

STAVOIMPEX Holíč, spol. s r. o.
so sídlom Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO: 36 234 311
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
vl. č. 11725/T, odd. Sro

Vážení obyvatelia
Alexandra Dubčeka
908 51 Holíč

V Holíči, dňa 17.12.2019

VEC: ODPOVEĎ NA ŽIADOSŤ O NÁPRAVU ZO DŇA 15.11.2019

Vážení obyvatelia A. Dubčeka v zastúpení p. Vladimírom Petříkom,

vzhľadom k tomu, že sa p. Petřík odmietol zúčastniť osobného stretnutia dňa 10.12.2019 o 10,00 hod. v sídle našej spoločnosti, a tak si spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r. o. dovoľuje podať písomné stanovisko k Vášmu listu zo dňa 15.11.2019:

- Podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, stavebník pri žiadosti o stavebné povolenie musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo má k nemu iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu. Podľa § 44 tohto zákona „stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov....“ V súlade s týmito predpismi došlo k odplatnému prevodu pozemkov určených na výstavbu inžinierskych sietí z fyzických osôb – manželov Jána Skalu a Márie Skalovej na stavebníka – živnostníka: Ján Skala – STAVOIMPEX. Je preto neopodstatnené a zavádzajúce tvrdenie, že by došlo k pochybnému prevodu týchto pozemkov.
- Podľa platných predpisov fyzické osoby nemôžu byť vlastníkami inžinierskych sietí. Inominátna zmluva (resp. Zmluva o infraštruktúre), ktorú stavebník Ján Skala – STAVOIMPEX uzatváral s jednotlivými vlastníkami jednoznačne stanovuje, ktoré inžinierske siete po skolaudovaní ostávajú vo vlastníctve stavebníka. Podotýkame, že dohodnutá cena bola v skutočnosti iba zlomkom skutočných nákladov na vybudovanie predmetných sietí a podľa zmluvných ustanovení predstavovala odplatu za ich vybudovanie. Vlastník nehnuteľnosti teda nezaplatil za inžinierske siete ako sa mylne domnievate, ale de facto za právo napojiť sa na inžinierske siete vybudované stavebníkom.

- Verejné osvetlenie bolo po kolaudácií odovzdané správcovi – mestu Holíč. Prístupové cesty a chodníky budú v budúcnosti rovnako v správe mesta Holíč. Vlastníci nehnuteľností nikdy neboli, a ani nie sú nijakým spôsobom obmedzení v užívaní týchto komunikácií a zároveň tým, ktorí požiadali o zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu, bolo vyhovené.
 - Zásadným problémom je podľa Vášho listu prevádzka vodovodu a kanalizácie. Tak ako sme už uviedli, inžinierske siete, vrátane verejného vodovodu a kanalizácie, nemôžu byť vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov nehnuteľností. Podľa § 3 ods. 2 ZVV „*Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá je bezúhonná.*“ Vlastníctvo vodovodu a kanalizácie bolo z tohto dôvodu prevedené na právnickú osobu, a teda spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r. o., ktorá je zároveň ich prevádzkovateľom.
 - Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „ZVV“) „*Prevádzkovateľom verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo udelené živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií a ktorá prevádzkuje verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu.*“ Spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r. o. je držiteľom oprávnenia na prevádzkovanie verejných vodovodov I. až III. kategórie a prevádzkovanie verejných kanalizácií I. až III. kategórie.
- Podľa § 3 ods. 1 ZVV „*Verejné vodovody a verejné kanalizácie sa zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou a hromadného odvádzania odpadových vôd zo sídelných útvarov.*“ Pri tejto činnosti do popredia vystupuje práve verejný záujem, pre ochranu ktorého je táto oblasť upravená normami verejného práva, vzhľadom k tomu, že sa jedná o zabezpečenie základných potrieb každej domácnosti. Špecifikom pritom je, že autonómia zmluvných strán je vo veľkej miere obmedzená a od zákonných ustanovení je možné sa odchyliť iba tam, kde to zákon pripúšťa. Tomu zodpovedajú aj ustanovenia zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd, ktoré v prevažnej miere odzrkadľujú znenie zákona ZVV.
- Je potrebné zdôrazniť, že aj v prípade absencie zmluvy majú odberateľ a dodávateľ práva a povinnosti, ktoré im vyplývajú priamo zo zákona. Odberateľ je

