

## Pracovný materiál

### Na rokovanie

*v Komisii životného prostredia a výstavby ( .05.2023)*

*v Komisii finančnej a správy majetku mesta ( 05.2023)*

*na porade vedenia mesta Nemšová a členov orgánov mesta (03.05.2023)*

#### **Bod: Žiadosť o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena - RVSVV, s.r.o.**

- 6.3.2023 bola na mesto doručená žiadosť spoločnosti RVSVV s.r.o. o zriadenie vecného bremena na pozemky, ktoré tvoria areál ČOV Nemšová a to bezodplatne, resp. za 1 €
- žiadateľ sa v odôvodnení odvoláva na neplatnú nájomnú zmluvu uzavretú medzi mestom a RVSVV s.r.o. v roku 2018 a to napriek tomu, že hlavný kontrolór mesta Nemšová pri kontrole uvedenej zmluvy konštatoval, že táto je neplatná pri kontrole vykonanej v roku 2022 pre jej nezverejnenie ako aj pre absenciu súhlasu Mestského zastupiteľstva v Nemšovej s uzatvorením nájomnej zmluvy na predmetné pozemky,
- žiadateľ uvádza, že neplatnú nájomnú zmluvu zaslal na MŽP SR k projektu „Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára – Váh“ ako aj príslušný stavebný úrad ako podklad ku kolaudácii stavby, a preto sa domáha, aby mesto ako vlastníak pozemkov považoval neplatnú zmluvu za platnú,
- žiadateľ o zriadenie vecného bremena sa taktiež odvoláva na zmluvy o budúcej zmluve o zriadení VB z roku 2009 s dodatkom z roku 2011, resp. 2016, ktoré boli podpísané primátorom mesta Jánom Mindárom a neskôr Ing. Baginom,
- tieto zmluvy boli primátormi mesta podpísané napriek tomu, že MsZ v Nemšovej takéto zriadenie vecného bremena, resp. záväzok o zriadení budúceho VB neschválilo, navyše zmluva z roku 2016 nebola zverejnená,
- prenájom pozemkov v areáli ČOV Nemšová bol schválený MsZ v Nemšovej až v roku 2020 za nájomné 0,70€/m<sup>2</sup>/rok - žiadateľ za týchto podmienok odmietol zmluvu podpísať napriek skutočnosti, že sa jedná o obvyklé nájomné,
- vzhľadom na skutočnosť, že RVSVV s.r.o. mestu Nemšová dlhodobo neuhrádza svoje záväzky po lehote splatnosti rádovo v desiatkach tisíc eur ročne, mesto neodporúča uznať argumenty žiadateľa a to aj preto, že sa dlhodobo vytvára precedens, podľa ktorého je mesto Nemšová jediný spoločník (čiastočne s výnimkou obce Horné Srnie), ktorý finančne podporuje cash flow žiadateľa,

- z tohto dôvodu je potrebné prioritne doriešiť otázku nájmu uvedených pozemkov v súlade s prijatými a stále platnými uznesenia MsZ v Nemšovej z roku 2020
- zároveň je potrebné riešiť súčasné pohľadávky po lehote splatnosti mesta voči žiadateľovi presahujúce 40 000 € s návrhom mesta na odkúpenie budovy so súpisným číslom 1149 (časť stavby na parcele č. 2539/1 – zberný dvor), kde by pri odkúpení budovy došlo k započítaniu týchto pohľadávok s cenou kupovanej budovy podľa doloženého ZP č. 183/2021

V Nemšovej dňa 28.04.2023

JUDr. Miloš Mojto

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
Dátum 06. 03. 2023	
Číslo záznamu: 1007/23	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová  
Mestský úrad  
J.Palu 2/3  
914 41 Nemšová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
118/2023

Vybavuje/linka  
Ing.Ondračka/0918500836

Nemšová  
06.03.2023

Vec: Žiadosť o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

a) spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľností zaťažených vecným bremenom strieť umiestnenie a prevádzku stavieb čistiarne odpadových vôd na pozemkoch v k.ú. Ľuborča, zapísané na LV č. 2106

parc.reg. „C“ č. 2536/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209,00 m<sup>2</sup>  
parc.reg. „C“ č. 2536/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131,00 m<sup>2</sup>  
parc.reg. „C“ č. 2536/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63,00 m<sup>2</sup>  
parc.reg. „C“ č. 2537 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 979,00 m<sup>2</sup>  
parc.reg. „C“ č. 2538 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2361,00 m<sup>2</sup>  
parc.reg. „C“ č. 2539/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 287,00 m<sup>2</sup>  
parc.reg. „C“ č. 2539/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 321,00 m<sup>2</sup>

b) spočívajúceho v práve prechodu pešo, motorovými a nemotorovými vozidlami na pozemkoch:

parc.reg. „C“ č. 2536/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7503,00 m<sup>2</sup>

v prospech spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o., J. Palu 2/3, 9144, IČO: 36 682 888

a to všetko bezodplatne alebo za euro ako dôvod osobitného zreteľa.

Žiadosť odôvodňujeme nasledovne:

1.Mesto Nemšová podalo na spoločnosť RVSVV, s.r.o. žalobu na zaplatenie 16 595,60 Eur titulom bezdôvodného obohatenia - užívanie pozemkov pod ČOV (v skutočnosti sa jedná o niekoľko pozemkov pod budovami čistiarne odpadových vôd a pozemok s príjazdovými cestami). Mesto Nemšová bolo toho názoru, že spoločnosť RVSVV, s.r.o. užíva vyššie uvedené pozemky bez riadnej zmluvy a teda sa má spoločnosť na úkor Mesta Nemšová bezdôvodne obohacovať. Spoločnosť s týmto názorom nesúhlasí, nakoľko existuje uzavretá nájomná zmluva na pozemky pod ČOV medzi Mestom Nemšová a spoločnosťou RVSVV, s.r.o. z roku 2018, ktorú spoločnosť RVSVV s.r.o. považuje za platnú.

2. Odhliadnuc od platnosti či neplatnosti nájomnej zmluvy na pozemky pod ČOV z roku 2018, účelom nájomnej zmluvy z roku 2018 bolo predovšetkým dočasne upraviť majetkovoprávne vzťahy k pozemkom pod ČOV a to do doby zriadenia vecného bremena v prospech spoločnosti RVS SV, s.r.o.. Vecné bremeno sa malo uzavrieť maximálne do niekoľkých mesiacov, no doteraz od r. 2018 v prospech spoločnosti RVS SV, s.r.o. zriadené nebolo. Nájomná zmluva z roku 2018 bola poslaná na Ministerstvo životného prostredia SR ako podklad k projektu "Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára-Váh" ako aj na príslušný stavebný úrad ako podklad ku kolaudácii stavby, spochybňovanie jej platnosti spoločnosť považuje za prinajmenšom za nešťastné.

