

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K VODNEJ STAVBE

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p. a ostatných právnych predpisov účinných na území SR (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Účastník 1 : Obec Červeník
So sídlom : Kalinčiakova 26, 920 42 Červeník
Štatutárny zástupca : Marián Mihálik – starosta obce
IČO : 00 312 355
DIČ : 2021279392
Bank. spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK 09 0200 0000 0000 0202 6212
Samostatný územný samosprávny a správny celok SR
(ďalej len „Účastník 1“)

a

Účastník 2: TC Invest s. r. o.
So sídlom: Orešianska 2, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca : Ing. Pavol Poláček - konateľ spoločnosti
IČO : 51 643 634
DIČ : 2120736728
IČ DPH: SK2120736728
Bank. spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK28 0200 0000 0039 4184 3054
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, Vložka číslo: 41998/T
(ďalej len „Účastník 2“ a Účastník 1 a Účastník 2 spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I Predmet zmluvy

1.1. Účastník 2 na základe zmluvy prevádza na Účastníka 1 vlastnícke právo k vodnej stavbe (verejnej kanalizácii):

a) „SO 15 Kanalizácia splašková; SO 16 Kanalizácia dažďová“, stavebný objekt „**SO 15 Kanalizácia splašková**“, postavený v rámci realizácie stavby „IBV 15 RD Dolné Konopnice“ na pozemkoch v k. ú. Červeník, parc. reg. „C“ č. 2555, 2754, 2554, 2204/6, 2203/7, 2202/4, 2202/3, 2202/2, 2203/2 a 2204/1 na základe stavebného povolenia - rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-HC-OSZP-2022/000002-003 zo dňa 03.03.2022, ktoré nadobudlo riadne právoplatnosť dňa 05.04.2022, pričom pod rozsah zmluvy spadá táto vodná stavba v rozsahu:

- „SO 15 Kanalizácia splašková“,
- Vetva K1 - potrubie PVC DN 250 v dĺžke 150,0 m
- Vetva K2 - potrubie PVC DN 250 v dĺžke 47,5 m
- kanalizačné šachty DN1000 Š1 - Š7 v počte 7 ks

Trvalé užívanie stavby (stavebného objektu) v rozsahu podľa tohto písmena tohto odseku tohto článku zmluvy bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Hlohovec,

odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-HC-OSZP-2023/000487-003 zo dňa 19.04.2023, ktoré nadobudlo riadne právoplatnosť dňa 09.05.2023.

a na základe zmluvy Účastník 2 súčasne prevádza na Účastníka 1 aj vlastnícke právo k rozostavanej vodnej stavbe (vonkajší vnútroareálový vodovod):

b) „**SO 14 – Vodovod**“, postavenej na pozemkoch v k. ú. Červeník, parc. reg. „C“ č. 2204/8, 2203/9, 2202/5, 2554, 2204/6, 2203/7 a 2202/4 na základe stavebného povolenia - rozhodnutia obce Červeník, Spoločného obecného úradu so sídlom v Leopoldove dňa 27.07.2022, č. 422/2022-DŠ, ktoré nadobudlo riadne právoplatnosť dňa 02.09.2022, pričom rozsah vodnej stavby je špecifikovaný v predmetnom individuálnom právnom akte

(ďalej stavby - objekty v rozsahu podľa čl. 1 ods. 1.1. písm. a) a b) zmluvy spoločne tiež len „*vodná stavba*“)