napríklad povinný za dodanú vodu uhrádzať vodné, ktorú povinnosť si momentálne neplní približne 30% odberateľov, t. j. vlastníkov nehnuteľností v lokalite A. Dubčeka, Holíč. Ako dodávateľ sme pritom oprávnení zastaviť dodávku vody takýmto odberateľom. V uvedenom prípade počkáme na vyrovnanie všetkých nedoplatkov do 31.12.2019 a následne sa budeme riadiť zmluvnými a zákonnými ustanoveniami.

- Osobitne je zákonom ZVV upravená ochrana verejných kanalizácií zakotvením zodpovednosti za škodu tak, že *"každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu a ich zariadenia a nenarušil ich prevádzku a aby neoprávnene nezasahoval do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie; inak zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobil. Kto neoprávnene vypúšťa odpadové vody do verejnej kanalizácie, je povinný nahradiť spôsobenú škodu prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie."*
- Pokiaľ ako odberatelia namietate rozpor ustanovení Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvode odpadových vôd s Vašimi právami na ochranu spotrebiteľa, bolo by vhodné tieto ustanovenia špecifikovať a vyjadriť sa, v čom vidíte rozpor s dobrými mravmi/neprijateľnú podmienku/nepomer v právach a povinnostiach vo Vás neprospech.
- Neopodstatnenými sú Vaše tvrdenia o technickej nespôsobilosti vodovodu a kanalizácie. Pre informáciu uvádzame, že vodovod je napojený na Schiffelovej ulici, cez centrálné meranie a rozvod je vedený po Kátovskej ulici (komunikácia 2. triedy). Všetky etapy boli odsúhlasené BVS Bratislava a.s., sú vedené po pozemkoch Ján Skala – STAVOIMPEX. Pri výstavbe sa postupovalo v súlade s platnou projektovou dokumentáciou a stavebným povolením. Kanalizácia je vybudovaná ako gravitačná (všetky etapy) s akumulácnou nádržou, kde sa akumulujú splašky a v čase od 22.00hod do 06.00hod sa prečerpávajú do mestskej kanalizácie na Schiffelovej ulici. Povolené množstvo je max. 2,98l/sek, tzn. denne je možné prečerpať do kanalizácie 85,8 m³/8 hod.
- Pokiaľ sú do kanalizácie v rozpore s jej prevádzkovým poriadkom vhadzované látky/produkty, ktoré je zakázané vypúšťať s odpadovými vodami, nemožno z tohto dôvodu usudzovať na zlé zhotovenie siete, naopak je potrebné rešpektovať ustanovené obmedzenia tak, aby sa predchádzalo vzniku škôd a nebola obmedzená prevádzka kanalizácie. Spoločnosť bola v roku 2019 nútená vybudovať meranie splaškovej vody v hodnote cca 3.000 € a v prípade väčšieho

odtoku ako prítoku je schopná identifikovať nelegálneho producenta odpadovej vody.

- Na záver je potrebné uviesť, že spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s r. o. je otvorená dialógu s odberateľmi a vzniknutú situáciu má snahu vyriešiť k spokojnosti oboch strán. Spolu s týmto stanoviskom Vám zasielame revidované znenie Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd, ktoré môžete v prípade záujmu konzultovať do 15.01.2020. Pripomíname, že aj v prípade neuzavretia novej zmluvy ste naďalej viazaní pôvodnou zmluvou a zákonom.

S úctou,

STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.
Ján Skala – konateľ