



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 čistiarne 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 m², druh pozemku: ostatná plocha;
 - 1.2. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/5, o výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.3. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/7, o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.4. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/18, o výmere 600 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.5. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/19, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.6. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/20, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.7. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/10, o výmere 13 m², ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m² 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 m², ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m² podľa geometrického plánu;

1.9. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/12, o výmere 52 m², ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m² podľa geometrického plánu;

1.10. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/13, o výmere 71 m², ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m² podľa geometrického plánu;

1.11. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1776/15, o výmere 484 m², ktorý vznikne, resp. vznikol z pozemku parcely „E“, parc. č. 837, druh orná pôda, o výmere 4632 m² 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 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

2.2. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 755/4, o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

2.3. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1245/4, o výmere 11 m², 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
Časť Stráže				
Gravitačná časť				
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	
Tlaková časť VK				
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 kanalizácii 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.