

evid. č. zmluvy:...../2026

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných právnych predpisov účinných na území SR (ďalej len „*zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami:

Účastník 1: **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36 252 484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK2020172264
Bank. spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, Vložka číslo: 10263/T (ďalej len „*Účastník 1*“)

a

Účastník 2: **MŠ Property Prúdy, s.r.o.**
So sídlom: Kozácka 2400/6, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca: Mgr. Stanislav Hric – konateľ spoločnosti
IČO: 53 204 859
DIČ: 2121312479
IČ DPH: SK2121312479
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pob. zahr. banky
Číslo účtu IBAN: SK21 1111 0000 0016 8668 8018
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vložka č. 57718/T (ďalej len „*Účastník 2*“ a *Účastník 1* a *Účastník 2* spolu ako „*zmluvné strany*“)

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili dňa 24.01.2025 *Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe do vlastníctva subjektu verejného práva*, ev. č. 5/2025 (ďalej len „*zmluva BZ*“), ktorej predmet je vymedzený v čl. I zmluvy o BZ. V záujme splnenia záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o BZ uzatvárajú zmluvné strany zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

Článok I Predmet zmluvy

1.1 Účastník 2 na základe zmluvy prevádza na Účastníka 1 vlastnícke právo k vodnej stavbe (verejnému vodovodu):

Názov: „*Predĺženie verejného vodovodu*“

Miesto realizácie stavby: Trnava, obytná zóna Prúdy, Včelárska ulica k. ú. Trnava na parcele

reg. „C“ č. 5680/617,

Číslo a názov stavebného objektu:

„Predĺženie verejného vodovodu“

- nový úsek vodovodu z potrubia HDPE PN16 SDR11 D110 dĺžky 44,85 m sa napojil na existujúcu vetvu verejného vodovodu DN 100
- na konci vodovodného potrubia je osadený podzemný hydrant DN 80
- na existujúci verejný vodovod pred napojením predĺženia sa pripojil nadzemný hydrant DN 100 prípojkou dĺžky 6,0 m
(ďalej tiež len „vodná stavba“)

povolenie na uskutočnenie vodnej stavby – „Predĺženie verejného vodovodu“ č. OU-TT-OSZP3-2025/003782-013 zo dňa 05.08.2025 vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad a ktoré nadobudlo riadne právoplatnosť dňa 05.10.2025 (ďalej len „Rozhodnutie I“). Trvalé užívanie vyššie špecifikovanej vodnej stavby nebolo doposiaľ povolené (formou rozhodnutia) s ohľadom 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 v z. n. p. V súlade so zmluvou o BZ je záväzkom Účastníka 2 zabezpečiť kolaudáciu vodnej stavby, inak je Účastník 1 oprávnený od zmluvy aj zmluvy o BZ odstúpiť.

- 1.2 Technické parametre vodnej stavby, jej jednotlivých častí a bližší popis zariadení sú špecifikované v projektovej dokumentácii (bližšie vid' rozhodnutie podľa predchádzajúceho odseku tohto článku tejto zmluvy).
- 1.3 Vodná stavba v rozsahu podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy je predmetom prevodu na základe zmluvy (ďalej tiež aj „predmet prevodu“).
- 1.4 Detailná špecifikácia predmetu prevodu sa nachádza v Rozhodnutí 1 a projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia vodnej stavby podľa ods. 1.2 tohto článku zmluvy, ako aj v geodetickej dokumentácii, ktorú Účastník 2 odovzdal Účastníkovi 1 pred uzatvorením zmluvy. Rozhodnutie 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 1.
- 1.5 Účastník 1 sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a bude znášať riziká a náklady spojené s týmto vlastníctvom (čím nie je dotknutá záruka poskytovaná Účastníkom 2), osobitne s užívaním a prevádzkou predmetu prevodu, ktoré podliehajú regulácii najmä na základe 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 z. n. p.

