



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 14.09.2021**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Podmienky bezodplatného prevodu verejnej dažďovej kanalizácie do majetku Mesta Senec – Mgr. Gejza Varga**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ berie na vedomie Uznesenie MsZ v Senci č. 51/2020, ktorým bol schválený bezodplatný prevod **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy** do majetku Mesta Senec po splnení podmienok :

- a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
- b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
- c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
- d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
- e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne,
- f) 70% zastavanosť danej lokality.

II. MsZ schvaľuje v Uznesení MsZ v Senci č. 51/2020 vypustenie podmienok pod písm.

c) a písm. f) a zmenu podmienky pod písm. b) takto: „postúpenie práv zo zodpovednosti za vady voči zhotoviteľovi diela v trvaní 2 rokov“.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k predkladanému materiálu - podmienky bezodplatného prevodu verejnej dažďovej
kanalizácie do majetku Mesta Senec – Gejza Varga
(Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04)

Mestské zastupiteľstvo v Senci Uznesením č. 51/2020 schválilo bezodplatný prevod **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19, 5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy

po splnení podmienok:

- a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
- b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
- c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
- d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
- e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k.ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne,
- f) 70% zastavanosť danej lokality.

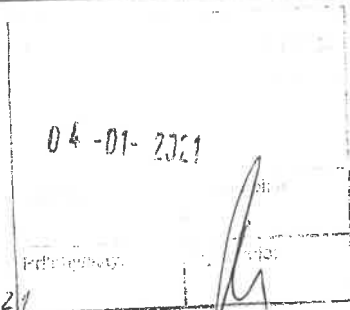
Lokalita: Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04, k.ú. Senec

Odovzdávajúci (darca): Mgr. Gejza Varga, Vinohradnícka 20, Senec

Poznámky:

- Darca je vlastníkom Dažďovej kanalizácie, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy .
- Medzi Mestom Senec a odovzdávajúcim (darcom) bola dňa 8.8.2011 uzatvorená Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, ktorou sa zmluvné strany zaviazali najneskôr do 6. mesiacov po kolaudácii infraštruktúry a predložení zmluvy o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky s BVS, a.s. uzavrieť darovaciu zmluvu na predmetnú infraštruktúru.
- Odovzdávajúci dňa 30.12.2019 predložil mestu žiadosť o uzatvorenie darovacej zmluvy a o zriadenie vecného bremena v súlade so Zmluvou o uzatvorení budúcej zmluvy medzi Mestom Senec a darcom dňa 8.8.2011.

- Odovzdávajúci Mestu Senec oznámil, že nesúhlasí s podmienkami uvedenými v Uznesení MsZ v Senci č. 51/2020, za ktorých mesto Senec uzatvorí s ním ako darcom darovaciu zmluvu. Poukazuje na uzatvorenú Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 8.8.2011 medzi ním a Mestom Senec, v ktorej uvedené podmienky prevzatia dažďovej kanalizácie neboli.
- V zmysle Čl. 4 VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č.1-5 nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku Mestom Senec podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom. Mesto musí podľa zákona o obecnom zriadení nakladať s financiami hospodárne. Ak má prevziať určitý majetok do svojho vlastníctva, mal by byť v dobrom technickom stave a nevyžadovať okamžité investície a opravy. Mesto má zároveň povinnosť starať sa o svoj majetok. Všetko však musí prebehnúť tak, aby mesto prebralo majetok v dobrom stave a následne sa oň mohlo starať a zveľaďovať ho v prospech obyvateľov. Vzhľadom k tomu boli Útvaram výstavby stanovené podmienky, ktoré boli následne doplnené na rokovaní MsZ, za ktorých mesto prevezme dažďovú kanalizáciu do svojho majetku.



Mesto Senec
Mestský úrad Senec
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

V Senci dňa 3.1.2021

Vec: **Bezodplatný prevod dažďovej kanalizácie stavby Súbor rodinných domov Senec – sever, lokalita 04 v k.ú. Senec**

V súlade s územným plánom mesta Senec v záujme rozvoja mesta som na základe územného rozhodnutia a stavebného povolenia č. ŽP.Vod/61-G-47/2012-Ad zo dňa 23.07.2012 vydaného Obv. úradom životného prostredia v Senci som zabezpečil vybudovanie dažďovej kanalizácie pre túto lokalitu. Na základe stanoviska mesta Senec k vybudovaniu tejto kanalizácie Mesto Senec s vybudovaním tejto dažďovej kanalizácie súhlasilo bez pripomienok a žiadne podmienky si mesto Senec neuplatnilo ani pri uzatvorení budúcej darovacej zmluvy na prevod vlastníctva dažďovej kanalizácie.

