



## **Materiál na 16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach**

### **K bodu č. 14): Návrh na zámer prevodu infraštruktúry - ČOV a kanalizačná sieť vo vlastníctve Mesta Šaštín - Stráže**

Predkladá: Ing. Radovan Prstek  
primátor mesta

Spracoval: Ing. Gabriela Baďurová

V Šaštíne-Strážach, 22. 4. 2025

## **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach dňa 30. 4. 2025**

Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne-Strážach

### **schvaľuje**

v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa článku 6 ods. 1 písm. i. zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaštín - Stráže **zámer previesť majetok** (infraštruktúru) vo vlastníctve mesta Šaštín-Stráže bližšie špecifikovaný(ú), resp. ohodnotený(ú) v znaleckom posudku č. 96/2024, zo dňa 28. novembra 2024, vyhotoveného znalcom: Ing. arch. Alicou Tichou, Zeleninová 901/4, 851 10 Bratislava - Jarovce, v znení jeho doplnenia č. 1 zo dňa 12. februára 2025, číslo úkonu 05-2025, ako aj v znaleckom posudku č. 5/2024, zo dňa 20. novembra 2024, vyhotoveného znalcom: Ing. Mariánom Švagrovským, L. Svobodu 10, 075 01 Trebišov, ktorý je súčasťou znaleckého posudku č. 96/2024 (ďalej tieto znalecké posudky spoločne ako „Posudok“), **vrátane** (v Posudku bližšie špecifikovanej/ných):

1. **stavby čistiarnie odpadových vôd (ČOV) Šaštín - Stráže**, objekt mechanicko-biologickej ČOV s kalovým hospodárstvom a membránovou separáciou kalu a vyčistenej odpadovej vody;
  - **Čerpacia stanica** na pozemku parc.č. **1776/19** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**
  - **Retenčná nádrž** na pozemku parc.č. **1776/5** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**
  - **Zvoz žumpových vôd** na pozemku parc.č. **1776/7** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**
  - **Biologické čistenie** na pozemku parc.č. **1776/18** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**
  - **trafostanica** na pozemku parc.č. **1776/20** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**
  - **sklad** na pozemku parc.č. **1776/11** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**
  - **prevádzková budova** na pozemku parc.č. **1776/12** v k.ú. **Stráže nad Myjavou**, vedených na LV č. 2045 pre obec Šaštín - Stráže, okres Senica
2. **verejnej kanalizácie pozostávajúcej z viacerých kanalizačných vetiev, výtlačných potrubí a piatich čerpacích staníc;**
3. **pozemkov**, na ktorých sa nachádza ČOV, a to pozemkov parcely registra „C“, č. **1776/2, 1776/5, 1776/7, 1776/18, 1776/19, 1776/20, 1776/15, 1776/10, 1776/11, 1776/12 a 1776/13** v k.ú. **Stráže nad Myjavou** vedených na LV č. 2045 pre obec Šaštín - Stráže, okres Senica; a

4. **pozemkov**, na ktorých sa nachádzajú objekty čerpacích staníc, a to pozemkov parcely registra „C“, č. **447/19, 755/4 a 1245/4 v k.ú. Šaštín** vedených na LV č. 3877, pre obec Šaštín - Stráže, okres Senica; a

(ďalej vyššie uvedený majetok spoločne ako „Infraštruktúra“, pričom špecifikácia Infraštruktúry je pre úplnosť uvedená aj v texte nižšie),

**na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 3080/B (ďalej ako „Spoločnosť“) **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **za kúpnu cenu vo výške EUR 9.598.616,49** (slovom: deväť miliónov päťstodeväťdesiatosemtisíc šesťstošestnásť eur a štyridsaťdeväť centov); všeobecná hodnota tejto Infraštruktúry bola stanovená Posudkom vypracovanom podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 citovaného zákona a predstavuje sumu vo výške **EUR 9.598.616,49** (slovom: deväť miliónov päťstodeväťdesiatosemtisíc šesťstošestnásť eur a štyridsaťdeväť centov).

Prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre sa uskutoční za nasledovných podmienok, resp. v súvislosti s nižšie uvedenými skutočnosťami obsiahnutými aj v kúpnej zmluve, ktorej vzor tvorí Prílohu č. [ ] tejto zápisnice (ďalej ako „Kúpna Zmluva“):

1. Mesto Šaštín-Stráže uzatvorí Kúpnu Zmluvu, a teda prevedie vlastnícke právo k Infraštruktúre podľa podmienok Kúpnej Zmluvy v súvislosti s nadobudnutím majetkovej účasti (jednej – 1 ks – zaknihovanej kmeňovej akcie Spoločnosti znejúcej na meno s menovitou hodnotou jednej akcie: EUR 33,19) Mesta Šaštín-Stráže v Spoločnosti.
2. Prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre sa **uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Všeobecná hodnota Infraštruktúry je stanovená vyššie uvedeným znaleckým posudkom a **kúpna cena za Infraštruktúru bude zodpovedať všeobecnej hodnote Infraštruktúry** stanovenej týmto znaleckým posudkom (ďalej ako „Kúpna Cena“).
4. **Úhrada Kúpnej Ceny** v súvislosti s prevodom Infraštruktúry **bude vysporiadaná nasledovne:**
  - Mesto Šaštín-Stráže ako akcionár Spoločnosti **vloží pohľadávku na úhradu Kúpnej Ceny**, ktorá vznikne Mestu Šaštín-Stráže voči Spoločnosti uzatvorením Kúpnej Zmluvy, **ako nepeňažný príspevok do kapitálových fondov Spoločnosti**; pričom
  - **vkladom** pohľadávky na úhradu Kúpnej Ceny do kapitálových fondov Spoločnosti zo strany Mesta Šaštín-Stráže **sa Spoločnosť stane jej vlastníkom** a táto **pohľadávka zanikne v dôsledku splynutia** v súlade s § 584 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Realizácia vyššie uvedených úkonov bude podliehať súhlasu (schváleniu) mestského zastupiteľstva (ak sa vyžaduje) a bude vykonaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

**Špecifikácia Infraštruktúry je nasledovná:**

## **ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD A POZEMKY**

### **STAVBY**

#### **Bytové a nebytové budovy (haly)**

SO 01 - Čerpacia stanica

SO 02 - Retenčná nádrž  
SO 03 - Zvoz žumpových vôd  
SO 04 - Biologické čistenie  
SO 05 - Chemické hospodárstvo  
SO 06 - Kalové hospodárstvo  
SO 07 - Strojovňa  
SO 08 - Trafostanica a VN prípojka  
SO 09 - NN prípojka  
SO 10- Prepojovacie potrubia a merný objekt  
SO 11- Spevnené plochy  
SO 12 - Oplotenie  
SO 13 - Vonkajšie osvetlenie

Sklady

Prevádzková budova

### **Prevádzkové súbory (technológia)**

PS 01 - Čerpacia stanica  
PS 02 - Mechanické predčistenie  
PS 03 - Zvoz žumpových vôd  
PS 04 - Biologické čistenie  
PS 05 - Chemické hospodárstvo  
PS 06 - Kalové hospodárstvo  
PS 07 - Strojovňa  
PS 08 - Elektročasť a MaR

### **Pozemky**

1. Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území: Stráže nad Myjavou, obec: Šaštín-Stráže, okres: Senica, zapísané **na liste vlastníctva č. 2045**, a to:
  - 1.1. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/2, o výmere 1974 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
  - 1.2. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/5, o výmere 532 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 1.3. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/7, o výmere 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 1.4. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/18, o výmere 600 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 1.5. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/19, o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 1.6. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/20, o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 1.7. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/10, o výmere 13 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 58/2023 zo dňa 12.06.2023, vyhotoveným Mario Antálek, geodetické práce, Brodské, IČO: 34 787 291, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom dňa 28.06.2023 pod č. G1-411/2023 (ďalej ako „Geometrický Plán“);