Článok II

Stav predmetu prevodu

- 2.1 Účastník 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, predmet prevodu nemá ku dňu platnosti zmluvy žiadne právne ani skutkové (faktické) vady, ktoré by bránili Účastníkovi 1 v nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu, prípadne v riadnom užívaní predmetu prevodu.
- 2.2 Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Účastníka 1 osobitne upozorniť. Účastník 2 rovnako vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy si zaobstaral súhlas vlastníka s napojením sa na stavebný objekt verejného vodovodu, na ktorý sa predmet prevodu stavebno-technologicky napája.
- 2.3 Účastník 2 súčasne vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecne bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti alebo iné ťarchy.
- 2.4 Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy.

- 2.5 Účastník 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento je mu zbežne známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda do súkromného vlastníctva.
- 2.6 Účastník 2 vyhlasuje, že jeho právo scudzit' predmet prevodu (zmluvná voľnosť) nie je ani len čiastočne obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci a nie sú mu známe ani žiadne okolnosti, ktoré by toto jeho právo obmedzovali.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ sa niektoré z vyhlásení Účastníka 2 obsiahnuté v tomto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, má Účastník 1 nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,00 EUR za každé vyhlásenie, ktoré sa po platnosti zmluvy ukázalo ako nepravdivé. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá právo Účastníka 1 na náhradu škody spôsobenej konaním alebo nekonaním Účastníka 2.

Článok III

Nadobudnutie vlastníckeho práva a záruka na predmet prevodu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorú je povahou inžinierska stavba, prechádza na Účastníka 1 dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. IV ods. 4.5 zmluvy.
- 3.2 Nadobudnutie vlastníckeho práva k vodnej stavbe bolo dohodnuté ako odplatné. Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán (ako cena konečná a nemenná) v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v účinnom znení a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v účinnom znení nasledovne:

Celková kúpna cena spolu bez DPH: 1,00 EUR
Slovom: 1 Euro, 0 centov.

- 3.3 Účastník 2 vyhlasuje, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy nedochádza k simulácii darovania alebo iného scudzovacieho právneho úkonu a celková kúpna cena spolu je primeranou v relácii na povinnosti, ktoré v súvislosti s prevádzkou predmetu prevodu v súlade s verejným záujmom (a vyplývajúcich najmä zo 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 z. n. p.) na seba Účastník 1 preberá.
- 3.4 Dôvodom, pre ktorý Účastník 2 predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že Účastník 2 nedisponuje odbornou spôsobilosťou v intenciách 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 z. n. p., ktorá je nevyhnutne potrebná na to, aby Účastník 2 mohol predmetnú vodnú stavbu prevádzkovať sám, ako aj z dôvodu podľa § 3 ods. 2 cit. zákona a zmluvy o BZ.
- 3.5 Z vyššie uvádzaných dôvodov prijal Účastník 2 rozhodnutie, že prevedie svoje vlastnícke právo na Účastník 1 a kúpnu cenu dohodnutú zmluvou považuje za primeranú.
- 3.6 Účastník 2 taktiež vyhlasuje, že v jeho neprospech nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by bol povinný podať návrh na vyhlásenie konkurzu.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má Účastník 1 právo požadovať a Účastník 2 má povinnosť bezplatného odstránenia vady.
- 3.8 Účastník 2 poskytuje na dielo záruku **5 rokov (60 mesiacov)**. Záručná doba začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.
- 3.9 Prípadné vady vodnej stavby, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, musí Účastník 1 uplatniť u Účastníka 2 písomne (listom na adresu sídla Účastníka 2) alebo emailom, s opisom vady a prípadne aj fotodokumentáciou, najneskôr do 15 dní odo dňa zistenia väd vodnej stavby.

