

Zmluva o budúcej zmluve
o úprave vzájomných práv a povinností dvoch vlastníkov prevádzkovo súvisiacich
verejných vodovodov

uzatvorená podľa § 15 ods. 5 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 v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „**zákon č. 442/2002 Z. z.**“) v spojení s § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení (ďalej v texte ako „**zmluva o budúcej zmluve**“)

medzi zmluvnými stranami:

Vlastník 1:	Obec Chorvátsky Grob
Sídlo:	Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO:	00 304 760
DIČ:	2020662105
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK73 5600 0000 0066 0126 5001
V mene ktorej koná:	JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce
(ďalej v texte ako „ vlastník 1 “)	

Budúci vlastník 2:	VILLAS BAU s.r.o.
Sídlo:	Morušová 5240, 903 01 Senec
Zastúpený:	Roman Turcer, konateľ
IČO:	36 716227
DIČ:	2022290688
IČ DPH:	SK2022290688
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 43778/B	
(ďalej v texte ako „ vlastník 2 “)	

(vlastník 1 a vlastník 2 spoločne ďalej v texte aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

- A. Vlastník 1 je vlastníkom vodnej stavby – verejného vodovodu Vetva A13 umiestnená na parcelách č. 1561, 1566/1, 1566/2, 1568/2 a 1569, daná do užívania Rozhodnutím o užívaní stavby ŽP.Vod/1253—G-39/2008-RY-ky z 10.06.2008 (ďalej len „**verejný vodovod 1**“), na ktorú bude pripojený verejný vodovod vlastníka 2.
- B. Vlastník 2 je v čase podpisu tejto zmluvy o budúcej zmluve budúcim stavebníkom (v čase uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej zmluve požiadal vlastník 2 príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia v súlade s ust. § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov), pričom následne po vybudovaní sa stane vlastníkom vodnej stavby – verejného vodovodu – „*Štyri rodinné domy, komunikácia a inžinierske siete, Chorvátsky Grob, parc. č. 1578/22, 1578/978*“. Objekt: SO 02.1 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU, ktorá má byť vybudovaná na parcele registra “C”

parc. č. 1578/22 vedenej na LV č. 2199 o dĺžke 17 m , a ktorá sa napojí na verejný vodovod 1 vo vlastníctve vlastníka 1 (ďalej len „**verejný vodovod 2**“).

- C. Verejný vodovod 1 a verejný vodovod 2, po jej vybudovaní, budú navzájom prevádzkovo prepojené.

Dňa 31.03.2021 vlastník 1 uzatvoril so spoločnosťou Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., so sídlom: Koceľova 9, 821 08 Bratislava – Ružinov, IČO: 51 015 315 Zmluvu prevádzkovania a poskytovania služieb súvisiacich s prevádzkou vodárenskej infraštruktúry vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob zverejnenej na web stránke vlastníka 1 dňa 31.03.2021 pod č. EXT_028/2021 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 28.04.2021 zverejneným na web stránke vlastníka 1 dňa 28.04.2021 pod č. EXT_174/2021.

- D. Budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu 2 v budúcom vlastníctve vlastníka 2 bude Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., so sídlom: Koceľova 9, 821 08 Bratislava – Ružinov, IČO: 51 015 315 (ďalej v texte ako „**prevádzkovateľ**“), a to na základe uzatvorenej zmluvy č. BZ002/2022

Článok I.

Predmet a účel zmluvy o budúcej zmluve

1. S poukazom na potrebu zabezpečenia hromadného dodávania pitnej vody na území verejného vodovodu 2 má vlastník 2 záujem o zabezpečenie dodávky pitnej vody konečným odberateľom pitnej vody verejným vodovodom 2 vo vlastníctve vlastníka 2 s napojením na verejný vodovod 1 vo vlastníctve vlastníka 1 (účel).
2. Zmluvné strany sa po právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým bude povolené užívanie verejného vodovodu 2, zaväzujú uzatvoriť zmluvu o úprave vzájomných práv a povinností dvoch vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov (ďalej v texte aj ako „**realizačná zmluva**“), ktorej predmetom bude úprava vzájomných práv a povinností vlastníkov verejných vodovodov 1 a 2 v súlade s ust. § 15 ods. 5 zákona č. 442/2002; a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie verejného vodovodu 2.
3. V prípade, ak v lehote do konca roku 2023 nepríde k uzatvoreniu realizačnej zmluvy; táto zmluva o budúcej zmluve zaniká (**rozvázovacia podmienka**).
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne potrebnú súčinnosť k dosiahnutiu účelu tejto zmluvy o budúcej zmluve, t.j. k uzatvoreniu realizačnej zmluvy.
5. Na základe uvedeného sa za účelom úpravy vzájomných práv a povinností zmluvné strany dohodli na obsahu realizačnej zmluvy v nasledovnom znení (s možnosťou doplnenia/upresnenia skutočností, ktoré nie sú známe zmluvným stranám v deň podpisu tejto zmluvy o budúcej zmluve):