3. Zriadenie vecného bremena v prospech spoločnosti RVS SV, s.r.o. na pozemky pod ČOV sa odvíja aj od Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z r. 2009 resp. 2016. Aj keď je možné namietat' uplynutie lehôt, takže domôcť sa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena súdom už zo strany spoločnosti nie je možné, vecné bremeno k pozemkom pod ČOV bolo naplánované v minulosti ako spôsob konečného majetkovoprávneho vysporiadania pod stavbou. Vecné bremeno je pre spoločnosť potrebné a vyriešilo by, pre Mesto Nemšová sporné, užívanie pozemkov pod ČOV, dlhodobo. Spoločnosť navrhuje zároveň usporiadať sporný vzťah so svojim spoločníkom - Mestom Nemšová, ktorý je predmetom súdneho konania o zaplatenie 16 595,60 Eur.

4. Pri výške odplaty spoločnosť vychádza zo zmlúv o majetkovoprávnom vysporiadaní s inými spoločníkmi spoločnosti, inými dotknutými obcami a tretími osobami, ktoré tiež v prospech spoločnosti zriadili vecné bremená zväčša bezodplatne.

5. Vyriešenie vecného bremena k vyššie uvedeným pozemkom zároveň uľahčí riešenie situácie s budovou v areáli ČOV, ktorú využíva Mesto Nemšová pre zberný dvor, nakoľko nebude potrebné už pozemky pod ČOV s budovou zamieňať, ale môže sa rokovať priamo o spôsobe nadobudnutia budovy.

Dovoľujeme si tiež požiadať, aby bol k prejednaniu tejto veci v mestskom zastupiteľstve prizvaný aj konateľ spoločnosti RVS SV s.r.o.

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
2 888, IČ DPH: SK2022269326

Ing. Juraj Ondračka, konateľ

Prílohy: Zmluva o budúcej zmluve z r. 2009/2016  
Nájomná zmluva z r. 2018

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena  
a o úprave ďalších práv a povinností uzavretá v zmysle §50a a § 51 zákona číslo  
40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Obchodné meno: Mesto Nemšová  
Sídlo: J. Palu 3, 914 41 Nemšová  
IČO: 311812  
IČ DPH:

(budúci povinný z vecného bremena)

Obchodné meno: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č.312/B  
Sídlo: J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
IČO: 36682888  
IČ DPH:  
Štatutárny orgán: Mindár Ján, konateľ  
Ing. Ondračka Juraj, konateľ

(budúci oprávnený z vecného bremena)

### I. Úvodné ustanovenia

Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor realizuje v zmysle Nariadenia Rady ES č.1083/2006 zo dňa 11. júla 2006 vo verejnom záujme investičnú akciu Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára - Váh a intenzifikácia ČOV Nemšová v katastrálnom území Ľuborča.

### II. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti:

číslo parcely	výmera parcely v m <sup>2</sup>	číslo listu vlastníctva	popis a typ vecného bremena	vlastnícky podiel	výmera podielu v m <sup>2</sup>
kn 337/3	7	1	vetva/prípojka P-FF/7, vecné bremeno	1/1	6.56
	12	1	vetva/prípojka FF, vecné bremeno	1/1	11.57
kn 549	1	1628	vetva/prípojka EB3, vecné bremeno	1/10	0.12
kn 93/14	4	1	vetva/prípojka TZ 7, kúpa	1/1	4.00
kn 648/1	3	1	vetva/prípojka H2, vecné bremeno	1/1	2.90
	846	1	vetva/prípojka H2, vecné bremeno	1/1	846.17
kn 648/3	204	1	vetva/prípojka H2, vecné bremeno	1/1	203.69

2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto Zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku III. tejto Zmluvy.

3. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zašle budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena do 12 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorého predmetom je rozhodnutie príslušného správneho orgánu o podmienkach výstavby v rámci vyššie vymedzenej investičnej akcie na predmetnom pozemku/och vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.

4. Budúci povinný z vecného bremena uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena do 15 dní od jej doručenia zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena.

### III. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy, označené ako 'vecné bremeno', vo vlastníctve povinného z vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorého obsahom je povinnosť povinného z vecného bremena strieť zriadenie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskych sietí po celú dobu ich životnosti v prospech vlastníka alebo správcu siete. Okrem základného obsahu vecného bremena podľa bodu je oprávnený z vecného bremena v rámci realizácie investičnej akcie oprávnený vykonať na predmetnom pozemku vo vlastníctve povinného z vecného bremena nasledovné činnosti - zriadiť, uložiť, neobmedzene užívať, prevádzkovať, vykonávať opravu a úpravu vodovodného potrubia, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným územným rozhodnutím a stavebným povolením.

2. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom poplatky spojené s konaním o povolení vkladu znáša oprávnený z vecného bremena.

3. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a je záväzná i pre právnych nástupcov povinného z vecného bremena.

### IV. Obsah kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy, označené ako 'kúpa' vo vlastníctve predávajúceho v prospech kupujúceho, ktorého obsahom je odplatný prevod nehnuteľnosti, resp. jej časti oddelenej na to vyhotoveným geometrickým plánom.

2. Celková kúpna cena bude stanovená podľa znaleckého posudku.

3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu/im do 60 dní od vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností príslušnou správou katastra.

4. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom poplatky

*f. Aslanović*

údajov v tejto zmluve súvislosti s realizáciou tejto zmluvy a to na dobu jej platnosti.

4. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom platnosť a účinnosť nadobúda jej podpísaním oboma zmluvnými stranami. Platnosť Zmluvy zaniká uzatvorením riadnej zmluvy o vecnom bremene v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

5. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah vôle povinnej zmluvnej strany bol nahradený príslušným súdnym alebo úradným rozhodnutím.

6. Práva budúceho oprávneného podľa tejto zmluvy ako aj zmluvy uzatvorenej na základe tejto zmluvy poskytuje budúci povinný bezodplatne.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.

2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani na nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po podpise po jednom vyhotovení obdržia budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdržia budúci oprávnený z vecného bremena.