- Účastník 2 sa zaväzuje písomne (listom na adresu sídla Účastníka 1 alebo e-mailom) zareagovať na reklamáciu Účastníka 1 bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po tom, čo sa o vade diela dozvedel.
- 3.10 Účastník 2 sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd diela bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie Účastníka 1 a odstrániť ich v technicky čo najkratšom možnom čase, najneskôr však do 10 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie Účastníka 1. V prípade, že odstránenie reklamovanej vady nie je v uvedenom termíne z objektívnych dôvodov možné, vykoná sa odstránenie vady v termíne určenom písomnou dohodou (aj e-mailom) zmluvných strán.
- 3.11 V prípade, ak Účastník 2 nezareaguje na reklamáciu Účastníka 1 v dohodnutej lehote alebo nezačne odstraňovať reklamovanú vadu bez zbytočného odkladu po jej uplatnení, prípadne neodstráni reklamovanú vadu najneskôr v lehote uvedenej v ods. 3.10 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej dohodou zmluvných strán, má Účastník 1 nárok na úrok z omeškania vo výške 100,00 EUR za každý začatý deň omeškania a Účastník 1 je oprávnený reklamovanú vadu odstrániť sám, resp. prostredníctvom iného zhotoviteľa a náklady na opravu a odstránenie vady sa Účastník 2 zaväzuje zaplatiť, resp. súhlasí s tým, aby úhrada bola realizovaná zo zábezpeky zloženej za podmienok uvedených v zmluve o BZ.
- 3.12 V prípade, ak zábezpeka zložená vo výške 1.000,00 EUR a za podmienok uvedených v zmluve o BZ nebude spotrebovaná počas celej záručnej doby (podľa ods. 3.8 tohto článku tejto zmluvy), zaväzuje sa Účastník 1 jej nespotrebovanú časť vrátiť Účastníkovi 2 do 30 dní odo dňa doručenia jeho písomnej výzvy na vrátenie predmetnej zábezpeky alebo jej nespotrebovanej časti. V prípade použitia zábezpeky alebo jej časti počas celej záručnej doby (podľa ods. 3.8 tohto článku tejto zmluvy), vykoná Účastník 1 pre Účastníka 2 vyúčtovanie jej použitia (rovnako do 30 dní odo dňa doručenia jeho písomnej výzvy na vrátenie predmetnej zábezpeky alebo jej nespotrebovanej časti).

Článok IV

Záverečné ustanovenia zmluvy

- 4.1 Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Nároky Účastníka 1 vyplývajúce zo zmluvy o BZ sú uzatvorením zmluvy nedotknuté.
- 4.2 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkom sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy o BZ a tejto zmluvy, má táto zmluva prednosť a v plnom rozsahu nahrádza všetky dojednania obsiahnuté v zmluve o BZ.
- 4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v z.n.p. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
- 4.5 Účastník 2 berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v z.n.p. ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.

- 4.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak nebude kolaudačné rozhodnutie (rozhodnutie o povolení trvalého užívania vodnej stavby) vydané a nenadobudne právoplatnosť v lehote do 3 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, alebo v prípade následného (neskoršieho) zrušenia kolaudačného rozhodnutia (rozhodnutia o povolení trvalého užívania vodnej stavby) vydaného príslušným orgánom verejnej moci vo vzťahu k vodnej stavbe alebo v prípade, ak Účastník 1 zistí na vodnej stavbe akúkoľvek vadu, vzniká Účastníkovi 1 právo od predmetnej zmluvy odstúpiť spôsobom dohodnutým predmetnou zmluvou. Zmluvné strany potvrdzujú, že túto osobitnú dohodu uzatvárajú z dôvodu nejednoznačnosti aplikačnej praxe, keď špecializované stavebné úrady v nejednom prípade kolaudujú vodné stavby aj na subjekty odlišné od subjektov verejného práva (§3 ods. 3 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 z.n.p.). Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 rovnopisy.
- 4.7 Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo a nesú zodpovednosť za dôsledky nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti.
- 4.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.
- 4.9 V prípade, ak táto zmluva upravuje vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán odchyľne od zmluvy o BZ táto zmluva v celom rozsahu nahrádza takéto dojednania.

Neoddeliteľné súčasť zmluvy:

Príloha č. 1: Rozhodnutie č. 1

V.....,dňa.....

V.....,dňa

Účastník 1
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Účastník 2
MŠ Property Prúdy, s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Stanislav Hric
konateľ spoločnosti

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva a.s.