Článok II.

Znenie realizačnej zmluvy

Zmluva o úprave vzájomných práv a povinností dvoch vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov

uzatvorená podľa § 15 ods. 5 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 v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „**zákon č. 442/2002 Z. z.**“) v spojení s § 269 ods. 2

Obchodného zákonníka v platnom znení
(ďalej v texte ako „**zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Vlastník 1:	obec Chorvátsky Grob
Sídlo:	Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
Zastúpený:	JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK73 5600 0000 0066 0126 5001
IČO:	00 304 760
DIC:	2020662105

(ďalej v texte ako „**vlastník 1**“)

Budúci vlastník 2:	VILLAS BAU s.r.o.
Sídlo:	Morušová 5240, 903 01 Senec
Zastúpený:	Roman Turcer, konateľ spoločnosti
IČO:	36 716 227
DIC:	2022290688
IČ DPH:	SK2022290688

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 43778/B

(ďalej v texte ako „**vlastník 2**“)

vlastník 1 a vlastník 2 spoločne ďalej v texte aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“

Preambula

- A. Vlastník 1 je vlastníkom vodnej stavby – verejného vodovodu Vetva A13 umiestnená na parcelách č. 1561, 1566/1, 1566/2, 1568/2 a 1569, daný do užívania Rozhodnutím o užívaní stavby ŽP.Vod/1253—G-39/2008-RY-ky z 10.06.2008 (ďalej len „**verejný vodovod 1**“), na ktorú je napojený verejný vodovod vlastníka 2.
- B. Vlastník 2 je vlastníkom vodnej stavby – verejného vodovodu – „Štyri rodinné domy, komunikácia a inžinierske siete, Chorvátsky Grob, parc. č. 1578/22, 1578/978“. Objekt: SO 02.1 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C KN“ p. č., vedenej na LV o dĺžke, m, a ktorá je napojená na verejný vodovod 1 vo vlastníctve vlastníka 1 (ďalej len „**verejný vodovod 2**“), a to na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Senci – povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. zo dňa, danej do užívania na základe rozhodnutia Okresného úradu v Senci, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, číslo: zo dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa, a ktorá sa napája na verejný vodovod 1 vo vlastníctve vlastníka 1 (ďalej len „**verejný vodovod 2**“).

- C. Verejný vodovod 1 a verejný vodovod 2 sú navzájom prevádzkovo prepojené.
- D. Prevádzkovateľom verejného vodovodu 1 je Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., so sídlom: Kocelova 9, 821 08 Bratislava – Ružinov, IČO: 51 015 315.
- E. Prevádzkovateľom verejného vodovodu 2 je Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., so sídlom: Kocelova 9, 821 08 Bratislava – Ružinov, IČO: 51 015 315 (ďalej v texte ako „Prevádzkovateľ“).

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností vlastníkov verejných vodovodov 1 a verejného vodovodu 2, t. j. vlastníkov dvoch prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov bližšie špecifikovaných v Preambule.

Článok II.