4. Táto zmluva nadobúda účinnosť jej podpísom obidvoch zmluvných strán.

V Nemšovej, 30.4.2009

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

budúci oprávnený z vecného bremena

budúci povinný z vecného bremena

Mindár Ján, konateľ

Mesto Nemšová



Ing. Ondračka Juraj, konateľ

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára-Váh, s.r.o.  
Sídlo: J.Paku 2/3, 914 41 Nemšová  
IČO: 36 692 888, DIČ: 2022269326

Osvedčujem, že táto listina doslovne súhlasí s predloženým originálom (osvedčeným odpisom, fotokópiou), ktorá sa skladá z ..... = 2 = ..... strán a bola zapísaná v knihe osvedčení pod číslom .....  
96/1011  
V Nemšovej, dňa ..... 22-04-2011



**o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena  
a o úprave ďalších práv a povinností uzavretá v zmysle §50a a § 51 zákona číslo 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

Obchodné meno: **Mesto Nemšová**  
Sídlo: **J. Palu 3, 914 41 Nemšová, Slovenská republika**  
IČO: **311812**  
Štatutárny orgán: **Ing. František Bagin, primátor**

budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno: **Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh s.r.o.**  
Sídlo: **Nemšová, Janka Palu 2/3**  
IČO: **36682888**  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č.17107/R  
Štatutárny orgán: **Ing. František Bagin, konateľ**  
**Ing. Juraj Ondračka, konateľ**

budúci oprávnený z vecného bremena

**I. Predmet dodatku v článku II. Predmet zmluvy sa nahrádza odsek č. 1 novým znením:**

**1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností:**

číslo parcely	výmera parcely v m2	číslo listu vlastníctva	popis a typ vecného bremena	vlastnícky podiel	výmera podielu v m2
kn 337/3	7	1	vecné bremeno	1/1	7.00
	12	1	vecné bremeno	1/1	12.00
kn 549	1	1628	vecné bremeno	1/10	1.00
kn 93/14	4	1	kúpa	1/1	4.00
kn 648/1	3	1	vecné bremeno	1/1	3.00
	846	1	vecné bremeno	1/1	846.00
kn 648/3	10257	1	vecné bremeno	1/1	10257.00
kn 648/4	2671	1	vecné bremeno	1/1	2671.00
kn 648/5	978	1	vecné bremeno	1/1	978.00
kn 648/6	534	1	vecné bremeno	1/1	543.00

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené.

**V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom dodatku a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že dodatok neuzatvorili v tiesni ani na nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých po podpise jedno vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Tento dodatok nadobúda účinnosť jej podpísom obidvoch zmluvných strán.

V Ľuborči, 10.01.2011

v Nemšovej ..... dňa 10.1.2011

budúci oprávnený z vecného bremena

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová, Slovenská republika  
IČO: 36682888  
Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
sídlo: J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
IČO: 36 682 888, IČ DPH: SK2022269326

Ing. František Bagin, konateľ

budúci povinný z vecného bremena

Mesto Nemšová  
J. Paľu 3, 914 41 Nemšová, Slovenská republika  
IČO:311812

Ing. František Bagin, primátor

Ing. Juraj Ondračka, konateľ





**o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena  
a o úprave ďalších práv a povinností uzavretá v zmysle §50a a § 51 zákona číslo 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

Obchodné meno: **Mesto Nemšová**  
Sídlo: J. Palu 3, 914 41 Nemšová, Slovenská republika  
IČO: 311812  
Štatutárny orgán: Ing. František Bagin, primátor

budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno: **Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh s.r.o.**  
Sídlo: Nemšová, Janka Palu 2/3  
IČO: 36682888  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č.17107/R  
Štatutárny orgán: Ing. František Bagin, konateľ  
Ing Juraj Ondračka, konateľ

budúci oprávnený z vecného bremena

### I. Úvodné ustanovenia

Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor realizuje vo verejnom záujme investičnú akciu Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára - Váh a intenzifikácia ČOV Nemšová v katastrálnom území Ľuborča.

### II. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti:

číslo parcely	výmera parcely v m2	číslo listu vlastníctva	popis a typ vecného bremena	vlastnícky podiel	výmera podielu v m2
C 337/3	7	1	vecné bremeno	1/1	7.00
C 1004	507	2106	vecné bremeno	1/1	507.00
C 1845	160	2106	vecné bremeno	1/1	160.00
C 2534	659	2106	vecné bremeno	1/1	659.00
C 2536	10281	2106	vecné bremeno	1/1	10281.00
C 2537	979	2106	vecné bremeno	1/1	979.00
C 2538	2671	2106	vecné bremeno	1/1	2671.00
C 2539	534	2106	vecné bremeno	1/1	534.00
C2572	1485	2106	vecné bremeno	1/1	1485.00
C 2574	50	2106	vecné bremeno	1/1	50.00
C 2576	17	2106	vecné bremeno	1/1	17.00
C 2579	20	2106	vecné bremeno	1/1	20.00
E 1-93/14	548	1	vecné bremeno	1/1	548.00

2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto Zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku III. tejto Zmluvy,

3. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zašle budúci oprávnený z vecného bremena, budúcemu povinnému z vecného bremena **do 36 mesiacov** po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorého predmetom je rozhodnutie príslušného správneho orgánu o podmienkach výstavby v rámci vyššie vymedzenej investičnej akcie na predmetnom pozemku/och vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.

4. Budúci povinný z vecného bremena uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena do 15 dní od jej doručenia zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena.

### III. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy, označené ako "**vecné bremeno**", vo vlastníctve povinného z vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorého obsahom je povinnosť povinného z vecného bremena strieť zriadenie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskych sietí po celú dobu ich životnosti v prospech vlastníka alebo správcu siete. Okrem základného obsahu vecného bremena podľa bodu je oprávnený z vecného bremena v rámci realizácie investičnej akcie oprávnený vykonať na predmetnom pozemku vo vlastníctve povinného z vecného bremena nasledovné činnosti - zriadiť, uložiť, neobmedzene užívať, prevádzkovať, vykonávať opravu a úpravu potrubia, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným územným rozhodnutím a stavebným povolením.

2. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom poplatky spojené s konaním o povolení vkladu znáša oprávnený z vecného bremena.

3. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a je záväzné i pre právnych nástupcov povinného z vecného bremena.

### IV. Ostatné ustanovenia

1. Touto zmluvou zároveň budúci povinný z vecného bremena udeľuje budúcemu oprávnenému z vecného bremena, dodávateľovi a prevádzkovateľovi stavby súhlas k vstupu na predmetný pozemok za účelom vykonávania investičnej činnosti podľa článku I. a III. tejto zmluvy.