Po vybudovaní tejto stavby a vydaní užívacieho povolenia som Vám v súlade s uzatvorenou zmluvou o budúcej zmluve navrhol listom zo dňa 31.12.2019 uzatvorenie darovacej zmluvy na bezodplatný prevod predmetnej stavby. V prílohe som k listu pripojil príslušnú dokumentáciu. Ďalšiu dokumentáciu som v prílohe listu z 30.12.2019 odovzdal aj Vášmu útvaru výstavby a ochrany ŽP.

Uvedený postup je v súlade so zákonom č. 612/2002 z.z. podľa ktorého (§1 ods. 2) základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby obyvateľov, pričom obec pri výkone samosprávy podľa §4 ods. 3 písm. f) zabezpečuje verejnoprospešné služby. Predmetná dažďová kanalizácia má slúžiť obyvateľom mesta Senec, vlastníkom priláhlých nehnuteľností ako aj ostatným obyvateľom lokality Senec- sever a priláhlejšej časti Pezinskej ul.

Podľa Vášho listu zo dňa 07.07.2020 prevzatie tejto stavby podmieňujete:

- a) Predložením projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúcich sa dažďovej kanalizácie. Požadovanú dokumentáciu a doklady ako som už uviedol odovzdal v prílohe listu zo dňa 30.12.2019, ktorým som navrhol uzatvorenie darovacej zmluvy ako aj v prílohe listu zo dňa 30.12.2019 ktorým som odovzdal dokumentáciu útvaru výstavby a ochrany ŽP.
- b) Poskytnutie 3 ročnej záručnej doby – tejto Vašej požiadavke nemôžem vyhovieť keďže sa jedná o bezodplatný prevod.
Zákonná úprava upravuje poskytovanie záručnej doby pri predaji veci, zhotovení veci na zákazku a zhotovení diela. Pripomínam, že na základe ústavy (prvá hlava, prvý oddiel, čl. 2 bod 3 – každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo čo zákon neukladá. Druhá hlava, prvý oddiel, čl. 13, ods.1 písm. a) – povinnosť možno ukladať zákonom alebo na základe zákona v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd.)

Keďže nie som zákonom legitimovaný k poskytnutiu Vami požadovanej záruky, ktorej trvanie je podľa zákona 2 roky navrhujem v súlade so zákonom postúpiť práva a povinnosti zo zodpovednosti za vady, ktoré mi pri zhotovení predmetnej stavby vznikli.

Nie je v súlade so zákonom ani dobrými mravmi požadovať Vami uvádzanú záruku po zhotovení veci pred jej prevzatím t.j. v čase keď jej dĺžku nemožno dohodnúť nad rámec zákona s jej zhotoviteľom pričom takáto podmienka v zmluve o budúcej zmluve dohodnutá nebola. V tomto prípade by sa jednalo o oprávnenú výhodu.

- c) Vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu. Fyzická obhliadka o splnení technických podmienok bolo potvrdené v konaní o vydaní užívacieho povolenia, ktorého účastníkom bolo aj Mesto Senec. Preberací protokol má byť v súlade so zmluvou o budúcej zmluve podpísaný do 5 dní po podpísaní darovacej zmluvy.
- d) Predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie. Keďže sa jedná o bezodplatný prevod je táto požiadavka neopodstatnená, napriek tomu som Vám posudok odovzdal v prílohe listu z 30.12.2019, ktorým som Vám navrhol uzatvorenie darovacej zmluvy.
- e) Zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami Vecné bremeno je možné zriadiť bez zbytočného odkladu po uzatvorení darovacej zmluvy alebo súčasne s ňou po jej doručení.
- f) 70% zastavanosť danej lokality.
Táto podmienka nie je zákonná, nie je dohodnutá v zmluve o budúcej zmluve a nie je ani opodstatnená a preto s ňou nemôžem súhlasiť.
Služby obyvateľom má mesto poskytovať nezávisle od zastavanosti a prevzatie tejto stavby so zastavanosťou predmetnej lokality nijako nesúvisí.

Na základe uvedeného Vás žiadam o bezodkladné uzatvorenie darovacej zmluvy bez podmienok, ktoré dohodnuté neboli tak, aby bolo možné naplniť jednu z úloh mesta, ktoré mu vyplývajú zo zákona a to starostlivosť o všestranný rozvoj jeho územia a potrieb jeho obyvateľov a zabezpečovať príslušné verejnoprospešné služby.