Súhlas s pripojením

- 2.1. Vlastník 1 súhlasí s pripojením verejného vodovodu 2 na verejný vodovod 1, a to spôsobom a za podmienok bližšie špecifikovaných vo výkrese číslo 01- situácia vodovodu projektu stavby „Štyri rodinné domy, komunikácie a inžinierske siete“ (**Príloha č. 1**); pričom miestom pripojenia verejného vodovodu 2 na verejný vodovod 1 je odbočka z existujúceho vodovodu TVLT DN 150.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Vlastník 2 sa zaväzuje:
- a) v prípade akýchkoľvek zmien verejného vodovodu 2 zabezpečiť aktualizáciu dostupných informácií a rozhodnutí, potrebných pre prevádzku verejného vodovodu 1 a verejného vodovodu 2, vrátane zamerania podzemného vedenia verejného vodovodu 2 autorizovaným geodetom (úseky, ktoré bezprostredne súvisia s miestom napojenia na verejný vodovod 1, podľa skutočného vyhotovenia stavby graficky na mapách, a to polohu, výšku, ako aj ich opis a ich zmeny,
 - b) v mieste pripojenia verejného vodovodu 2 na verejný vodovod 1 dodržiavať počas trvania tejto zmluvy technické parametre napojenia,
 - c) v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky vykonávať na vlastné náklady na verejnom vodovode 2 nevyhnutné opravy, úpravy a údržby, ktoré sú potrebné na zabezpečenie kvalitnej, plynulej, bezpečnej a spoľahlivej prevádzky oboch prevádzkovo súvisiacich vodovodov,
 - d) dodržiavať povinnosti v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.,
 - e) oznámiť vlastníkovi 1 akýkoľvek zásah, vykonaný prepoj na verejnom vodovode 2, prípadne iné činnosti investičného charakteru, ktoré budú mať vplyv na množstvo dodávku pitnej vody.
- 3.2 Vlastník 1 sa zaväzuje:
- a) zabezpečiť prevádzkovanie verejného vodovodu 1 v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky,
 - b) v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky vykonávať na vlastné náklady na verejnom vodovode 1 nevyhnutné

- opravy, úpravy a údržby, ktoré sú potrebné na zabezpečenie kvalitnej, plynulej, bezpečnej a spoľahlivej prevádzky oboch prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov,*
- c) *dodržiavať povinnosti v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z..*

3.3 Vlastník 1 je:

- a) *povinný upozorniť vlastníka 2 a prevádzkovateľa na prípadnú potrebu opráv, úprav a údržbu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky s cieľom zabezpečenia kvalitnej, plynulej, bezpečnej a spoľahlivej prevádzky prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov,*
- b) *oprávnený vstupovať v nevyhnutnom rozsahu na pozemky, na ktorých sa nachádza verejný vodovod 2 a do objektov vlastníka 2 za účelom zabezpečenia spoľahlivej a plynulej prevádzky verejného vodovodu 1; pričom vlastník 1 berie na vedomie, že túto povinnosť môže vlastník 2 splniť výlučne na pozemkoch v jeho vlastníctve, resp. v prípade zriadeného vecného bremena, resp. iného právneho vzťahu s titulom užívania pozemku za týmto účelom.*

3.4 *V prípade, že dôjde k prevodu vlastníctva verejného vodovodu 2 z vlastníka 2 na tretiu osobu alebo k zmene v osobe prevádzkovateľa, vlastník 2 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť vlastníkovi 1 zmenu v osobe vlastníka 2, resp. zmenu v osobe prevádzkovateľa a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, aby všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy boli postúpené na nadobúdateľa verejného vodovodu 2 alebo nového prevádzkovateľa; vlastník 2 zodpovedá za všetky škody vzniknuté v dôsledku porušenia tejto povinnosti.*

**Článok IV.
Osobitné ustanovenia**

4.1. *Zmluvné strany sa zaväzujú postupovať výlučne v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. a všetkých príslúchajúcich platných právnych predpisov, noriem, STN a EN, tak, aby bola zabezpečená kvalitná, plynulá, bezpečná a spoľahlivá prevádzka oboch prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov.*

**Článok V.
Cena**

Cena za dodávku pitnej vody je stanovená rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej v texte ako „URSO“) vydaného na príslušné obdobie, ktoré je zverejnené na webovom sídle URSO.