## Pozemky

1.8. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/11, o výmere 54 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu;

1.9. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/12, o výmere 52 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu;

1.10. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/13, o výmere 71 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu;

1.11. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/15, o výmere 484 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu;

2. Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území: Šaštín, obec: Šaštín-Stráže, okres: Senica, zapísané **na liste vlastníctva č. 3877**, a to:

2.1. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 447/19, o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

2.2. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 755/4, o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

2.3. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1245/4, o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

## VEREJNÁ KANALIZÁCIA

| Vetva                                  | DN     | Materiál | Dĺžka  | Šachty |
|----------------------------------------|--------|----------|--------|--------|
| ČS 1 (čerpacia stanica na zberači „A“) |        |          |        |        |
| ČS 2 (čerpacia stanica na zberači „B“) |        |          |        |        |
| výtlač z ČS                            | DN 300 | PVC      | 470    |        |
| výtlač z ČS                            | DN 200 | PVC      | 345    |        |
| zberač A                               | DN 400 | PVC      | 585    | 17     |
| zberač B                               | DN 300 | PVC      | 220    | 6      |
| zberač A-E                             | DN 300 | PVC      | 821    | 19     |
| zberač A-E-2                           | DN 300 | PVC      | 217    | 5      |
| zberač BA                              | DN 300 | PVC      | 620    | 4      |
| zberač BB                              | DN 300 | PVC      | 252    | 5      |
| zberač A-E-4                           | DN 300 | PVC      | 271,79 | 4      |
| zberač A-E-4-1                         | DN 300 | PVC      | 76     | 2      |
| zberač A-E-5                           | DN 300 | PVC      | 89     | 2      |
| stoka A1                               | DN 300 | PVC-u    | 824    | 21     |
| <b>Časť Stráže</b>                     |        |          |        |        |
| <b>Gravitačná časť</b>                 |        |          |        |        |
| stoka BB                               | DN 300 | PVC-U    | 732,84 | 21     |
| stoka BB5                              | DN 300 | PVC-U    | 420,21 | 12     |
| stoka BB5-1                            | DN 300 | PVC-U    | 49,95  | 1      |

|             |        |       |        |   |
|-------------|--------|-------|--------|---|
| Stoka BB5-3 | DN 300 | PVC-U | 91,93  | 3 |
| stoka BB6   | DN 300 | PVC-U | 331,3  | 9 |
| stoka BB6-1 | DN 300 | PVC-U | 95,09  | 3 |
| stoka BB8   | DN 300 | PVC-U | 163,33 | 5 |
| stoka BB8-1 | DN 300 | PVC-U | 93,72  | 2 |
| stoka BB9   | DN 300 | PVC-U | 50,87  | 2 |

