

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K VODNEJ STAVBE
uzavretá podľa §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych
predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami
(ďalej len „**Zmluva**“)

(1) **Obec Chorvátsky Grob**

Sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 304 760
v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

a

(2) **REDET s.r.o.**

Sídlo: Žižkova 21, 811 02 Bratislava
IČO: 53 231 651
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka číslo: 147600/B
prostredníctvom: Ing. Juraj Ilavský, konateľ
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

(Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

v tomto znení:

1. PREAMBULA

- 1.1 Táto Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na § 3 ods. 2 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 „**Zákon**“), podľa ktorého 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 subjektami 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.
- 1.2 Budúci predávajúci vyhlasuje, že sa stane výlučným vlastníkom nasledovných budúcich stavebných objektov v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „IBV Horný Dvor – Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda“, ktorú vypracovala spoločnosť bora architekti s.r.o., so sídlom na Žitná 18B, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 47 579 081 v mesiaci 07/2023 (ďalej len „**Dokumentácia pre ÚR**“), a to:
- SO – 200 Verejný vodovod,
 - SO – 300 Verejná splašková kanalizácia, a
 - SO – 400 Dažďová kanalizácia,
- ktoré budú umiestnené na pozemkoch nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Chorvátsky Grob, k. ú. Chorvátsky Grob, parcelné č.:
- a) 1578/869, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2749 m²,
 - b) 1578/870, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 362 m²,
 - c) 1578/812, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1601 m²,
 - d) 1578/20, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 68 884 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 1585, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 e) 2836/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5509 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3335, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 f) 1573/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 533 m²,
 g) 1577, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m²,
 zapísané na liste vlastníctva č. 685, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 h) 1584, parcela E, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 19507 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4733, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 i) 1578/12, druh pozemku orná pôda o výmere 34991 m²,
 j) 1578/17, druh pozemku orná pôda o výmere 12853 m²,
 k) 1581/1, druh pozemku orná pôda o výmere 23234 m²,
 zapísané na liste vlastníctva č. 1642, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 l) 1578/455 druh pozemku orná pôda o výmere 11103 m²,
 m) 1578/19 druh pozemku orná pôda o výmere 39319 m²,
 n) 1578/24 druh pozemku orná pôda o výmere 5841 m²,
 zapísané na liste vlastníctva č. 1641, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 o) 1578/7 druh pozemku orná pôda o výmere 18196 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 602, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 p) 2834/1 druh pozemku orná pôda o výmere 16429 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3335, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 q) 2842/4 druh pozemku ostatná plocha o výmere 50738 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3179, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 r) 2832/1 druh pozemku orná pôda o výmere 42833 m², zapísané na liste vlastníctva č. 3335, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 s) 2814/1 druh pozemku ostatná plocha o výmere 135531 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4274, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 t) 2814/2 druh pozemku ostatná plocha o výmere 113787 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4274, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 u) 2823/1 druh pozemku Ostatná plocha o výmere 92377 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3026, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 v) 2825 druh pozemku ostatná plocha o výmere 115413 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4274, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 w) 2842/3 druh pozemku Ostatná plocha o výmere 35964 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3179, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 x) 2824/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 589 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3829, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,

a to v rozsahu trasovania tak ako je vymedzené v Dokumentácii pre ÚR, pričom situácia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (opísané stavebné objekty spolu so všetkým ich vybavením a zariadením ďalej len „**Vodné stavby**“).