- 1.2. Technické parametre vodnej stavby, jej jednotlivých častí a bližší popis zariadení sú špecifikované v projektovej dokumentácii vyhotovenej Ing. Soňa Drobná, Mozartova 7, Trnava.
- 1.3. Vodná stavba v rozsahu určenom podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy je predmetom prevodu na základe zmluvy (ďalej tiež aj „*predmet prevodu*“).
Detailná špecifikácia predmetu prevodu sa nachádza v rozhodnutiach (individuálnych právnych aktoch) podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy a projektovej dokumentácii vodnej stavby podľa ods. 1.2. tohto článku zmluvy, ako aj v geodetickej dokumentácii, ktorú Účastník 2 odovzdal Účastníkovi 1 pred uzatvorením zmluvy. Rozhodnutia (individuálne právne akty) podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 1.
- 1.4. Účastník 1 sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a bude znášať riziká a náklady spojené s týmto vlastníctvom (čím nie je dotknutá záruka poskytovaná Účastníkom 2), osobitne s užívaním a prevádzkou predmetu prevodu, ktoré podliehajú regulácii najmä na základe 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.z.n.p. Účastník 1 sa zaväzuje, že pokiaľ nebude vodnú stavbu prevádzkovať samostatne, zabezpečí prevádzkovanie vodnej stavby prostredníctvom Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Priemyselná 10, Piešťany, IČO: 36 252 484.
- 1.5. Účastník 2 sa súčasne zaväzuje do 3 dní odo dňa platnosti zmluvy odovzdať Účastníkovi 1 nasledovné dokumenty týkajúce sa predmetu prevodu (a v prípade porušenia tejto povinnosti vzniká Účastníkovi 1 právo odstúpiť od zmluvy):
 - Právoplatné stavebné povolenie
 - Stavebné denníky
 - Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o skúškach vodotesnosti;
 - Atesty použitých a zabudovaných materiálov
 - Osvedčenie o prezvonení vyhľadávacieho vodiča
 - Prevádzkový poriadok podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z.
 - Geodetické a digitálne zameranie na CD
 - Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a odberateľom
 - Iné verejnoprávne listiny súvisiace s vodnou stavbou (vrátane súvisiacej technickej dokumentácie) a dokumenty potrebné na riadne užívanie

vodnej stavby alebo na riadne uplatnenie zodpovednosti za vady
(podrobnosti určí Účastník 1)

Článok II

Stav predmetu prevodu

- 1.
- 2.
- 2.1. Účastník 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, predmet prevodu nemá ku dňu platnosti zmluvy žiadne právne ani skutkové (faktické) vady, ktoré by bránili Účastníkovi 1 v nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu, prípadne v riadnom užívaní predmetu prevodu. Účastník 2 sa zaväzuje poskytnúť Účastníkovi 1 všetku potrebnú súčinnosť pri zabezpečení vydania kolaudačného rozhodnutia na objekt podľa čl. I ods. 1.1. písm. b) zmluvy (čo zahŕňa aj edičnú povinnosť Účastníka 2).
- 2.2. Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Účastníka 1 osobitne upozorniť. Účastník 2 rovnako vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy si zaobstaral súhlas vlastníka s napojením sa na stavebný objekt verejnej kanalizácie a verejného vodovodu, na ktorý sa predmet prevodu stavebno-technologicky napája.
- 2.3. Účastník 2 súčasne vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti alebo iné ťarchy.
- 2.4. Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy.
- 2.5. Účastník 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento je mu zbežne známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda do súkromného vlastníctva.
- 2.6. Účastník 2 vyhlasuje, že jeho právo scudziť predmet prevodu (zmluvná voľnosť) nie je ani len čiastočne obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci a nie sú mu známe ani žiadne okolnosti, ktoré by toto jeho právo obmedzovali.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ sa niektoré z vyhlásení Účastníka 2 obsiahnuté v tomto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, má Účastník 1 nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- Eur za každé vyhlásenie, ktoré sa po platnosti zmluvy ukázalo ako nepravdivé. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Účastníka 1 na náhradu škody spôsobenej konaním alebo nekonaním Účastníka 2.

Článok III

Nadobudnutie vlastníckeho práva a záruka na predmet prevodu

- 3.
- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorý je povahou inžinierska stavba, prechádza na Účastníka 1 dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. IV ods. 4.5. zmluvy.
- 3.2. Nadobudnutie vlastníckeho práva k vodnej stavbe bolo dohodnuté ako odplatné. Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán (ako cena konečná a nemenná) v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v účinnom znení a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v účinnom znení nasledovne:

Celková kúpna cena spolu bez DPH:

1,00 €

Slovom: 1 Euro, 0 centov.