- bremena vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena svojim podpisom v tejto zmluve dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súlade s §7 odsek 1 a §10 odsek 6 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, svoj súhlas na spracovanie osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy. Súhlas dáva za účelom použitia týchto údajov v tejto zmluve súvislosti s realizáciou tejto zmluvy a to na dobu jej platnosti.
  4. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom platnosť a účinnosť nadobúda jej podpísaním oboma zmluvnými stranami. Platnosť Zmluvy zaniká uzatvorením riadnej zmluvy o vecnom bremene v súlade s článkom III. tejto zmluvy III. tejto zmluvy.
  5. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah vôle povinnej zmluvnej strany bol nahradený príslušným súdnym alebo úradným rozhodnutím.
  6. Práva budúceho oprávneného podľa tejto zmluvy ako aj zmluvy uzatvorenej na základe tejto zmluvy poskytuje budúci povinný bezodplatne.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani na nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po podpise jedno vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť jej podpisom obidvoch zmluvných strán.

V Ľuborči, 15.08.2016

V ..... dňa .....

budúci oprávnený z vecného bremena

budúci povinný z

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová, Slovenská republika  
IČO: 36682888

Mesto I  
J. Paľu 3, 914 41 Nemšová, Slovenská republika  
IČO:311812

.....  
Ing. František Bagin, konateľ

.....  
Ing. Juraj Ondračka, konateľ

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.**

Sídlo : J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová

za spoločnosť Ing. František Bagin, Jozef Húserka,  
konatelia spoločnosti

IČO : 36 682 888

IČ DPH : SK 2022269326

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Odd.Sro, Vl.č. 17107/R

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

č.ú. : SK61 7500 0000 0040 2375 6634

(ďalej len „Nájomca“)

a

**Mesto Nemšová**

Sídlo : J. Palu 3, 914 41 Nemšová

IČO : 42148855

DIČ : 2023063889

Zast. Ing. František Bagin, primátor mesta

Banka: VUB,a.s.

Č. účtu: SK65 0200 0000 0000 2512 4202

(ďalej len „Prenajímateľ“ a spolu s Nájomcom ďalej len „Zmluvné strany“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

## Článok 1

### Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v celosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ľuborča, obec Nemšová, okres Trenčín:

zapísaných na LV č.2106 a to:

pozemku, parcely registra „KN“ č. 2536, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 10 281 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2537, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 979 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2538, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2 671 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2539, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 534 m<sup>2</sup>

2. Na základe realizácie vodnej stavby „Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára-Váh, s.r.o. a intenzifikácia ČOV Nemšová, SO100 Intenzifikácia ČOV Nemšová“ ktorá sa nachádza v zmysle GP.č.36315583-081-2018 na zameranie stavby na odčlenených pozemkoch:  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2536/2, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 7503m<sup>2</sup>

pozemku, parcely registra „KN“ č. 2536/3, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 209 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2536/4, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 131 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2536/5, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 63 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2537, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 979 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2538, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2361 m<sup>2</sup>  
pozemku, parcely registra „KN“ č. 2539/2, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 321 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „Nehnutelnosti“).

3. Predmetom nájmu sú Nehnutelnosti v rozsahu priloženého geometrického plánu č. 36315583-081-2018 zo dňa 6.6.2018, vypracovaným GEO 3 TRENČÍN, s.r.o., Gen. M. R. Štefánika 42/402 911 01 Trenčín, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, dňa 27.7.2018 pod č. 785/18, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy (ďalej len „Príloha č.1“) [ďalej len „Predmet nájmu“]. Celková výmera Predmetu nájmu je 11 567 m<sup>2</sup>.

## **Článok 2**

### **Predmet a účel Zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za odplatu do užívania, aby Nájomca Predmet nájmu užíval výlučne pre svoju činnosť vykonávanú v súlade s predmetom činnosti uvedenom v Spoločenskej zmluve Nájomcu a Nájomca prijíma od Prenajímateľa Predmet nájmu do užívania za nájomné.
2. Účelom Zmluvy je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod čističkou odpadových vôd, ktoré tvoria jeden celok so stavbou, pre účely kolaudačného konania do doby, než sa Zmluvné strany dohodnú na zriadení vecného bremeno v prospech Nájomcu.

## **Článok 3**

### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú (ďalej len „Doba nájmu“).

## **Článok 4**

### **Nájomné**

1. Za nájom Predmetu nájmu bude Nájomca platiť nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 0,10 €/m<sup>2</sup> (slovom desať centov) za rok (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ predloží Nájomcovi.
3. Nájomca uhradza Nájomné bezhotovostne na účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi uvedie vo faktúre.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenia škôd.
4. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť vyhlásenia podľa Článku 1, bod. 2 Zmluvy a je povinný nahradiť Nájomcovi škodu vzniknutú nesprávnosťou uvedeného vyhlásenia.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi platiť Nájomné spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Škodu vzniknutú nedodržaním týchto predpisov Nájomcom znáša Nájomca v celom rozsahu.
4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi v bežných cenách, ktoré určí po ohliadke znalec z príslušného oboru.
5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to na svoje náklady.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone nevyhnutných úprav a udržiavaní Predmetu nájmu.
7. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len na základe prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby svojou činnosťou neobmedzoval nad mieru primeranú pomerom užívanie okolitých nehnuteľností.

## **Článok 7**

### **Skončenie nájmu**

1. Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán, a to dňom uvedeným v písomnej dohode Zmluvných strán.
2. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:
  - a) ak sa stane Predmet nájmu neupotrebitelným,
  - b) ak Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:
  - a) ak stavba čistiarne odpadových vôd, postavená na prenajímaných pozemkoch prestane plniť účel verejneoprospešnej stavby,
  - b) ak stavba čistiarne odpadových vôd vcelku zanikne.
4. Odstúpením od Zmluvy nájom končí, a to dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva zaniká tiež zriadením vecného bremena v prospech Nájomcu na prenajatých Nehnuteľnostiach.
6. V deň skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu.

