

ZMLUVA

O UZAVRETÍ BUDÚCEJ DAROVACEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa ustanovenia §15 ods. 3 a § 16 ods. § 3 zákona 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 a § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

Budúci vlastník a prevádzkovateľ:

Sídlo:

Zastúpená:

IČO:

(ďalej len „budúci vlastník a prevádzkovateľ“)

Obec Jakubov

Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov

Mgr. Peter Gajdár – starosta obce

00304816

Stavebník:

Obchodné meno:

Sídlo:

Zapísaná:

IČO:

V mene spoločnosti koná:

(ďalej len „stavebník“)

ARTIER, s.r.o.

Malé námestie 29, 901 01 Malacky

v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel

s.r.o, vložka číslo: 103346/B

48 095 354

Ing. Michal Janočko – konateľ

(budúci vlastník a prevádzkovateľ so stavebníkom ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

ČLÁNOK II. PREAMBULA

1. Stavebník bude v zmysle územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.j. JAK/1205/117/2022/Fa dňa 11.08. 2022, právoplatné dňa 20.09. 2022 realizovať stavbu

„VENDELÍNSKE ZÁHRADY - Vodovod, Tlaková kanalizácia, Distribučné rozvody NN, Prípojky NN, VO, Spevnené plochy - cestná komunikácia“, na ktorú Obec Jakubov, stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. JAK/1205/117/2022/Fa dňa 11.08. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09. 2022.

2. Keďže

- a) stavebník má záujem v katastrálnom území obce Jakubov vybudovať verejný vodovod a verejnú kanalizáciu

- b) v zmysle § 15 ods. 3 zákona 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 „zákon č. 442/2002 Z.z.“), môže vlastník verejného vodovodu prevádzkovať verejný vodovod, ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa tohto zákona a osobitného predpisu, inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa § 5 zákona, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve, ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejný vodovod
- c) v zmysle § 16 ods. 3 zákona 442/2002 Z.z. a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, môže vlastník verejnej kanalizácie prevádzkovať verejnú kanalizáciu, len ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejnej kanalizácie podľa tohto zákona a osobitného predpisu. inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti uvedené v písomnej zmluve, ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu
- d) s ohľadom na skutočnosti uvedené v písmenách b) a c) tohto článku zmluvy, má budúci vlastník a prevádzkovateľ zabezpečiť prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
- e) v zmysle § 3 ods. 2 zákona 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, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk) pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej dohody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto zmluve a jej obsahu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

ČLÁNOK III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy (ďalej „len budúca zmluva“) vo vlastníctve budúceho vlastníka a prevádzkovateľa, ktorý bude realizovaný ako súčasť stavby „VENDELÍNSKE ZÁHRADY - Vodovod, Tlaková kanalizácia, Distribučné rozvody NN, Prípojky NN, VO, Spevnené plochy - cestná komunikácia“, v nasledovnom rozsahu:
 - „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ – Vodovod, rad 1, PE DN 100, SDR 17, PN 16, dĺžka 395,83 m
 - „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ – Vodovod, rad 1-1 PE DN 100, SDR 17, PN 16, dĺžka 21,18 m
 - „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ – Tlaková kanalizácia, vetva A, PE 100, DN 90, SDR 17, PN 16, dĺžka 395,75 m
 - „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ – Tlaková kanalizácia, vetva A 1, PE 100, DN 63, SDR 17, PN 16, dĺžka 20,19 m

(ďalej spoločne ako „verejný vodovod a verejná kanalizácia“ alebo „vodná stavba“ alebo „predmet odborného výkonu prevádzky“)
2. Verejným vodovodom sa zabezpečí dodávka pitnej vody pre jednotlivých koncových odberateľov, a to v zmysle a rozsahu stanovenom príslušne všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Verejnou kanalizáciou sa zabezpečí odber splaškových vôd od jednotlivých domových čerpacích staníc – od producentov splaškových vôd, a to v zmysle a rozsahu stanovenom príslušne všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Stavebník sa zaväzuje vybudovať verejný vodovod a verejnú kanalizáciu na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie 11/2022, „VENDELÍNSKE ZÁHRADY – VODOVOD“ a „VENDELÍNSKE ZÁHRADY – TLAKOVA KANALIZÁCIA“ spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ľubošom Hurbanom, reg. č. 5764*12.
5. Verejný vodovod sa bude nachádzať v katastrálnom území Jakubov, v obci Jakubov okres Malacky, na nasledovných pozemkoch:
 - parc. CKN č. 378 v k. ú. Jakubov, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, výmera 757 m²
 - parc. EKN č. 379 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – ostatná plocha, výmera 3 314 m² zapísané na liste vlastníctva č. 2712 pozemky vo vlastníctve Obec Jakubov, Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
 - parc. CKN č. 4757/1 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – orná pôda, výmera 746 m²
 - parc. CKN č. 4757/2 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – orná pôda, výmera 212 m²
 - parc. CKN č. 4758/1 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – orná pôda, výmera 1 175 m²