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

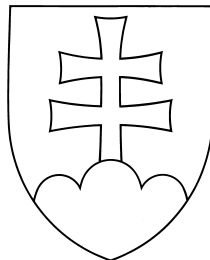
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OSZP3-2025/003782-013

Trnava

05. 08. 2025



Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Povolenie na uskutočnenie vodnej stavby

Výrok

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – štátna vodná správa (ďalej len „OÚ TT - ŠVS“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) 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) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a ako špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov, vydáva

stavebníkovi: MŠ Property Prúdy, s.r.o., Kozácka 2400/6, 917 01 Trnava, IČO: 53 204 859

povolenie na uskutočnenie vodnej stavby:

„Predĺženie verejného vodovodu“

podľa ustanovenia § 26 ods. 1 vodného zákona v súčinnosti s ustanovením § 66 stavebného zákona.

Údaje o stavbe:

Miesto stavby: Trnava, obytná zóna Prúdy, Včelárska ulica

katastrálne územie: Trnava, parc. reg. C KN č. 5680/617

Vlastníkom pozemku je stavebník, vlastníctvo evidované na LV č.13841.

Projektant: TZB Pro-Real s.r.o., Ing. Štefan Koczó, Ekoosada 3108/453A 925 22 Veľké Úľany

Na stavbu bol schválený územný plán zóny uznesením MZ č. 179 dňa 17.09.2019, VZN č. 523 o územnom pláne zóny, Obytná zóna TRNAVA – Prúdy (lokalita I.b – I.c). Na predmetnú stavbu sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje. Mesto Trnava vydalo k navrhovanej stavbe záväzné stanovisko v zmysle § 140b stavebného zákona pod č. OÚRaK/42016-17429/2025/Hn zo dňa 31.03.2025.

Predmetná stavba súvisí s činnosťou „Obytný súbor Prúdy, Trnava“ pre ktorú bolo vykonané posudzovanie vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) a na základe výsledkov procesu posudzovania vydalo Ministerstvo životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 3726/2019-1.7/Fr, 54354/2019 zo dňa 12.11.2019, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti.

Účel stavby: verejný vodovod

Popis stavby: Nový úsek vodovodu sa napojí na existujúcu vetvu verejného vodovodu DN 100 ukončenú podzemným hydrantom DN 80.

- nový úsek vodovodu bude z potrubia HDPE PN16 SDR11 D110 dĺžky 42,9 m
- na konci vodovodného potrubia sa osadí podzemný hydrant DN 80
- na existujúci verejný vodovod pred napojením predĺženia sa pripojí nadzemný hydrant DN 100

Podmienky povolenia:

1. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.
2. Lehota na ukončenie stavby: 08/2028.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej vo konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľ: Chemkostav, a.s., Karola Kuzmányho 22, 071 01 Michalovce.
5. Oznámiť tunajšiemu úradu začatie stavby a termíny kontrolných dní. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov prístup na stavbu a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané základné ustanovenia stavebného zákona uvedené v ustanovení § 48 stavebného zákona.
8. Rešpektovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán – Ministerstvo životného prostredia SR v záverečnom stanovisku č. 3726/2019-1.7/Fr, 54354/2019 zo dňa 12.11.2019, na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie:
 - Dodržať ukazovatele intenzity využitia územia v zmysle ÚPN Trnava (aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.
 - Dodržať ukazovatele intenzity využitia územia a zohľadniť podmienky funkčného využitia územia v zmysle návrhu Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava - Prúdy“.
 - Pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.
 - Výkopové práce v blízkosti drevín vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.
 - Zabezpečiť čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
 - Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a podobne.
 - Realizovať a dodržať opatrenia pre účinnú separáciu hluku prenikajúceho z vonkajšieho prostredia pre vnútorné prostredie vlastnej stavby v zmysle výsledkov akustickej štúdie.
 - Zhrnutú ornici uloženú na zemníku na dotknutom pozemku použiť v závere stavebných prác v rámci sadovníckych a terénnych úprav v riešenom území.
 - Realizovať opatrenia vyplývajúce z výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia.
 - V ďalšom stupni povoľovacieho procesu doložiť samostatný objekt spevnených plôch vypracovaný osobou odborne spôsobilou pre projektovanie dopravných stavieb, ktorého súčasťou bude výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle príslušných STN.
 - K výpočtu nárokov na statickú dopravu doložiť prislúchajúcu tabuľku o počte bytov, ich izbovosti, počte zamestnancov a m² predajných plôch. Výpočtom stanovené počty parkovacích miest musia byť zakreslené do

situácie spevnených plôch. Súčasťou projektu spevnených plôch musí byť aj výpočet a zakreslenie potrebného počtu cyklostojanov v zmysle platného ÚPN Trnava.

- V rámci riešenia spevnených plôch realizovať opatrenia vychádzajúce z výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia.

- Dobudovať pokračovanie Spartakovskej ulice vrátane okružnej križovatky Spartakovská - V. Clementisa - Sasinkova;

- Dobudovať napojenie navrhovanej činnosti na Koniarekovu ulicu a zabezpečiť doplnenie svetelnej signalizácie na križovatku Sladovnícka - Bernolákova.

- V ďalšom stupni povoľovacieho procesu predložiť krajinne-architektonický projekt, v ktorom budú navrhnuté plochy aj prvky zelene skoorinované s inžinierskymi sieťami zosúladené so záväznou časťou platného ÚPN Trnava so všeobecne záväzným nariadením č. 466 v znení neskorších noviel a zmien.

- Dažďové vody v maximálnej možnej miere zdržať v danom území s regulovaným odtokom podľa hydrogeologických podmienok v danom území, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie musí byť súčasťou projektovej prípravy predmetnej navrhovanej činnosti.

- V rámci novej výstavby vybudovať dažďovú kanalizáciu s retenciou a regulovaným odtokom.

- Návrh a osádzanie polopodzemných kontajnerov riešiť podľa požiadaviek Mestského úradu v Trnave, odboru dopravy a komunálnych služieb.

9. Zabezpečiť dodržanie podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré uplatnili v písomných stanoviskách a sú súčasťou dokladovej časti:

Mesto Trnava, č. OÚRaK/42016-17429/2025/Hn zo dňa 31.03.2025

- V súvislosti s predĺžením verejného vodovodu je nutné rešpektovať technické požiadavky Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. v zmysle vyjadrenia k stavebnému povoleniu – list zn. 22495/2024/HGu zo dňa 18.09.2024.

- Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územno-technických informácií odovzdané porealizačné zameranie stavby v zmysle VZN č. 340 o digitálnej technickej mape mesta Trnava (objekty, trasa a prípojky inžinierskych sietí, vrátane šácht, stožiarov, skriniek, verejného osvetlenia, komunikácií, zelene a terénnych úprav) v digitálnej podobe, podľa požiadaviek Mesta Trnava (DGN výkres, MicroStation, 2D, s kresbou umiestnenou v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, v realizácii JTSK a vo výškovom systéme Bpv, s rozdelením kresby do vrstiev: 2 polohopis – plošný, 3 polohopis – líniový, 4 značky – plošné, 5 značky – bodové, 6 doplnková kresba, 7 bodové pole, 8 výškopis, 9 vodovod, 10 kanalizácia, 11 plynovod, 12 elektrické vedenie, 13 verejné osvetlenie, 14 oznamovacie vedenia, 15 teplovod, 16 produktovody, 21 hektárová sieť, 23 legenda) a geodetická dokumentácia (v digitálnej podobe a 1 x vytlačená so zoznamom súradníc).

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. Piešťany, č. 22495/2024/HGu zo dňa 18.09.2024

- S navrhovaným zásobovaním riešenej lokality pitnou vodou predĺžením verejného vodovodu s napojením na verejný vodovod v majetku a prevádzke našej vodárenskej spoločnosti súhlasíme.

- Pokiaľ bude chcieť investor požiadať o prevádzku navrhovaného vodovodu našu vodárenskú spoločnosť, je nutné dodržať nasledovné technické požiadavky:

- Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s. ako prevádzkovateľ verejného vodovodu, vo verejnom záujme zabezpečuje v zmysle zákona NR SR 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 VV a VK“), § 3 ods. 1 najmä hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany, ktorými sú aj nadzemné požiarne hydranty, sa nepovažujú za súčasť verejného vodovodu.

- Pri výstavbe žiadame použiť vodovodné potrubie typu SC/RC.

- Pred každou zmenou smeru vodovodného potrubia je potrebné osadiť sekčný uzáver – šupátko.