## **Článok 8**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, ak pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú Zmluvnú stranu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je jej Príloha č.1 - Geometrický plán č. 36315583-081-2018 zo dňa 6.6.2018.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, sú oprávnené ju uzavrieť a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Nemšovej dňa 02.08.2018

Prenajímateľ:



Mesto Nemšová  
Ing. František Bagin, primátor

Nájomca:



Regionálna vodárenská spoločnosť  
Vlára-Váh, s.r.o.  
J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
Ing. František Bagin, konateľ  
Jozef Húserka, konateľ

Regionálna vodárenská  
spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
sídlo: J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
IČO: 36 682 888, IČ DPH: SK2022269326  
-1-

# PLATOBNÝ ROZKAZ

Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní

žalobcu: Mesto Nemšová, IČO:  
00 311 812  
Janka Palu 2/3  
914 41 Nemšová

zast.: Mgr. Zuzana Dohnanská, advokát  
Bottova 1341/101  
018 41 Dubnica nad Váhom

proti žalovanému: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
skratka názvu : RVSVV, s.r.o.,  
IČO: 36 682 888  
J. Palu 2/3  
914 41 Nemšová

o zaplatenie 16595,6 Eur, takto

## r o z h o d o l :

I. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi:  
istina 16 595,60 Eur

alebo v tej istej lehote podať odpor.

II. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť náhradu trov konania vo výške 1 163,22 Eur a to žalobcovi(žalobcom) prostredníctvom jeho zástupcu v konaní.

**P o u ě n i e** : Platobným rozkazom rozhodol súd iba na základe skutočností tvrdených a osvedčených žalobcom. Ak nesúhlasíte s povinnosťou uloženou týmto platobným rozkazom (výrok I.), máte možnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať na Okresnom súde Banská Bystrica **odpor s vecným odôvodnením**.

Ak namietate len to, ako rozhodol súd o náhrade trov konania (výrok II.), máte možnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať **sťažnosť proti výroku o náhrade trov konania**.

Odpor proti platobnému rozkazu môžete podať v listinnej podobe, alebo v elektronickej podobe. Ak podáte včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zruší a v prípade návrhu žalobcu na pokračovanie v konaní, bude vec postúpená na prejednanie príslušnému súdu. Podaný odpor nemožno vziať späť. Ak čo len jeden zo žalovaných podá včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zrušuje vo vzťahu ku všetkým žalovaným. To neplatí, ak ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Ak podáte odpor v **listinnej podobe**, môžete využiť aj tlačivo, ktoré Vám bolo doručené spolu s platobným rozkazom, ktorý je potrebné vlastnoručne podpísať.

Ak podáte odpor v **elektronickej podobe**, je možné ho podať výlučne prostredníctvom na to určeného elektronického formulára (§ 3 písm. i/ zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov) dostupného na webovom sídle Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorý musí byť autorizovaný (§ 23 zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov) a odoslaný z portálu e-žaloby (<<https://obcan.justice.sk/ezaloby>>), alebo z ústredného portálu verejnej správy (<<https://www.slovensko.sk/>>), teda nie e-mailom (§ 11 ods. 2 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov). Ustanovenie § 125 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok sa pre podanie odporu v elektronickej podobe proti platobnému rozkazu v upomínacom konaní neuplatní.

Ak podáte odpor a **ste spotrebiteľom**, súd bude vecné odôvodnenie podaného odporu posudzovať miernejšie (§ 12 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 211/2021 Z. z.).

Súd **odmietne** odpor, ktorý bude podaný bez vecného odôvodnenia, oneskorene, neoprávnenou osobou. Súd odpor podaný v elektronickej podobe odmietne aj vtedy, ak bude podaný elektronickými prostriedkami inak ako podľa § 11 ods. 2 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov (bez autorizácie, bez použitia na to určeného elektronického formulára).

Ak ste Vy aj žalobca **účtovnými jednotkami**, musíte v podanom odpore uviesť, či Vám bola doručená faktúra ohľadom uplatňovaného nároku, akým spôsobom ste s ňou naložili a či voči Vám uplatňovaný nárok evidujete alebo ste evidovali vo svojom účtovníctve a ak ho neevidujete, z akých dôvodov.



Ak žalobca v návrhu na vydanie platobného rozkazu urobil vyhlásenie, že údaje o uplatňovanom nároku uviedol v **kontrolnom výkaze** podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, musíte v odpore okrem vecného odôvodnenia uviesť, či faktúru žalobcu, ktorá sa týka uplatneného nároku, ste uviedli vo svojom kontrolnom výkaze podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Ak ste faktúru v kontrolnom výkaze uviedli, na odôvodnenie odporu musíte uviesť také skutočnosti, ktoré závažným spôsobom spochybňujú žalobcom uplatnený nárok, a svoje tvrdenia musíte v lehote na podanie odporu osvedčiť listinnými dôkazmi, na ktoré sa odvolávate; inak sa odpor nepovažuje za vecne odôvodnený.

Ak proti povinnosti uloženej Vám týmto platobným rozkazom nenamietate (nemienite podať odpor), ale neviete ju splniť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu, máte možnosť v uvedenej lehote požiadať súd o **povolenie plnenia v splátkach**. Za týmto účelom použijete tlačivo, ktoré Vám bolo doručené spolu s platobným rozkazom, alebo elektronický formulár.

Žiadosť o povolenie plnenia v splátkach je prípustná len v prípade, ak ste fyzickou osobou, nepodali ste odpor proti platobnému rozkazu, povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažný nárok vrátane priznaných trov konania presahuje sumu minimálnej mzdy, neprevyšuje sumu 2000,00 eur a zároveň vyhlásite, že svoju povinnosť vyplývajúcu z predmetného platobného rozkazu splníte v najviac desiatich mesačných splátkach, pričom prvú splátku najmenej vo výške 50,00 eur zaplatíte žalobcovi po doručení platobného rozkazu a zároveň pred podaním žiadosti o povolenie plnenia v splátkach, o čom súdu predložíte príslušné potvrdenie (výpis z banky). Vyššie uvedené podmienky musia byť splnené súčasne, čo znamená, že nesplnenie čo i len jednej podmienky zakladá dôvod na odmietnutie žiadosti o povolenie plnenia v splátkach.

Odpor a iné podania je možné podať **elektronickými prostriedkami, autorizované, s využitím príslušného elektronického formulára do elektronickej schránky Okresného súdu Banská Bystrica** číslo: E0005584590, s URI adresou: ico://sk/00165735, alebo v **listinnej podobe na adresu Okresný súd Banská Bystrica, Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, vždy k spisovej značke 35Up/226/2023.**

V Banskej Bystrici dňa 10. februára 2023

**JUDr. Jozef Michalko, PhD.**  
vyšší súdny úradník

Za správnosť vyhotovenia: JUDr. Jozef Michalko, PhD.