- 1.3 **Vodné stavby** tvoria predmet budúceho prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy a v texte tejto Zmluvy sú ďalej označované aj ako „**Budúci predmet prevodu**“.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho previesť Budúcemu kupujúcemu Budúci predmet prevodu do jeho výlučného vlastníctva a povinnosť Budúceho kupujúceho zaplatiť Budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníctva Budúceho predmetu prevodu kúpnu cenu podľa čl. 3 tejto Zmluvy, a to na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Vodným stavbám, ktorú sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť v súlade s touto Zmluvou po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v čl. 5 tejto Zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“).
- 2.2 Spolu s Budúcim predmetom prevodu sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť podľa tejto Zmluvy Budúcemu kupujúcemu vlastnícke právo aj k všetkým súčasiam, príslušenstvu,

zariadeniu a vybaveniu Budúceho predmetu prevodu a Budúci kupujúci sa zaväzuje Budúcemu predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu za prevod vlastníctva všetkých súčastí, príslušenstva, zariadenia a vybavenia Budúceho predmetu prevodu, pričom kúpna cena dohodnutá v bode 3. tejto Zmluvy zahŕňa aj kúpnu cenu za všetky súčasti, príslušenstvo, zariadenie a vybavenie Budúceho predmetu prevodu.

3. KÚPNA CENA

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Budúci predmet prevodu vo výške 1,- Eur (slovom: jedno euro) bez DPH. Kúpna cena za Budúci predmet prevodu špecifikovaná v predchádzajúcej vete je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Budúci predávajúci ako platiteľ dane z pridanej hodnoty je oprávnený pripočítať ku kúpnej cene za Budúci predmet prevodu daň z pridanej hodnoty v súlade s platnými právnymi predpismi a Budúci kupujúci je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu za Budúci predmet prevodu spolu s príslušnou daňou z pridanej hodnoty v celkovej výške 1,20 Eur (slovom: jedno euro a dvadsať eurocentov) s DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Budúci kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu za Budúci predmet prevodu spolu s príslušnou daňou z pridanej hodnoty na základe faktúry Budúceho predávajúceho na jej úhradu, ktorú môže Budúci predávajúci doručiť Budúcemu kupujúcemu najskôr v deň nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy, ktorá bude uzatvorená na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Budúci predmet prevodu a faktúra na jej úhradu je splatná do 14 dní od oprávneného doručenia faktúry Budúceho predávajúceho na úhradu Kúpnej ceny za Budúci predmet prevodu Budúcemu kupujúcemu.

4. ÚČEL ZMLUVY

- 4.1 Budúci kupujúci nadobudne od Budúceho predávajúceho Budúci predmet prevodu za účelom zabezpečenia jeho prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so Zákonom.

5. PODMIENKY UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť medzi sebou Budúcu zmluvu najskôr v deň, kedy budú kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky:
- a) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom Budúceho predmetu prevodu;
 - b) Budúci predávajúci dodržal podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení správcu siete Inštitút Monitoringu a Analýz, s.r.o. resp. Budúceho kupujúceho k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia na Budúci predmet prevodu;
 - c) Budúci kupujúci bude mať uzatvorenú zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so Zákonom, ktorá nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Budúci predmet prevodu;
 - d) V prípade, že Budúci predmet prevodu sa bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho predávajúceho alebo vo vlastníctve tretích osôb, je Budúci predávajúci povinný zabezpečiť Budúcemu kupujúcemu práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom (ďalej len „**Vecné bremeno**“);
 - e) Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť Budúcemu kupujúcemu práva zodpovedajúce Vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o zriadení Vecného bremena *in personam* v prospech Budúceho kupujúceho, na dobu neurčitú;
 - f) Rozsah Vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie Vecného bremena, ktorý dá vypracovať Budúci predávajúci na vlastné náklady;
 - g) Náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu v prospech

Budúceho kupujúceho, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení Vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša Budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu Budúcim kupujúcim;

- h) Budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim kupujúcim ako nadobúdateľom zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej Budúci predávajúci postúpi Budúcemu kupujúcemu všetky práva a povinnosti, ktoré môže Budúci predávajúci ako objednávatel' uplatniť voči zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe zmluvy o dielo na Budúci predmet prevodu a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela;
- i) Budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu odovzdaniu Budúceho predmetu prevodu doložiť kompletnú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavebných objektov, ktoré sú súčasťou Budúceho predmetu prevodu vrátane geodetického zamerania, atestov, certifikátov, vyhlásení o zhode, záručných listín atď;
- j) Nadobudnutie Budúceho predmetu prevodu do vlastníctva Budúceho kupujúceho na základe Budúcej zmluvy bude schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob.

6. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy a Budúci kupujúci je povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Budúcu zmluvu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie Budúcej zmluvy uvedených v čl. 5 ods. 5.1 tejto Zmluvy, najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na Budúci predmet prevodu, po riadnom zrealizovaní stavby Budúceho predmetu prevodu a po protokolárnom odovzdaní stavby Budúceho predmetu prevodu medzi zhotoviteľom stavby Budúceho predmetu prevodu a Budúcim predávajúcim.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1 V súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka Budúca zmluva na prevod vlastníctva Budúceho predmetu prevodu nadobudne účinnosť v deň nasledujúcom po dni, v ktorom bude Budúca zmluva zverejnená, vlastnícke právo k Budúcemu predmetu prevodu – Vodným stavbám z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho prechádza a Budúci kupujúci ho nadobudne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania Vodných stavieb, ktoré vydá Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy.
- 7.2 Budúci predávajúci berie na vedomie, že podmienkou uzatvorenia Budúcej zmluvy je predchádzajúce schválenie nadobudnutia vlastníctva Budúceho predmetu prevodu do vlastníctva Budúceho kupujúceho Obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob a z tohto dôvodu sa zaväzuje, že v dostatočnom predstihu požiadá Budúceho kupujúceho o schválenie odplatného prevodu vlastníctva Budúceho predmetu prevodu na Budúceho kupujúceho a k žiadosti doloží príslušnú dokumentáciu.
- 7.3 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu do uzatvorenia Budúcej zmluvy na Budúci predmet prevodu, najdlhšie však na desať (10) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

8. NEPLATNOSŤ PREDCHÁDZAJÚCICH DOHÔD A UJEDNANÍ

Táto Zmluva a jej prílohy predstavujú jedinú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto Zmluvy. Do tejto miery sú všetky predchádzajúce dohody, dokumenty a zmluvy zaznamenané mimo tejto listiny a jej príloh bezpredmetné. Zmluvné strany potvrdzujú, že podmienky tejto Zmluvy boli medzi nimi dohodnuté na základe vzájomnej dohody a táto predstavuje ich jedinú dohodu.

9. ODDELITEĽNOSŤ

Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto Zmluvy neplatná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto Zmluvy a Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/jej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku. Pokiaľ by táto Zmluva neobsahovala nejaké ustanovenie či záväzok, ktorého založenie by bolo inak pre vymedzenie práv a povinností odôvodnené, zaväzujú sa Zmluvné strany vykonať všetko pre to, aby takéto ustanovenie bolo do Zmluvy doplnené tak, aby bol v plnej miere sledovaný účel tejto Zmluvy a záujmy Zmluvných strán.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a bude Budúcim kupujúcim zverejnená v CRZ SR a na webovej stránke obce Chorvátsky Grob.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory súvisiace s touto Zmluvou budú riešiť vzájomnou dohodou. V prípade, že mimosúdne riešenie sporu nie je možné alebo sa Zmluvné strany na vyriešení sporu nedohodnú, je ktorákkoľvek Zmluvná strana oprávnená podať vo veci sporu návrh na miestne a vecne príslušný súd v Slovenskej republike.
- 8.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Táto Zmluva je spísaná v troch (3) originálnych rovnopisoch, z ktorých Budúci predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis a Budúci kupujúci dva (2) rovnopisy.
- 8.5 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy, ktorému porozumeli, súhlasia s jej obsahom, že Zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a pravej vôle a na dôkaz čoho bola táto Zmluva Zmluvnými stranami podpísaná.

11. PRÍLOHY

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je: Príloha č.1 "Vodné stavby".

V Chorvátskom Grobe dňa 11.01.2024

Budúci kupujúci:
Obec Chorvátsky Grob

V Bratislave dňa 11.01.2024

Budúci predávajúci:
REDET s.r.o.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

Ing. Juraj Ilavský
konateľ