### **Tlaková VK**

|                |                                              |             |         |  |
|----------------|----------------------------------------------|-------------|---------|--|
| vetva B1       | 50x4,6 mm, 63x5,8 mm, 90 x 5,4 mm, 100x6,6mm | HDPE SDR 11 | 1315,24 |  |
| vetva B1-1     | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 92,86   |  |
| vetva B1-2     | 50x4,6mm, 63x5,8mm                           | HDPE SDR 11 | 280,91  |  |
| vetva B1-3     | 50x4,6 mm, 63x5,8 mm, 90 x 5,4 mm            | HDPE SDR 11 | 620,41  |  |
| vetva B1-3-1   | 50x4,6mm, 63x5,8mm                           | HDPE SDR 11 | 212,24  |  |
| vetva B1-3-1-1 | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 42,08   |  |
| vetva B1-3-2   | 50x4,6mm, 63x5,8mm                           | HDPE SDR 11 | 303,45  |  |
| vetva B1-3-3   | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 150,68  |  |
| vetva B1-4     | 50x4,6mm, 63x5,8mm                           | HDPE SDR 11 | 380,51  |  |
| vetva BB1      | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 248,69  |  |
| vetva BB2      | 180x10,7mm, 200x11,9mm                       | HDPE SDR 11 | 1118,03 |  |
| vetva BB3      | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 195,32  |  |
| vetva BB3-1    | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 94,68   |  |
| vetva BB4      | 50x4,6 mm, 160x9,5mm                         | HDPE SDR 11 | 1422,18 |  |
| vetva BB4-1    | 50x4,6 mm, 63x5,8 mm                         | HDPE SDR 11 | 279,61  |  |
| vetva BB4-1-1  | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 129,04  |  |
| vetva BB4-1-2  | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 108,09  |  |
| vetva BB4-2    | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 127,31  |  |
| vetva BB4-2-1  | 50x4,6 mm                                    | HDPE SDR 11 | 85,41   |  |
| vetva BB4-3    | 160x9,5 mm                                   | HDPE SDR 11 | 197,45  |  |
| vetva BB5-1-1  | 50x4,6 mm, 63x5,8 mm, 90 x 5,4 mm            | HDPE SDR 11 | 595,78  |  |
| vetva BB7      | 63x5,8 mm                                    | HDPE SDR 11 | 177,55  |  |

### **Časť Šaštín**

#### **Gravitačná VK**

|             |        |       |        |    |
|-------------|--------|-------|--------|----|
| stoka AA    | DN 300 | PVC U | 461,85 | 14 |
| stoka AA1   | DN 300 | PVC U | 226,58 | 6  |
| stoka AA1-1 | DN 300 | PVC U | 96,15  | 3  |
| stoka AA2   | DN 300 | PVC U | 178,87 | 5  |
| stoka AC    | DN 300 | PVC U | 308,95 | 8  |
| stoka AC1   | DN 300 | PVC U | 130,35 | 4  |
| stoka AC2   | DN 300 | PVC U | 93,87  | 3  |
| stoka AC3   | DN 300 | PVC U | 81,06  | 2  |
| stoka AE    | DN 300 | PVC U | 780,71 | 22 |
|             | DN400  | PVC U | 101,96 |    |
| stoka AE1   | DN 300 | PVC U | 50,04  | 1  |

|                        |                    |             |        |     |
|------------------------|--------------------|-------------|--------|-----|
| stoka AE2              | DN 300             | PVC U       | 424,87 | 11  |
| stoka AE2-1            | DN 300             | PVC U       | 117,78 | 4   |
| stoka AE2-1-1          | DN 300             | PVC U       | 208,12 | 6   |
| stoka AE 3             | DN 300             | PVC U       | 85,21  | 3   |
| stoka AE 4             | DN 300             | PVC U       | 878,34 | 24  |
| stoka AE 4-1           | DN 300             | PVC U       | 91,17  | 2   |
| stoka AE 4-1-1         | DN 300             | PVC U       | 154,34 | 5   |
| stoka AE 4-1-1-1       | DN 300             | PVC U       | 222,18 | 8   |
| stoka AE 4-2           | DN 300             | PVC U       | 142,27 | 4   |
| stoka AE 4-3           | DN 300             | PVC U       | 172,37 | 5   |
| stoka AE 5             | DN 300             | PVC U       | 65,11  | 2   |
| stoka AE 5-1           | DN 300             | PVC U       | 22,92  | 1   |
| stoka AE 6             | DN 300             | PVC U       | 202,53 | 6   |
| stoka AE 6-1           | DN 300             | PVC U       | 102,1  | 2   |
| ČS 1                   |                    |             |        |     |
| Výtlač V1              | 90x8,2 mm          | HDPE PE 10  | 156,37 |     |
| ČS 2                   |                    |             |        |     |
| Výtlač V2              | 110x8,1 mm         | HDPE PE 10  | 45,67  |     |
| ČS 3                   |                    |             |        |     |
| Výtlač V3              | 63x5,8mm           | HDPE PE 10  | 71,04  |     |
| <b>Tlaková časť VK</b> |                    |             |        |     |
| vetva AA3              | 50x4,6mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 378,41 |     |
| vetva AA3-1            | 50x4,6mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 218,46 |     |
| vetva AA3-1-1          | 50x4,6mm           | HDPE SDR 11 | 108,82 |     |
| vetva AE1-1            | 50x4,6mm           | HDPE SDR 11 | 142,22 |     |
| vetva AE2-2            | 50x4,6mm           | HDPE SDR 11 | 119,1  |     |
| vetva AE7              | 50x4,6mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 257,04 |     |
| vetva AE7-1            | 50x4,6mm           | HDPE SDR 11 | 54,27  |     |
| vetva A3-1             | 50x4,6mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 221,4  |     |
| vetva A3-1-1           | 50x4,6mm           | HDPE SDR 11 | 38,63  |     |
| vetva A3-2             | 50x4,6mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 307,28 |     |
| vetva A3-2-1           | 90x8,2mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 110,96 |     |
| vetva AB1              | 50x4,6mm           | HDPE SDR 11 | 177,38 |     |
| vetva AC1-1            | 50x4,6mm, 63x5,8mm | HDPE SDR 11 | 317,92 |     |
| Kanalizačné šachty     |                    |             |        | 209 |