# MESTO NEMŠOVÁ

MESTSKÝ ÚRAD

ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

Hlavná kontrolórka Mesta : Ing. Nadežda Papierniková



Dátum: 6.9.2022

Číslo: HK /MsÚ – 7911/2022 - 3

Mesto Nemšová

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

## SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY

### 1. Úvod

Ako oprávnená osoba v pozícii hlavného kontrolóra mesta Nemšová na základe Žiadosti o vykonanie kontroly zo strany Mesta Nemšová zastúpeného primátorom JUDr. Milošom Mojtom zo dňa 18.8.2022, vykonala hlavná kontrolórka v nižšie uvedenej povinnej osobe nasledovnú kontrolu:

Povinná osoba	<b>Mesto Nemšová</b> so sídlom Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová IČO : 311812 <i>Štatutárny zástupca:</i> <b>JUDr. Miloš Mojto</b> primátor
Oprávnená osoba	<i>Hlavná kontrolórka</i> <b>Ing. Nadežda Papierniková</b>
Oznámenie o výkone kontroly	HK /MsÚ – 7910/2022 - 1 zo dňa 23.8.2022
Typ kontroly	kombinácia finančnej a nefinančnej kontroly
Cieľ kontroly	Kontrola dodržania zákonnosti pri uzatvorení Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Nemšová a Regionálnou vodárenskou spoločnosťou Vlára-Váh, s.r.o. dňa 2.8.2018.
Kontrolované obdobie	2018 do teraz
Miesto a dátum vypracovania návrhu správy	Nemšová, 30.8.2022
Miesto a dátum vypracovania správy	Nemšová, 6.9.2022

## 2. Legislatívny rámec:

### a) Všeobecne záväzné právne predpisy

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p.

Zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z.n.p.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

### b) Interné predpisy

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová účinného od 1.6.2012

## 3. Predložené doklady, písomnosti, informácie a iné podklady ku kontrole

- Nájomná zmluva zo dňa 2.8.2018 medzi Mestom Nemšová a Regionálnou vodárenskou spoločnosťou Vlára – Váh s.r.o. Nemšová
- Návrh nájomnej zmluvy zo dňa 22.12.2020 a list zo dňa 22.12.2020 – zaslanie zmluvy
- Nájomná zmluva – odpoveď zo strany RVS VV s.r.o. zo dňa 22.12.2020
- Prenájom pozemkov – odpoveď zo strany Mesta Nemšová zo dňa 13.1.2021
- Žiadosť o vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 23.6.2022
- Odpoveď zo strany RVS VV s.r.o. zo dňa 30.6.2022

## 4. Samotný výkon kontroly

### a) opis zistených nedostatkov, odporúčania alebo opatrenia :

- Nájomná zmluva prenájom pozemkov pod ČOV v celkovej výmere 11 567 m<sup>2</sup> bol podpísaná dňa 2.8.2018 zo strany RVS VV s.r.o. Ing. Františkom Baginom a Jozefom Húserkom, konateľmi spoločnosti
- Nájomná zmluva sa podľa článku 8 ods. 7 stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka
- Zo strany Mesta Nemšová k zverejneniu uvedenej zmluvy nikdy nedošlo, k zverejneniu zmluvy zo strany RVS VV s.r.o. došlo dňa 25.11.2021 – čo v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka spôsobilo skutočnosť, že vzhľadom k tomu, že nedošlo k zverejneniu zmluvy do troch mesiacov od jej podpisu, k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- Zároveň v súvislosti s podpisom takejto zmluvy je nutné konštatovať porušenie ďalších všeobecne platných právnych predpisov akými sú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová ako aj ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V tomto prípade sa malo postupovať podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ktorého mala byť schválená dočasná prebytočnosť a spôsob prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktoré schvaľuje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer je nutné zverejniť v súlade so zákonom. Uvedené pozemky nie je možné prenechať do užívania nájomnou zmluvou podpísanou primátorom mesta. Uvedená kompetencia mu v takomto rozsahu nepatrí. V prípade, že primátor takúto zmluvu podpísal, došlo k prekročeniu jeho kompetencií v oblasti nakladania s majetkom mesta.

telefón:  
032/6509618

e-mail:  
[kontrolor@nemsova.sk](mailto:kontrolor@nemsova.sk)

bankové spojenie:  
25124202/0200

IČO:  
00311812

internet:  
[w.w.w.nemsova.sk](http://www.w.w.nemsova.sk)

Na základe vyššie uvedených skutočností konštatujem :

- ! - Nájomná zmluva bola podpísaná nezákonným spôsobom, pri ktorom došlo k porušeniu ustanovení Čl. 10 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nemšová – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová účinného od 1.6.2012 a zároveň § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- ! - Nájomná zmluva nebola zverejnená, čím došlo k porušeniu ustanovení § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- ! - Keďže nedošlo k zverejneniu zmluvy do troch mesiacov od jej podpisu, k reálnemu uzavretiu zmluvy v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka nedošlo.

Na základe zistených nedostatkov doporučujem kontrolovanému subjektu prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov resp. prijať také opatrenia, aby k podobným nedostatkom opätovne nedochádzalo.

**b) podané námietky povinnej osoby :**

Povinná osoba v rámci určenej lehoty námietky nepodala.

**5. Zoznam príloh preukazujúcich zistené nedostatky:**

- screenshot z webovej stránky RVS VV s.r.o. preukazujúci čas zverejnenia Nájomnej zmluvy zo dňa 2.8.2018

**6. Záver**

Kontrolou boli zistené nedostatky v povinnej osobe a z uvedeného dôvodu bol vypracovaný návrh správy o výsledku kontroly, následne bola vypracovaná správa o výsledku kontroly.

Dátum doručenia návrhu správy povinnej osobe na oboznámenie: **30.8.2022**

Povinná osoba podala v stanovenej lehote písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam alebo opatreniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Oprávnená osoba overila písomné námietky podané povinnou osobou, odôvodnenie neopodstatnenosti námietok je uvedené v správe v časti samotného výkonu kontroly.

Povinná osoba je povinná v lehote do **30.9.2022** predložiť písomný zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Kontrola je skončená dňom zaslania správy povinnej osobe.

