výstavby Infraštruktúry žiadateľov HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o. v súčasnosti prebieha vodoprávne konanie vedené Okresným úradom Malacky, Odborom starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MA-OSZP-2024-007609-002. V rámci vodoprávneho konania sa predpokladá vydanie stavebného povolenia na predmetnú vodnú stavbu „Mayer Malacky, 1. etapa – infraštruktúra, 2. fáza“ – SO 401.KI Verejný vodovod a SO 501.KI Splašková kanalizácia. K vydaniu stavebného povolenia je stavebník povinný preukázať, že má zmluvne zabezpečený prevod Infraštruktúry na subjekt verejného práva, ktorý môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

V záujme zachovania časovej a vecnej kontinuity výstavby v lokalite Mayer v nadväznosti na realizáciu mestských projektov sa navrhuje ako dočasné riešenie uzavrieť Zmluvu o uzavretí budúcej Darovacej zmluvy medzi spoločnosťami HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o. ako budúcimi darcami a Mestom Malacky ako budúcim obdarovaným k prevodu infraštruktúry.

1.2. Dôvodová správa:

Infraštruktúra pozostáva z verejného vodovodu a z verejnej kanalizácie v nasledovnom členení:

a) *verejný vodovod:*

SO 401.KI.01 Verejný vodovod

- vetva „VC“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 136,5 m;

SO 401.KI.02 Verejný vodovod

- vetva „VC-1“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 23,0 m

(výhľadové rozšírenie vodovodu),

- vetva „VC-2“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 189,5 m;

SO 401.KI.03.A Verejný vodovod

- vetva „VA“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 101,0 m;

SO 401.KI.03.B Verejný vodovod

- vetva „VA“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 192,2 m,

- vetva „VC-1“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 7,5 m

(výhľadové rozšírenie vodovodu),

- vetva „VC-1-2“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 9,0 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu);
- SO 401.Kl.04.A Verejný vodovod
 - vetva „VC“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 307,0 m,
 - vetva „VC-1-1“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 10,0 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu);
- SO 401.Kl.05.A Verejný vodovod
 - vetva „VB-5“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 163,0 m;
- SO 401.Kl.06.A Verejný vodovod
 - vetva „VA“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 198,5 m,
 - vetva „VA-1“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 6,5 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu),
 - vetva „VB-3“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 9,0 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu);
- SO 401.Kl.07 Verejný vodovod
 - vetva „VB-4“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 171,6 m;
- SO 401.Kl.08.A Verejný vodovod
 - vetva „VB“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 256,7 m,
 - vetva „VB-1a“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 12,0 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu),
 - vetva „VB-3“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 4,0 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu),
 - vetva „VB-1b“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 10,0 m
(výhľadové rozšírenie vodovodu);
- SO 401.Kl.09.A Verejný vodovod
 - vetva „VB-2“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 100,0 m;
- SO 401.Kl.10.A Verejný vodovod
 - vetva „VA“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 76,0 m,
 - vetva „VB“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 422,0 m;
- SO 401.Kl.12.A Verejný vodovod
 - vetva „VA“ profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 149,5 m,
 - armatúrna šachta AŠI,
 - vetva „VA-1“ profil: DN 100 materiál: TvLT v dĺžke 145,0 m
(ďalej aj len „Verejný vodovod“);

b) verejná kanalizácia:

SO 501.Kl.01 Čerpacia stanica spl. Kanalizácie;

SO 501.Kl.03 Výtlak VČS1 – Úsek ČS1 – UŠ1

- výtlak 2x profil: DN 150 materiál: HDPE PN 10 v dĺžke 2 x 228,5 m;

SO 501.Kl.G.01 Splašková kanalizácia

- stoka „SA“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 406,0 m,
- stoka „SA-1“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 6,0 m;

SO 501.Kl.G.02 Splašková kanalizácia

- stoka „SA-2“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 169,0 m,
- stoka „SA-2-1“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 11,0 m;

SO 501.Kl.G.03.A Splašková kanalizácia

- stoka „SB“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 421,0 m,
- stoka „SB-2“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 15,5 m;

SO 501.Kl.G.03.B Splašková kanalizácia

- stoka „SB“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 200,0 m;

SO 501.Kl.G.04.A Splašková kanalizácia

- stoka „SA“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 235,0 m;

SO 501.Kl.G.05.A Splašková kanalizácia

- stoka „SB-3“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 72,0 m,
- stoka „SD-3“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 80,7 m;

SO 501.KI.G.06.A *Splašková kanalizácia*

- stoka „SC-2“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 37,5 m;

SO 501.KI.G.07 *Splašková kanalizácia*

- stoka „SD-1“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 169,5 m;

SO 501.KI.G.08.A *Splašková kanalizácia*

- stoka „SC“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 150,5 m,

- stoka „SC-1“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 6,0 m,

- stoka „SC-2“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 8,0 m,

- stoka „SC-3“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 120 v dĺžke 70,0 m;

SO 501.KI.G.09.A *Splašková kanalizácia*

- stoka „SC“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 102,0 m;

SO 501.KI.G.10.A *Splašková kanalizácia*

- stoka „SD“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 439,0 m,

- stoka „SB-2“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 12,0 m;

- výtlak VČS2.1 profil: DN 100 materiál: HDPE PN 10 v dĺžke 22,0 m;

SO 501.KI.G.11 *Splašková kanalizácia*

- stoka „SD-3“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 51,3 m;

SO 501.KI.G.12.A *Splašková kanalizácia*

- stoka „SC“ profil: DN 300 materiál: PVC SN 10 v dĺžke 212,0 m

(ďalej aj len „Verejná kanalizácia“)