- Vodovodné potrubie v celej dĺžke žiadame opatriť vyhľadávacím vodičom CuFe 6 mm², vyvedeným do samostatných hydrantových poklopov na izolačnú dosku.

- Nad potrubie sa uloží fólia. Vrcholové body a armatúry sa označia orientačnými stĺpkami a popisnými tabuľkami.

- Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti 1 m od hydrantov. Vodovodné prípojky musia byť na vodovod napojené navrtavacou sedlovou odbočkou s ventilom – elektrotvarovka a podzemné hydranty musia byť na vodovod napojené odbočením s uzáverom a zemnou súpravou.

- Na navrhovanom vodovode žiadame osadiť podzemné hydranty DN80 napojené odbočením s uzáverom DN80 a zemnou súpravou (napr. AVK, HAWLE...).

- Na oblúkoch, pod poklopami, pätkovými kolenami, šupátkami, hydrantami žiadame osadiť zaist'ovacie bloky.

- Upozorňujeme investora, že navrhovaný vodovod bude verejnou sieťou len v tom prípade, pokiaľ ich vlastníkom bude v súlade so zákonom o VV a VK, §3, ods.2, 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. 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.
- Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizácie podľa zákona o VV a VK.
- Pokiaľ má byť vodovod po vybudovaní a uvedení do užívania odovzdaný do prevádzky TAVOS a. s., siete musia byť uložené vo verejnom priestranstve a počas výstavby žiadame prizývať našich zamestnancov k funkčným skúškam.
- Realizáciu napojenia predĺženia verejného vodovodu na verejný vodovod je investor povinný oznámiť TAVOS, a. s min. 16 dní vopred.
- Vydanie požiadaviek k návrhu vodných stavieb uplatňujeme na základe zákona o VV a VK, jednak ako vlastník v súlade s § 15,16 a/alebo prevádzkovateľ v súlade s § 17,18 verejných sietí, na ktoré sa navrhované vodné stavby pripájajú.
- Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t. j. Trnavská vodárenská spoločnosť a. s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvarom odvádzania odpadových vôd Piešťany.
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona o VV a VK.

10. Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

11. Pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytyčenie všetkých inžinierskych sietí v dotknutom území a riadiť sa pokynmi ich správcov. Počas prác dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí podľa príslušných ustanovení záväzných právnych predpisov a noriem.

12. Počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.

13. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie na zamýšľaný účel. Vhodnosť použitých materiálov a konštrukčných prvkov sa preukazuje certifikátom vydaným autorizovanou osobou.

14. Počas realizácie danej stavby udržiavať čistotu a poriadok na pozemkoch využívaných v rámci staveniska a na príľahlých pozemkoch.

15. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

16. Po skončení je stavebník povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§135 ods. 2 stavebného zákona).

17. Po dokončení stavby požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého bude vodná stavba daná do užívania Ku kolaudácii stavby je potrebné okrem iného odovzdať:

- protokol o odovzdaní a prevzatí stavby,
- porealizačné geodetické zameranie stavby,
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní,
- certifikáty a vyhlásenia o zhode použitých materiálov a výrobkov,
- doklad o spôsobe zneškodnenia odpadov,
- zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva, v súlade s § 3 ods. 2 zákona o VV a VK.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník: MŠ Property Prúdy, s.r.o., Kozácka 2400/6, 917 01 Trnava podal dňa 23.10.2024 na OÚ TT – ŠVS žiadosť o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby „Predĺženie verejného vodovodu“.

OÚ TT - ŠVS listom č. OU-TT-OSZP3-2024/074662-002 zo dňa 11.12.2024 stavebníka vyzval na zaplatenie správneho poplatku. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka č. 60 písm. g) prílohy Sadzobník správnych poplatkov a zákona č. 465/2008 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú zákony v pôsobnosti Ministerstva financií SR v súvislosti so zavedením meny euro v Slovenskej republike, vo výške 100,00 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 20.12.2024.

Vzhľadom na to, že stavebník nepredložil všetky požadované doklady pre posúdenie riešenej stavby, v súlade s § 73 ods. 2 vodného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku OÚ TT - ŠVS listom č. OU-TT-OSZP3-2025/003782-004 zo dňa 05.03.2025 stavebníka vyzval, aby predloženú žiadosť doplnil o požadované doklady v určenej lehote a rozhodnutím č. OU-TT-OSZP3-2024/003782-005 zo dňa 05.03.2025 vodoprávne konanie prerušil. Stavebník žiadosť doplnil dňa 10.04.2025.