Dátum zaslania správy povinnej osobe: **6.9.2022**

Meno a podpis oprávnenej osoby:

**Ing. Nadežda Papierniková v.r.**  
Hlavná kontrolórka Mesta Nemšová

Prevzal: *odoslané elektronicky k rukám primátora mesta*  
*JUDr. Miloš Mojto*

telefón:  
032/6509618

e-mail:  
[kontrolor@nemsova.sk](mailto:kontrolor@nemsova.sk)

bankové spojenie:  
25124202/0200

IČO:  
00311812

internet:  
[w.w.w.nemsova.sk](http://w.w.w.nemsova.sk)



# MESTO NEMŠOVÁ

MESTSKÝ ÚRAD

ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová



Hlavná kontrolórka Mesta : Ing. Nadežda Papierniková

Dátum: 6.9.2022

Číslo: HK /MsÚ – 7910/2022 - 3

Regionálna vodárenská spoločnosť

Vlára-Váh, s.r.o.

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

## SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY

### 1. Úvod

Ako oprávnená osoba v pozícii hlavného kontrolóra mesta Nemšová na základe Žiadosti o vykonanie kontroly zo strany Mesta Nemšová zastúpeného primátorom JUDr. Milošom Mojtom zo dňa 18.8.2022, vykonala hlavná kontrolórka v nižšie uvedenej povinnej osobe nasledovnú kontrolu:

Povinná osoba	<b>Regionálna vodárenská spoločnosť</b> <b>Vlára-Váh, s.r.o.,</b> so sídlom Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová IČO : 36682888  <i>Štatutárny zástupca:</i> <b>Ing. Juraj Ondračka</b> <b>Jozef Húserka</b> Konatelia spoločnosti
Oprávnená osoba	<i>Hlavná kontrolórka</i> <b>Ing. Nadežda Papierniková</b>
Oznámenie o výkone kontroly	HK /MsÚ – 7910/2022 - 1 zo dňa 23.8.2022
Typ kontroly	kombinácia finančnej a nefinančnej kontroly
Cieľ kontroly	Hospodárenie s majetkom mesta zo strany kontrolovaného subjektu ( pozemok C KN parcela č. 2536/2 k.ú. Ľuborča zapísaná na LV č. 2106 vo vlastníctve Mesta Nemšová v areáli ČOV Nemšová )

Kontrolované obdobie	2018 do teraz
Miesto a dátum vypracovania návrhu správy	Nemšová, 30.8.2022
Miesto a dátum vypracovania správy	Nemšová, 6.9.2022

## 2. Legislatívny rámec:

- a) Všeobecne záväzné právne predpisy  
 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p.  
 Zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z.n.p.

- b) Interné predpisy  
 -

## 3. Predložené doklady, písomnosti, informácie a iné podklady ku kontrole

- Nájomná zmluva zo dňa 2.8.2018 medzi Mestom Nemšová a Regionálnou vodárenskou spoločnosťou Vlára – Váh s.r.o. Nemšová
- Návrh nájomnej zmluvy zo dňa 22.12.2020 a list zo dňa 22.12.2020 – zaslanie zmluvy
- Nájomná zmluva – odpoveď zo strany RVS VV s.r.o. zo dňa 22.12.2020
- Prenájom pozemkov – odpoveď zo strany Mesta Nemšová zo dňa 13.1.2021
- Žiadosť o vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 23.6.2022
- Odpoveď zo strany RVS VV s.r.o. zo dňa 30.6.2022

## 4. Samotný výkon kontroly

- a) opis zistených nedostatkov, odporúčania alebo opatrenia :

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o. Nemšová ( ďalej RVS VV s.r.o. ) užíva pozemok C KN parcela č. 2536/2 k.ú. Ľuborča o výmere 7503 m2 zapísaná na LV č. 2106 vo vlastníctve Mesta Nemšová v areáli ČOV Nemšová, rovnako aj parcely pozemok C KN parcela č. 2536/3 k.ú. Ľuborča o výmere 209 m2 zapísaná na LV č. 2106, pozemok C KN parcela č. 2536/4 k.ú. Ľuborča o výmere 131 m2 zapísaná na LV č. 2106, pozemok C KN parcela č. 2536/5 k.ú. Ľuborča o výmere 63 m2 zapísaná na LV č. 2106, pozemok C KN parcela č. 2537 k.ú. Ľuborča o výmere 979 m2 zapísaná na LV č. 2106, pozemok C KN parcela č. 2538 k.ú. Ľuborča o výmere 2361 m2 zapísaná na LV č. 2106 a pozemok C KN parcela č. 2539/2 k.ú. Ľuborča o výmere 321 m2 zapísaná na LV č. 2106 na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi RVS VV s.r.o. ako nájomcom a Mestom Nemšová ako prenajímateľom dňa 2.8.2018. Predmetná zmluva bola zo strany prenajímateľa podpísaná Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta a zo strany nájomcu konateľmi spoločnosti Ing. Františkom Baginom a Jozefom Húserkom. Nájomná zmluva sa podľa článku 8 ods. 7 stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka, nakoľko



uvedená zmluva patrí medzi povinné zverejňované zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Zo strany Mesta Nemšová k zverejneniu uvedenej zmluvy nikdy nedošlo, k zverejneniu zmluvy zo strany RVS VV s.r.o. došlo dňa 25.11.2021.

V zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka vzhľadom k tomu, že nedošlo k zverejneniu zmluvy do troch mesiacov od jej podpisu, k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Dňa 22.12.2020 bol kontrolovanému subjektu doručený návrh novej nájomnej zmluvy na predmetné pozemky, tento však bol mestu vrátený z dôvodu, že v zmysle Spoločenskej zmluvy musí byť zmluva schválená valným zhromaždením a zároveň požiadali o dokúpenie týchto pozemkov. K dnešnému dňu však nedošlo ani k podpisu novej nájomnej zmluvy ani k odpredaju pozemkov. Dňa 23.6.2022 bola na RVS VV s.r.o. zaslaná žiadosť o vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v bezplatnom užívaní pozemkov bez právneho dôvodu a opätovne bola RVS VV s.r.o. zaslaná nová nájomná zmluva na podpis. Na základe tejto žiadosti bola zo strany RVS VV s.r.o. nájomná zmluva s konštatovaním, že zmluvu spoločnosť zasiela späť z dôvodu, že disponuje s podpísanou Nájomnou zmluvou zo dňa 2.8.2018 a zároveň spoločnosť oznámila Mestu Nemšová, že zasiela na účet mesta nájomné vo výške 5.105,33 € za obdobie od 2.8.2018 do 31.12.2022 v zmysle tejto zmluvy. Tieto boli zo strany RVS VV s.r.o. uhradené dňa 30.6.2022.