Infraštruktúra bude vybudovaná v okrese Malacky, v obci Malacky, katastrálne územie Malacky a v obci Záhorie (vojenský obvod), katastrálne územie Bažantnica, v rámci stavby (projektu): „Mayer Malacky, 1. etapa – infraštruktúra, 2. fáza“ na pozemkoch – parcelách registra „C“, a to:

okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky:

a) parcelné číslo 30001/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 82 748 m²,

b) parcelné číslo 30001/4, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 27 578 m²,

c) parcelné číslo 30001/5, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 20 000 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 5715 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve GK Team, s.r.o.);

d) parcelné číslo 30001/6, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 47 183 m²,

e) parcelné číslo 30009/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 73 591 m²,

f) parcelné číslo 30009/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 26 409 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 10490 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve HORIMA, s.r.o.);

g) parcelné číslo 30003, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 4029 m²,

zapísaný na liste vlastníctva č. 1111 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky);

okres Malacky, obec Záhorie (vojenský obvod), katastrálne územie Bažantnica:

h) parcelné číslo 1/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 2 032 m²,

zapísaný na liste vlastníctva č. 3 (pozemok je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky).

Predmetom Zmluvy o uzavretí budúcej darovacej zmluvy je záväzok Budúceho darcu 1 – spoločnosti HORIMA, s.r.o. a Budúceho darcu 2 – spoločnosti GK Team, s.r.o. a záväzok Budúceho obdarovaného – mesta Malacky v lehote tridsiatich pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy uzavrieť Darovaciu zmluvu, na základe ktorej bude na Budúceho obdarovaného prevezené vlastnícke právo k Infraštruktúre.

Táto skutočnosť môže nastať až po kumulatívnom splnení dvoch podmienok. Prvou podmienkou je podpísanie zápisnice z preberacieho konania, v rámci ktorého Budúci darcovia preberajú Infraštruktúru od jej zhotoviteľa na základe zmluvy o dielo uzatvorenej medzi Budúcimi darcami a zhotoviteľom, pričom Budúci obdarovaný ako budúci vlastník Infraštruktúry bude podpisovať zápisnicu z preberacieho konania ako posledná strana. Prílohou zápisnice z preberacieho konania bude písomný súhlas, resp. písomné súhlasy jednotlivých

zhotoviteľov Infraštruktúry s postúpením všetkých práv zo záruky za akosť a nárokov zo zodpovednosti za vady vyplývajúcich Budúcim darcom zo zmluvných, ako aj zákonných záruk k Daru na Budúceho obdarovaného, alebo jednostranné vyhlásenie jednotlivých zhotoviteľov, resp. subdodávateľov Daru, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť Daru priamo Budúcemu obdarovanému. Druhou podmienkou je majetkovo-právne vysporiadanie vzťahov k Pozemkom, na ktorých sa Infraštruktúra nachádza, a to formou zriadenia vecných bremien k uloženiu Infraštruktúry.

Vzhľadom k tomu, že naďalej prebiehajú rokovania zástupcov spoločností HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o. so spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., je dôvodné predpokladať, že verejný vodovod a verejnú kanalizáciu prevezme prevádzkovateľ – spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., a za tým účelom bude v Zmluve o budúcej darovacej zmluve uzatváraní s mestom Malacky dojednané ustanovenie o zániku Zmluvy o budúcej darovacej zmluve, a to v prípade, ak Budúci darcovia uzatvoria zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, na základe ktorej by malo v budúcnosti dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. alebo na iný subjekt oprávnený v zmysle príslušných právnych predpisov na výkon prevádzky Infraštruktúry alebo ak Budúci darcovia uzatvoria zmluvu, na základe ktorej dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. alebo na iný subjekt oprávnený v zmysle príslušných právnych predpisov na výkon prevádzky Infraštruktúry. O tejto skutočnosti budú Budúci darcovia povinní bez zbytočného odkladu informovať Budúceho obdarovaného.

V zmysle 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 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“) verejnou kanalizáciou sa rozumie prevádzkovo samostatný súbor objektov a zariadení slúžiacich verejnej potrebe na hromadné odvádzanie komunálnych odpadových vôd umožňujúcich neškodný príjem, odvádzanie a spravidla aj čistenie odpadových vôd.

Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi 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.

Subjektom verejného práva je podľa § 3 ods. 3 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:

- a) obec,
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

Spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. je subjektom verejného práva podľa § 3 ods. 3 písm. b) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

V súlade s čl 14 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta mestské zastupiteľstvo uznesením schvaľuje úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, vrátane bezodplatného nadobúdania, s výnimkou nadobudnutia zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu.

1.3. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

1.4. Dopad na rozpočet mesta:

Predložený materiál nemá dopad na rozpočet mesta Malacky na rok 2025.

Zdroj informácií:

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta zo dňa 14.12.2023 v znení účinnom od 01.01.2024

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách:

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z97/2024 „Návrh na schválenie Zmluvy o uzavretí budúcej Darovacej zmluvy medzi spoločnosťami HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o. ako budúcimi darcami a Mestom Malacky ako budúcim obdarovaným k prevodu infraštruktúry – verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v rámci stavby Mayer Malacky, 1. etapa – infraštruktúra, 2. fáza“,

2) schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej Darovacej zmluvy medzi spoločnosťami HORIMA, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO: 52164349 a GK Team, s.r.o., Cesta mládeže 18, 901 01 Malacky, IČO: 45638152 ako budúcimi darcami a Mestom Malacky ako budúcim obdarovaným k prevodu infraštruktúry – verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v rámci stavby „Mayer Malacky, 1. etapa – infraštruktúra, 2. fáza“.

2.2.. Návrhy uznesenia komisií: