

# 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“)

**RIMM-stav, s.r.o.**

Záhradná 5644/54, 901 01 Malacky

v obchodnom registri MS Bratislava III,

oddiel s.r.o, vložka číslo: 31374/B

35 882 387

Mgr. Marián Lachký – konateľ

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

### ČLÁNOK II. PREAMBULA

1. Stavebník bude budovať stavbu „ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU“ a „ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE“ na pozemkoch parc. CKN č. 323, 324/1, a parc. EKN č. 529/1, 530 v k. ú. Jakubov, podľa projektovej dokumentácie spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Romanom Masopustom reg.č. osved. 5756\*A2.
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 písmene 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 pod názvom stavby „ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU“ a „ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE“ na pozemkoch parc. CKN č. 323, 324/1, a parc. EKN č. 529/1, 530 v k. ú. Jakubov, v nasledovnom rozsahu:

ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU -RAD R-1, Ø HDPE 110x 6,6 – 276,70 m

ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE – HDPE D 63 – 277,90 m;  
PVC Ø 200 x 5,9 – 15,40 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 „ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU“ a „ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE“ po obdržaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré bude vydávať Obec Jakubov, stavebný úrad a stavebného povolenia, ktoré bude vydávať Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, referát štátnej správy ochrany vôd a ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby.
5. Stavba „ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU“ a „ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE“ sa bude nachádzať v katastrálnom území Jakubov, v obci Jakubov okres Malacky, na nasledovných pozemkoch:

- parc. CKN č. 323 v k. ú. Jakubov, druh pozemku - záhrada, výmera 2532 m<sup>2</sup>
- parc. CKN č. 324/1 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 456 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 650; pozemky sú v celosti vo vlastníctve Obce Jakubov, Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov, IČO: 00304816

- parc. EKN č. 529/1, 530 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – ostatná plocha, výmera 22998 m<sup>2</sup>
- parc. EKN č. 530 v k. ú. Jakubov, druh pozemku – ostatná plocha, výmera 17058 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č. 2712; pozemky sú v celosti vo vlastníctve Obce Jakubov, Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov, IČO: 00304816

(ďalej len ako „*pozemok*“),  
pričom v záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností sa má za to, že pozemkami sa rozumieť aj akékoľvek pozemky, ktoré vzniknú oddelením z tohto pozemku.

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 a verejnej kanalizácie
  - 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: 11.01.2024

V Jakubove dňa: 11.01.2024

Za budúceho vlastníka a prevádzkovateľa  
Obec Jakubov

Za stavebníka  
RIMM-stav, s.r.o.

.....  
Mgr. Peter Gajdár, starosta obce

.....  
Mgr. Marián Lachký, konateľ