**Čl. VI.
Ukončenie zmluvy**

6.1. Táto zmluva zaniká:

- a) *písomnou dohodou zmluvných strán v deň uvedený v písomnej dohode; inak v deň podpisu tejto dohody,*
- b) *písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov stanovených v tejto zmluve alebo zo zákonných dôvodov, avšak len za predpokladu doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strane s poskytnutím primeranej dodatočnej lehoty na nápravu v trvaní min. 30 dní.*

6.2. Vlastník 1 má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- a) *vlastník 2 poruší ktorýkoľvek zo svojich zmluvných záväzkov uvedených v článku III. bod 3.1. písm. a), b) a e) tejto zmluvy, alebo*
- b) *vlastník 2 neumožní vlastníkovi 1 vstup na pozemky, na ktorých sa nachádza verejný vodovod 2 a do objektov vlastníka 2 v súlade s článkom III bod 3.3. písm. b) zmluvy.*

6.3. *Vlastník 2 má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:*

- a) *vlastník 1 poruší ktorýkoľvek zo svojich zmluvných záväzkov uvedených v článku III bod 3.2. tejto zmluvy.*

6.4. *Písomné odstúpenie od zmluvy podľa bodu 6.2. a 6.3. tohto článku zmluvy musí byť doručené doručenej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak sa považuje za neplatné. Voči druhej zmluvnej strane nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy samostatne, a to okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.*

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.1. *Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.*

7.2. *Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vlastník 1 je povinný bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy zabezpečiť jej zverejnenie podľa predchádzajúcej vety.*

7.3. *Meniť, prípadne dopĺňať túto zmluvu je možné výlučne formou číslovaných písomných dodatkov, vzájomne odsúhlasených a podpísaných zmluvnými stranami.*

7.4. *Zmluvná strana doručuje písomnosti podľa tejto zmluvy, resp. iné písomnosti na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa riadne odoslanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi ako „neprevzatá“, resp. „neprevzatá v odbernej lehote“ alebo „adresát neznámy“, resp. z obdobného dôvodu. V prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa zásielka považuje za doručенú momentom odmietnutia jej prevzatia.*

7.5. *Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane akýchkoľvek právnych nárokov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich, je možné postúpiť na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvných strán.*

7.6. *Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú sčasti alebo celkom neplatnými, neúčinnými alebo neuplatniteľnými, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné, neuplatniteľné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy.*

7.7. *Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom tri (3) rovnopisy obdrží vlastník 1 a tri (3) rovnopisy obdrží vlastník 2.*

7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom tejto zmluvy oboznámili a súhlasia s ním, že táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chorvátskom Grobe dňa

V Senci dňa

za vlastníka 1:

Obec Chorvátsky Grob

za vlastníka 2:

VILLAS BAU s.r.o.

JUDr. Vladimíra Vydrová
starostka

Roman Turcer
konateľ

Čl. III. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vlastník 1 je povinný bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy zabezpečiť jej zverejnenie podľa predchádzajúcej vety.
- 3.2 Meniť, prípadne dopĺňať túto zmluvu o budúcej zmluve je možné výlučne formou číslovaných písomných dodatkov, vzájomne odsúhlasených a podpísaných zmluvnými stranami.
- 3.3 Zmluvná strana doručuje písomnosti podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve, resp. iné písomnosti na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy o budúcej zmluve, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa riadne odoslanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi ako „neprevzatá“, resp. „neprevzatá v odbernej lehote“ alebo „adresát neznámy“, resp. z obdobného dôvodu. V prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa zásielka považuje za doručенú momentom odmietnutia jej prevzatia.
- 3.4 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy o budúcej zmluve, vrátane akýchkoľvek právnych nárokov vzniknutých na základe tejto zmluvy o budúcej zmluve alebo s ňou súvisiacich, je možné postúpiť na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvných strán.
- 3.5 Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy o budúcej zmluve stanú sčasti alebo celkom neplatnými, neúčinnými alebo neuplatniteľnými, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy o budúcej zmluve. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné, neuplatniteľné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom

tejto zmluvy o budúcej zmluve a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy o budúcej zmluve.

- 3.6 Táto zmluva o budúcej zmluve je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, pričom tri (3) rovnopisy obdrží vlastník 1, tri (3) rovnopisy obdrží vlastník 2 a jeden rovnopis (1) rovnopis obdrží OÚ Senec.
- 3.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom tejto zmluvy o budúcej zmluve oboznámili a súhlasia s ním, že táto zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chorvátskom Grobe dňa 17.06.2022

V Senci dňa 17.06.2022

za vlastníka 1:

za vlastníka 2:

Obec Chorvátsky Grob

VILLAS BAU s.r.o.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

Roman Turcer
konateľ