## **Dôvodová správa**

Dôvodom na predaj Infraštruktúry Spoločnosti je efektívnejšie využívanie a rozvoj tejto Infraštruktúry

pri hromadnom zásobovaní obyvateľov pitnou vodou a hromadnom odvádzaní odpadových vôd. Spoločnosť ako prevádzkovateľ verejných vodovodov a kanalizácií a osoba, ktorá v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov je oprávnená vlastníť Infraštruktúru (okruh osôb, ktoré môžu vlastníť verejný vodovod a kanalizáciu je týmto zákonom limitovaný iba na subjekty verejného práva, čo obmedzuje okruh vlastníkov na minimum) prejavila záujem prevziať od mesta Šaštín-Stráže plnenie všetkých zákonných povinností spojených s vlastníctvom infraštruktúry vrátane znášania s tým spojených nákladov (najmä nákladov na prevádzku, údržbu, revízie alebo opravy, nákladov na rekonštrukčné a modernizačné práce ako aj nákladov spojených s vytvorením a použitím účelovej finančnej rezervy podľa § 16a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov).

Tento dôsledok bude prínosom pre mesto Šaštín-Stráže, nakoľko sa zníži jeho administratívne, materiálne a personálne zaťaženie a dosiahne sa podstatná úspora finančných prostriedkov, pretože nebudú vznikať prevádzkové a investičné náklady nevyhnutné na rekonštrukciu Infraštruktúry, jej ďalší rozvoj a riadne fungovanie.

Podľa čl. 6 ods. 1 písm. i) zásad hospodárenia s majetkom mesta ide o prevod majetku, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov - kanalizačnej sústavy.<https://www.mestosastinstraze.sk/mestsky-urad/hospodarenie/zasady-hospodarenia-s-majetkom-mesta-sastin-straze/>

**Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Číslo 14 je to vlastne náväznosť na ten bod číslo 12. Sme to minule zrušili a teraz je to nová záležitosť. A tam sa trochu menila tá cena. Otváram rozpravu, nemá nikto, pán hlavný kontrolór, to poprosím o vyjadrenie k tomuto bodu.

**Mgr. Ing. Vladimír Sloboda (hlavný kontrolór mesta)**

Ja už som sa k tomu vyjadril v tom predchádzajúcom bode. Odporúčam to takto schváliť.

**Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Áno, ďakujem. Pán predseda komisie.

**René Vávra (poslanec)**

Návrh uznesenie máte predložený v elektronickej podobe, poprosím, o oboznámenie sa s predloženým návrhom uznesenia Mestského zastupiteľstva.

**Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Dávam hlasovať.