Príloha:

Stanovisko Mesta Senec z 26.05.2011
List zo dňa 30.12.2019 (návrh na uzatvorenie zmluvy)
List zo dňa 30.12.2019 (odovzdanie dokumentácie)
Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy z 08.08.2011
Oznámenie o kolaudačnom konaní z 01.08.2019
Užívacie povolenie č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PL zo 16.09.2019

Z M L U V A
o uzavretí budúcej zmluvy

Mgr.Gejza V A R G A , nar.31.8.1953 s trvalým pobytom Vinoh-
radnícka č.20 , Senec
ako budúci darujúci

a

M e s t o S E N E C , Mierove nám.č.8 , Senec
zastúpené primátorom mesta
Ing.Karolom Kváлом
IČO 00 305 065
ako budúci obdarovaný

uzatvárajú na základe § 50a a nasl.Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o budúcej zmluve

Článok 1

Gejza Varga ako budúci stavebník stavebného objektu :

- SO 02 vonkajší vodovod vetva "H"
- SO 03 kanalizácia splašková stoka "H"
- SO 04 dažďová kanalizácia stoka "H"

stavby súbor rodinných domov Senec-sever lokalita 04 na parc.č.
5320/3 , 5352/1 , 5350 , 5345/5 , 5345/7 a 4416/1 schválenej
územným rozhodnutím Č.j.Výst.474-08-Sc,Om zo dňa 25.8.2008 vy-
hotoví po vydaní právoplatného stavebného povolenia na svoje
náklady vyššie uvedené stavebné objekty.

Článok 2

Po vyhotovení a kolaudácii jednotlivých stavebných objektov uvedených v čl.1 tejto zmluvy a predložení zmluvy o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky s BVS , a.s.Bratislava sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr do 6 mesiacov uzavrieť darovaciu zmluvu na základe ktorej budúci darujúci daruje stavby uvedené v čl.1 tejto zmluvy budúcemu obdarovanému , ktorý sa zaväzuje tieto ako dar prijať do svojho vlastníctva.

Zmluvné strany sa dohodli , že do 5 dní po podpise darovacej zmluvy spíšu zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu daru pričom darujúci zároveň odovzdá obdarovanému aj príslušnú projektovú dokumentáciu.

Článok 3

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú , že sú spôsobilí na právne úkony , ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená , zmluvu uzatvárajú po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle , ktorú prejavili určite a zrozumiteľne , zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.

V Senci dňa 8.8.2011

.....
Mgr.Gejza Varga

.....
MESTO SENEC

zastúpené primátorom mesta
Ing.Karolom Kváлом



Prílohy : prehľadná situácia

výkres č.SK-01

V-01

DK-01

Osvedčujem, že táto kópia doslovne súhlasí
s predloženým originálom skladajúcim sa
z.....2..... strán1..... listov.
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej
knihe pod poradovým číslom: F.19/huro

V Senci dňa 8.8.2011 podpis

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 23. júna 2020**

Uznesenie MsZ č. 51/2020

I. MsZ *prerokovalo* návrh na bezodplatný prevod:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19,5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16. 09. 2019, právoplatného 16. 10. 2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, Súbor rodinných domov Senec- Sever, lokalita 04, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy** do majetku Mesta Senec po splnení podmienok :
 - a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
 - b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
 - c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,
 - d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
 - e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k. ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.
 - f) 70 % zastavanosť danej lokality

II. MsZ *schvaľuje* bezodplatný prevod:

- **SO 04 Dažďová kanalizácia** vybudovaná na pozemkoch parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1 ktorých vlastníkom je Mgr. Gejza Varga a na pozemkoch parc. č. 5345/20, 5345/19,5345/24, ktorých vlastníkom je Mesto Senec, ktorej užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2019/012293-I-30k/PI (4996/15) zo dňa 16.09.2019, právoplatného 16.10.2019 vydaného OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, **od: Mgr. Gejzu Vargu na základe darovacej zmluvy** do majetku Mesta Senec po splnení podmienok:
 - a) predloženie projektovej dokumentácie, dokladov a rozhodnutí týkajúce sa dažďovej kanalizácie,
 - b) poskytnutie 3.ročnej záručnej doby,
 - c) vykonanie fyzickej obhliadky dažďovej kanalizácie oprávneným zamestnancom Mesta Senec za účelom splnenia technických podmienok a podpísanie preberacieho protokolu,

- d) predloženie originálu znaleckého posudku na určenie reálnej hodnoty dažďovej kanalizácie (nie starší ako 3 mesiace),
- e) zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného Mesta Senec a to práva vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav dažďovej kanalizácie zaťažujúce pozemky parc. č. 5345/7, 5350/16, 5350/9, 5352/1, k. ú. Senec vedené na LV č. 11171 v celom rozsahu, in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne.
- f) 70 % zastavanosť danej lokality

III. MsZ **určuje** lehotu na uzatvorenie darovacej zmluvy do 6 mesiacov od splnenia podmienok bezodplatného prevodu, uvedených v bode II. tohto uznesenia.

IV. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. toto uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

Za: 13, proti: 1, zdržal sa: 4, neprítomní: 1




Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Za správnosť:
Katarína Mišková