Ku konaniu boli postupne doložené nasledovné podklady:

- projektová dokumentácia - 3 pare,
- záväzné stanovisko Mesta Trnava, č. OÚRaK/42016-17429/2025/Hn zo dňa 31.03.2025 v zmysle § 140b stavebného zákona v nadväznosti na § 120 stavebného zákona,
- Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe do vlastníctva subjektu verejného práva, evid. č. zmluvy: 5/2025, uzatvorená medzi Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. Piešťany a stavebníkom dňa 24.01.2025,
- stanovisko Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Piešťany, č. 22495/2024/HGu zo dňa 18.09.2024,
- písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku k návrhu na vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby, ktoré vypracovala EKOJET, s.r.o., Bratislava v marci 2025.

Údaje o vlastníctve pozemkov boli overené z výpisu z listu vlastníctva č. 13841 a z kópie katastrálnej mapy, vyhotovených Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 12.02.2025.

OÚ TT - ŠVS oznámil začatie vodoprávneho konania oznámením verejnou vyhláškou č. OU-TT-OSZP3-2025/003782-008 zo dňa 14.04.2025 bez miestneho šetrenia a ústneho konania, pretože žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie vodnej stavby. V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona dostali účastníci konania a dotknuté orgány možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia v lehote do 8 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Účastníci konania a dotknuté orgány si počas stanovenej lehoty neuplatnili námietky voči vydaniu povolenia na uskutočnenie uvedenej vodnej stavby. Pripomienky dotknutých orgánov a organizácií boli skoorinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník preukázal, že má k stavebnému pozemku vlastnícke právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Predmetná stavba súvisí s činnosťou „Obytný súbor Prúdy, Trnava“ pre ktorú bolo vykonané posudzovanie vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) a na základe výsledkov procesu posudzovania vydalo Ministerstvo životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 3726/2019-1.7/Fr, 54354/2019 zo dňa 12.11.2019, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti.

Dňa 04.08.2025 bolo k vodoprávnemu konaniu špeciálneho stavebného úradu doručené záväzné stanovisko MŽP SR č. 4918/2025-1.7/fr, 42114/2025 zo dňa 31.07.2025, že návrh stavebníka na vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov, so záverečným stanoviskom č. 3726/2019-1.7/Fr, 54354/2019 zo dňa 12.11.2019 a jeho podmienkami.

OÚ TT – ŠVS podmienky zo záverečného stanoviska zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, v súlade s § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov. Súčasne, na základe predloženej projektovej dokumentácie, predložených stanovísk

a písomného vyhodnotenia pripomienok k návrhu na začatie stavebného konania, OÚ TT – ŠVS konštatuje, že podmienky sú rešpektované, plnia sa, resp. budú zohľadnené počas stavebných prác a prevádzky stavby.

Na základe predložených dokladov a výsledku vodoprávneho konania príslušný orgán štátnej vodnej správy zistil, že nie sú ohrozené vodohospodárske záujmy ani práva iných a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa ustanovenia § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na správny orgán, ktorý toto rozhodnutie vydal. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Trnava a OÚ TT – ŠVS (<https://cuet.slovensko.sk/>, <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=5&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis>). Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia rozhodnutia. Po uplynutí doby určenej na vyvesenie bude verejná vyhláška vrátená na OÚ TT - ŠVS s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

.....
vyvesené dňa
(pečiatka, podpis)

.....
zvesené dňa
(pečiatka, podpis)

Príloha pre stavebníka a Mesto Trnava (doručí sa osobne/poštou)
overená projektová dokumentácia

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

MŠ Property Prúdy, s.r.o., Blagoevova 28, 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

TZB Pro-Real s.r.o., Ing. Štefan Koczó, Mierové námestie 940/1, 924 01 Galanta 1

Chemkostav, a.s., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce 1

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 0/10, 921 79 Piešťany 1

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava 1

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, Trnava