(ďalej len ako „pozemky“)

zapísaných na liste vlastníctva č. 1908 pozemky vo vlastníctve Mgr. Marcela Hallu a Andrei Hallovej, 900 63, Jakubov č. 551), pričom v záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností sa má za to, že pozemkami sa rozumejú aj akékoľvek pozemky, ktoré vzniknú oddelením niektorého z pozemkov alebo ktoré vzniknú zlúčením niektorých z pozemkov.

6. V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 písm. e) a § 3 ods. 5 písm. h) zákona č. 442/2002 Z.z súčasťou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nie sú vodovodné prípojky a kanalizačné prípojky.

ČLÁNOK IV. ČAS UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY

1. Každá zmluvná strana sa zaväzuje uzatvoriť budúcu zmluvu do jedného mesiaca odo dňa písomnej výzvy druhej zmluvnej strany na jej uzatvorenie, a to po splnení všetkých vzájomne dohodnutých podmienok.
2. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu majú obidve zmluvné strany okrem prípadu, kedy nastanú skutočnosti definované v ods. 3 a 4 tohto článku zmluvy.
3. Zo strany stavebníka nebudú splnené podmienky uvedené v článku III. ods. 1
4. Ak nastane taká skutočnosť, že vzniknú okolnosti, z ktorých zmluvné strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno budúcu zmluvu uzavrieť; k zániku záväzku však dochádza len za predpokladu, že zmluvné strany túto zmenu okolností oznámili bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote desať dní odo dňa jej vzniku.

ČLÁNOK V. HODNOTA BUDÚCEHO DARU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota budúceho daru bude stanovená na základe znaleckého posudku ako hodnota za verejný vodovod a hodnota za verejnú kanalizáciu.

ČLÁNOK VI. POVINNOSTI STAVEBNÍKA

1. Stavebník sa zaväzuje umožniť zástupcom budúceho vlastníka a prevádzkovateľa
 - a) kontrolu pokládky verejného vodovodu
 - b) prevzatie jednotlivých etáp výstavby od verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od zhotoviteľa (uloženia potrubia, tlakovú skúšku, zásyp potrubia, funkčnú skúšku),
2. Stavebník sa ďalej zaväzuje pripraviť na odovzdanie budúcemu vlastníkovi a prevádzkovateľovi:
 - verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v nezávadnom technickom a technologickom stave
 - právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným orgánom, vrátane jeho dodatkov a zmien

- predpísané doklady pre preberacie konanie - protokol o tlakovej skúške, protokol o rozboře vody, záznam z funkčnej skúšky, atesty použitého materiálu
 - projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní
 - projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia
 - geodetické zameranie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
 - prehľadnú situačnú mapu, z ktorej bude zrejmé trasovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
3. Všetky vyššie uvedené doklady sa zaväzuje stavebník predložiť budúcemu vlastníkovi a prevádzkovateľovi najneskôr v deň podania návrhu na kolaudáciu.
4. Zároveň sa stavebník zaväzuje zabezpečiť na vodnej stavbe včasné odstránenie chýb a nedorobkov zistených v rámci preberacieho konania.

ČLÁNOK VII. POVINNOSTI BUDÚCEHO VLASTNÍKA A PREVÁDZKOVATEĽA

1. Budúci vlastník sa zaväzuje prijať v budúcej zmluve záväzok zabezpečiť opravy, bežnú údržbu a prevádzky schopnosť verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na vlastné náklady.

ČLÁNOK VIII. UKONČENIE ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od zmluvy v prípade, ak niektorej zmluvnej strane zanikne záväzok uzatvoriť budúcu zmluvu z dôvodov uvedených v článku IV. ods. 3 a 4 tejto zmluvy; písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom dôvod odstúpenia, inak sa považuje za neplatné. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy o budúcej zmluve strane.

ČLÁNOK IX. UZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami. Ak je zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom budúci vlastník a prevádzkovateľ sa zaväzuje v lehote do troch dní odo dňa zverejnenia zmluvy zaslať stavebníkovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Jakubove dňa: 16.5.2023

Za budúceho vlastníka a prevádzkovateľa
Obec Jakubov

Za stavebníka
ARTIER, s.r.o.

.....
Mgr. Peter Gajdár
starosta

.....
Ing. Michal Janočko
konateľ