Na základe vyššie uvedených kontrolných zistení konštatujem :

- ! - Užívanie pozemku C KN parcela č. 2536/2 k.ú. Ľuborča zapísaná na LV č. 2106 vo vlastníctve Mesta Nemšová v areáli ČOV Nemšová ako aj ostatných pozemkov uvedených v tejto zmluve je neoprávnené.
- ! - Nájomná zmluva zo dňa 2.8.2018 je neplatná.
- ! - Zo strany kontrolovaného subjektu dochádza z tohto dôvodu k neoprávnenému majetkovému prospechu z dôvodu užívania pozemkov bez právneho dôvodu.

Na základe zistených nedostatkov doporučujem kontrolovanému subjektu prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

#### **b) podané námietky povinnej osoby :**

1. Predmetná nájomná zmluva bola zverejnená dňa 09.08.2018. Pokiaľ sa vychádzalo z iného dátumu, jednalo sa o technickú chybu, ktorá vznikla pravdepodobne po inštalácii aktualizácie systému v r. 2021, ku ktorému bolo doložené potvrdenie zo zverejňovacieho systému RVS VV s.r.o. – uvedenú námietku nie je možné akceptovať, nakoľko samotný pdf dokument bol vytvorený dňa 25.11.2021. Z toho je evidentné, že uvedený dokument nemohol byť zverejnený dňa 9.8.2018, tak ako to uvádza povinná osoba vo svojej námietke. Ako dôkaz prikladám screenshot s uvedenou informáciou. **Námietku považujem za neopodstatnenú.**
2. Ďalej si dovoľíme uviesť, že pre projekt „Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára – Váh a intenzifikácia ČOV Nemšová“ sa jednalo o jednu z najdôležitejších zmlúv, ktorú bolo treba predložiť Ministerstvu ŽP a jej uzavretie neznieslo odklad – uvedené beriem ako konštatovanie, nie ako námietku.

3. Zmluva však bola uzavretá ako dočasná a na verejno-prospešnú vec, do uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá mala túto zmluvu čo najrýchlejšie nahradiť, aby boli majetkovoprávne vzťahy definitívne vyriešené. K uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemky uvedené v nájomnej zmluve doteraz nedošlo, no spoločnosť nemá znalosť o tom, prečo - uvedené beriem ako konštatovanie, nie ako námietku.
4. Taktiež sa jednalo o uzavretie zmluvy so spoločníkom spoločnosti, ktorý má v spoločnosti väčšinový podiel a podľa zásad hospodárenia mal byť primátor oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy do výšky 3.500,- Eur aj bez súhlasu zastupiteľstva a verejnoprospešný charakter stavby zároveň vzhľadom na zamýšľané trvanie zmluvy a všetky okolnosti nemalo byť v rozpore so žiadnymi predpismi – v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová účinnými od 1.6.2012 Čl. 10 Prenechanie majetku mesta do nájmu odsek 4 písmeno a) je primátor oprávnený rozhodovať len o prenájme hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 €, čo rozhodne nie je tento prípad. V prípade Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi RVS VV s.r.o. ako nájomcom a Mestom Nemšová ako prenajímateľom zo dňa 2.8.2018 sa jednalo o nájom nehnuteľného majetku. V tomto prípade sa malo postupovať podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ktorého mala byť schválená dočasná prebytočnosť a spôsob prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktoré schvaľuje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer je nutné zverejniť v súlade so zákonom. Uvedené pozemky nie je možné prenechať do užívania nájomnou zmluvou podpísanou primátorom mesta. Uvedená kompetencia mu v takomto rozsahu nepatri. V prípade, že primátor takúto zmluvu podpísal, došlo k prekročeniu jeho kompetencií v oblasti nakladania s majetkom mesta. **Námietku považujem za neopodstatnenú.**

#### 5. Zoznam príloh preukazujúcich zistené nedostatky:

- screenshot z webovej stránky RVS VV s.r.o. preukazujúci čas zverejnenia Nájomnej zmluvy zo dňa 2.8.2018
- screenshot vlastnosti dokumentu 2018\_2\_8-NZ-NM.pdf

#### 6. Záver

Kontrolou boli zistené nedostatky v povinnej osobe a z uvedeného dôvodu bol vypracovaný návrh správy o výsledku kontroly, následne bola vypracovaná správa o výsledku kontroly.

Dátum doručenia návrhu správy povinnej osobe na oboznámenie: **30.8.2022**

Povinná osoba podala v stanovenej lehote písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam alebo opatreniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Oprávnená osoba overila písomné námietky podané povinnou osobou, odôvodnenie neopodstatnenosti námietok je uvedené v správe v časti samotného výkonu kontroly.

Povinná osoba je povinná v lehote do **30.9.2022** predložiť písomný zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Kontrola je skončená dňom zaslania správy povinnej osobe.

Dátum zaslania správy povinnej osobe: **6.9.2022**

Meno a podpis oprávnenej osoby:

**Ing. Nadežda Papierniková v.r.**  
Hlavná kontrolórka Mesta Nemšová

Prevzal: *odoslané elektronicky k rukám konateľov spoločnosti*  
*Ing. Juraj Ondračka*  
*Jozef Húserka*



**Znalec:**

Ing. Slávka Burzalová, Pionierska 419/11, 018 41 Dubnica nad Váhom  
evidenčné číslo 910375, tel: 0903351770, mail: burzalova@mapgeo.sk

**Zadávateľ:**

Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

**Číslo spisu /objednávky:** 2021278 zo dňa 27.07.2021

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **číslo 183/2021**

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - stavba s.č. 1149 (časť na parcele č. 2539/1- hala)  
s príslušenstvom bez pozemku parcelné č. 2539/1, katastrálne územie Ľuborča, obec Nemšová

**Počet strán posudku:** 31 (z toho príloh: 18)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Stavba s.č. 1149 (časť stavby na parcele 2539/1 - v zmysle predloženého geometrického plánu), katastrálne územie Ľuborča, mesto Nemšová	40 003,19
Všeobecná hodnota celkom	40 003,19
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	40 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyridsaťtisíc Eur	

#### MIMORIADNE RIZIKÁ

Znalcovi nie sú známe žiadne mimoriadne riziká, s výnimkou rizík, uvedených v kapitole Posudok.

V Dubnici nad Váhom, dňa 09.09.2021



Ing. Slávka Burzalová

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Slávka Burzalová", written over a faint circular stamp.