- 3.3. Účastník 2 vyhlasuje, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy nedochádza k simulácii darovania alebo iného scudzovacieho právneho úkonu a celková kúpna cena spolu je primeranou v relácii na povinnosti, ktoré v súvislosti s prevádzkou predmetu prevodu v súlade s verejným záujmom (a vyplývajúcich najmä zo 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.z.n.p.) na seba Účastník 1 preberá.
- 3.4. Dôvodom, pre ktorý Účastník 2 predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že Účastník 2 nedisponuje odbornou spôsobilosťou v intenciách 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.z.n.p., ktorá je nevyhnutne potrebná na to, aby Účastník 2 mohol predmetnú vodnú stavbu prevádzkovať sám.
- 3.5. Z vyššie uvádzaných dôvodov prijal Účastník 2 rozhodnutie, že prevedie svoje vlastnícke právo na Účastník 1 a kúpnu cenu dohodnutú zmluvou považuje za primeranú.
- 3.6. Účastník 2 taktiež vyhlasuje, že v jeho neprospech nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by bol povinný podať návrh na vyhlásenie konkurzu.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má Účastník 1 právo požadovať a Účastník 2 má povinnosť bezplatného odstránenia vady.
- 3.8. Účastník 2 poskytuje na dielo záruku **5 rokov (60 mesiacov)**. Záručná doba začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.
- 3.9. Prípadné vady vodnej stavby, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, musí Účastník 1 uplatniť u Účastníka 2 písomne (listom na adresu sídla Účastníka 2) alebo emailom, s opisom vady a prípadne aj fotodokumentáciou, najneskôr do 15 dní odo dňa zistenia väd vodnej stavby. Účastník 2 sa zaväzuje písomne (listom na adresu sídla Účastníka 1 alebo e-mailom) zareagovať na reklamáciu Účastníka 1 bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po tom, čo sa o vade diela dozvedel.
- 3.10. Účastník 2 sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd diela bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie Účastníka 1 a odstrániť ich v čo technicky najkratšom možnom čase, najneskôr však do 10 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie Účastníka 1. V prípade, že odstránenie reklamovanej vady nie je v uvedenom termíne z objektívnych dôvodov možné, vykoná sa odstránenie vady v termíne určenom písomnou dohodou (aj e-mailom) zmluvných strán.
- 3.11. V prípade, ak Účastník 2 nezareaguje na reklamáciu Účastníka 1 v dohodnutej lehote alebo nezačne odstraňovať reklamovanú vadu bez zbytočného odkladu po jej uplatnení, prípadne neodstráni reklamovanú vadu najneskôr v lehote uvedenej v ods. 3.10 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej dohodou zmluvných strán, má Účastník 1 nárok na úrok z omeškania vo výške 100 Eur za každý začatý deň omeškania a Účastník 1 je oprávnený reklamovanú vadu odstrániť sám, resp. prostredníctvom iného zhotoviteľa a náklady na opravu a odstránenie vady sa Účastník 2 zaväzuje zaplatiť.

Článok IV

Záverečné ustanovenia zmluvy

- 4.
- 4.1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 4.2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
- 4.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. *Civilný sporový poriadok*. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
- 4.4. Účastník 2 berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. *o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.
- 4.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p.
- 4.6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 rovnopisy.
- 4.7. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo a nesú zodpovednosť za dôsledky nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti.
- 4.8. Uzatvorením zmluvy sa s účinkom *ex tunc* zrušuje zmluva č. 7/2023 zo dňa 02.03.2023, nakoľko dochádza k precizácii predmetu prevodu a práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo zmluvy.
- 4.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

Neoddeliteľná súčasť zmluvy:

Príloha č. 1: Rozhodnutia podľa ods. 1.1 článku 1 zmluvy

V Trnave, dňa 17.5. 2023

Účastník 2

TC Invest s.r.o.
TC Invest s.r.o., 917 01 Trnava
IČO: 51 643 634
DIČ: 2120736728, IČ DPH: SK2120736728

V Červeníku, dňa 18.5. 2023

Účastník 1

Obec Červeník

Ing. Pavol Poláček
konateľ spoločnosti

Marián Mihálik
starosta obce