

ev.č. zmluvy:/2024

Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe do vlastníctva subjektu verejného práva

uzatvorená podľa ust. § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. *Obchodného zákonníka* v. z. n. p. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)
medzi:

Účastník 1 : **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom : Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO : 36 252 484
DIČ : 2020172264
IČ DPH: SK2020172264
Bank. spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vl. č.: 10263/T
(ďalej len „Účastník 1“)

a

Účastník 2: **Cukrová I, s.r.o.**
So sídlom: Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava – m.č. Staré Mesto
Štatutárny zástupca : Ing. Radovan Jenis, konateľ spoločnosti
JUDr. Martin Vinarčík – konateľ spoločnosti
IČO : 47 352 213
DIČ : 2120527816
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vl. č.: **91324/B**
(ďalej len „Účastník 2“ a Účastník 1 a Účastník 2 spolu ako „zmluvné strany“)
za nasledovných podmienok :

PREAMBULA

Účastník 2 potvrdzuje, že si je vedomý povinností vyplývajúcich so 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. (po jeho novelizácii od 1.1.2022), najmä § 3 ods. 2, 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 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.“

S cieľom splnenia podmienok stanovených predmetným ustanovením (na základe požiadavky príslušného správneho orgánu) za účelom vydania stavebného povolenia (hoci je dotknutým ustanovením vyžadované uzatvorenie zmluvy v súvislosti s územným rozhodnutím, ktoré sa spravovalo predpismi na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií účinnými do 31.12.2021) a následne kolaudačného rozhodnutia zo strany príslušného orgánu verejnej moci sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy, ktorá je zmluvou o budúcej zmluve o scudzení Účastníkom 2 realizovanej vodnej stavby (verejnej kanalizácie alebo verejného vodovodu) do vlastníctva Účastníka 1 za podmienok uvedených v zmluve, nakoľko Účastník 1 je odborne spôsobilým subjektom verejného práva (§ 3 ods. 3 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.).

Zmluva má formulárový charakter.

I.

Predmet zmluvy (úprava vzájomných práv a povinností)

1. Predmetom zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za nižšie uvedených podmienok zmluvu o prevezení vlastníckeho práva k vodnej stavbe, na základe ktorej dôjde k scudzeniu vlastníckeho práva k vodnej stavbe podľa ods. 2 tohto článku zmluvy na Účastníka 1, ktorý sa ju po nadobudnutí do vlastníctva zaväzuje prevádzkovať v súlade s odbornou starostlivosťou za podmienok dohodnutých zmluvou alebo vyplývajúcich z účinných právnych predpisov SR.

2. Vodnou stavbou sa rozumie vodná stavba (stavebný objekt verejného vodovodu) „*SO Vodovod*“ SO 02.1.C2, realizovaná v rámci stavby „*Obytný súbor Cukrová I*“, ktorú bude Účastník 2 realizovať v k.ú. Trnava na parc. KNC č. 3542/1 v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. arch. Pavol Zibrin (ďalej len „*vodná stavba*“), a to prostredníctvom zhotoviteľa zvoleného Účastníkom 2 (ďalej len „*zhotoviteľ*“), ktorého identifikáciu spolu s predložením kópie zmluvy o dielo alebo inej obdobnej zmluvy na realizáciu vodnej stavby oznámi Účastník 2 Účastníkovi 1 do 15 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o dielo alebo inej obdobnej zmluvy so zhotoviteľom, ktorý za podmienok predkladanej zmluvy vodnú stavbu zrealizuje a v prípade odôvodneného nesúhlasu Účastníka 1 so zazmluvneným zhotoviteľom alebo podmienkami zmluvy o dielo alebo inej obdobnej zmluvy (s výnimkou ceny diela) je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť. Predmetná projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 1 a pod rozsah vodnej stavby (ako budúci predmet prevodu) nespádajú akékoľvek vodovodné prípojky. Akékoľvek zmeny v realizovanej vodnej stavbe oproti predmetnej projektovej dokumentácii alebo zmenu v osobe zhotoviteľa vodnej stavby je Účastník 2 povinný si nechať od Účastníka 1 vopred (pred vykonaním alebo odsúhlasením zmeny zhotoviteľovi) písomne odsúhlasiť, inak je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť a Účastníkovi 1 vzniká v tomto prípade (v prípade porušenia povinnosti Účastníka 2) nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, ktorú je Účastník 2 povinný uhradiť do 10 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy Účastníkom 1 alebo do 10 dní od doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty (t.j. ak sa Účastník 1 rozhodne nevyužiť svoje právo na odstúpenie od zmluvy, ktoré vzniká popri nároku na zmluvnú sankciu).

3. Vodnú stavbu je Účastník 2 povinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2029, inak je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť. Vodná stavba sa považuje za zrealizovanú dňom protokolárneho prevzatia vodnej stavby Účastníkom 2 od zhotoviteľa, pričom vodná stavba musí byť bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov. Účastník 2 je povinný písomne alebo emailom informovať Účastníka 1 o tom, že vodná stavba bola zrealizovaná bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov, a to najneskôr do 7 dní od protokolárneho prevzatia vodnej stavby a

súčasne s touto informáciou je povinný v kópii odovzdať Účastníkovi 1 kompletnú technickú dokumentáciu vodnej stavby, čím sa rozumie odovzdanie nasledujúcich listín:

- Právoplatné stavebné povolenie
- Stavebné denníky
- Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o skúškach vodotesnosti
- Atesty použitých a zabudovaných materiálov
- Osvedčenie o prezvonení vyhl'adávacieho vodiča (ak je inštalovaný)
- Prevádzkový poriadok podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z.
- Geodetické a digitálne zameranie
- Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a odberateľom
- Znalecký posudok k stanoveniu všeobecnej hodnoty vodnej stavby (znalca na vypracovanie znaleckého posudku je Účastník 2 povinný si nechať vopred odsúhlasiť Účastníkom 1, inak nie je Účastník 1 povinný predkladaný znalecký posudok akceptovať a Účastníkom 2 predkladaná dokumentácia je v tom dôsledku nekompletná).
- 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)

Doručenie informácie o zrealizovaní vodnej stavby bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov je súčasne výzvou na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe a do 5 dní od doručenia informácie o zrealizovaní vodnej stavby bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov je Účastník 2 povinný bezhotovostne uhradiť Účastníkovi 1 sumu 500,00 Eur, ktorá je zábezpekou na krytie akýchkoľvek nákladov na opravu alebo údržbu vodnej stavby počas záručnej doby poskytovanej Účastníkom 2, ak by opravu alebo údržbu nezabezpečil Účastník 2, pričom po uplynutí záručnej doby poskytovanej Účastníkom 2 na kvalitu vyhotovenia vodnej stavby je Účastník 1 povinný nespotrebovanú časť zábezpeky Účastníkovi 2 vrátiť, a to do 30 dní od doručenia výzvy Účastníka 2 na vrátenie zloženej zábezpeky alebo jej časti. V prípade omeškania Účastníka 2 so splnením povinností podľa tohto odseku tohto článku zmluvy je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť. Zábezpeka sa považuje za uhradenú dňom pripísania plnenia na účet Účastníka 1 vedený v peňažnom ústave, ktorý je špecifikovaný v záhlaví zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky prevodu vodnej stavby do vlastníctva Účastníka 1 sú určené v Prílohe č. 2 zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a upravuje sa ňou formulárový *bianco* návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe. Na základe podmienok uvedených v Prílohe č. 2 zmluvy a splnením podmienok vyplývajúcich zo zmluvy sa Účastník 1 zaväzuje, že nadobudne vlastnícke právo k vodnej stavbe od Účastníka 2 (na základe jeho prevodu v súlade s Prílohou č. 2 zmluvy).

5. Účastník 1 je povinný do 30 dní od doručenia informácie Účastníka 2 o zrealizovaní vodnej stavby bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov (spolu s kompletnou technickou dokumentáciou v rozsahu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy) a od zloženia zábezpeky podľa ods. 3 tohto článku zmluvy predložiť Účastníkovi 2 k akceptácii návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe v súlade s Prílohou č. 2 zmluvy. V prípade, ak Účastník 1 zistí, že vodná stavba má akékoľvek vady alebo nedorobky, je o tom povinný Účastníka 2 vyrozumieť a Účastník 2 je v tomto prípade povinný vady alebo nedorobky odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní od doručenia upovedomenia o vadnosti vodnej stavby. Lehota podľa prvej vety tohto článku zmluvy začína v tomto prípade plynúť odo dňa doručenia oznámenia Účastníka 2 o tom, že vady alebo nedorobky vodnej stavby boli odstránené (ak sa tak stalo).

6. Po uzatvorení zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe je Účastník 2 povinný na vlastné náklady zabezpečiť právoplatnú kolaudáciu vodnej stavby (povolenie jej trvalého užívania zo strany príslušného orgánu verejnej moci), a to najneskôr do 6 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe. V prípade, ak nedôjde k včasnému skolaudovaniu vodnej stavby (právoplatnému povoleniu jej trvalého užívania), je Účastník 1 oprávnený od zmluvy, ako aj od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe, odstúpiť. Zmluvné strany potvrdzujú, že kolaudačné rozhodnutie má (s ohľadom na § 3 ods. 2 a 3 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.) byť vydané v prospech Účastníka 1, nakoľko je subjektom verejného práva

7. Po dobu omeškania Účastníka 2 so splnením povinností vyplývajúcich zo zmluvy sa Účastník 1 nemôže dostať do omeškania so splnením povinností Účastníka 1 vyplývajúcich zo zmluvy, nakoľko sa stanovené lehoty predlžujú o dobu, po ktorú Účastník 2 nesplnil vlastné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

8. V prípade, ak v čase zrealizovania vodnej stavby alebo v čase vyzvania Účastníka 1 na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe bude voči Účastníkovi 2 vedené exekučné konanie alebo bude jeho oprávnenie nakladať s vodnou stavbou akokoľvek obmedzené, je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť.

9. Odstúpenie od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu podľa záhlavia zmluvy. Účastník 1 je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak Účastník 2 alebo zhotoviteľ zanechá realizáciu vodnej stavby alebo prejavuje úmysel v realizácii vodnej stavby nepokračovať, alebo ak u Účastníka 2 dôjde k úpadku, alebo platobnej neschopnosti, Účastník 2 vstúpi do likvidácie, alebo bude vydané rozhodnutie o začatí konkurzu alebo reštrukturalizácie voči Účastníkovi 2, alebo ak voči nemu bude vedené exekučné konanie alebo ak nastane podobná skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť ďalšie plnenie zmluvy.

10. Účastník 2 zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú Účastníkovi 1 alebo tretím subjektom v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty vyplývajúcej z jednotlivých ustanovení zmluvy nie je dotknuté právo Účastníka 1 na náhradu škody spôsobenej konaním alebo nekonaním Účastníka 2.

11. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán vyplývajúce zo zmluvy, okrem povinností Účastníka 2 pri zániku a odstúpení od zmluvy, nárokov Účastníka 1 uvedených v zmluve, na náhradu spôsobenej škody, na zmluvné pokuty, sankcie, resp. zákonné sankcie a úroky.

12. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú si vedomé toho, že de lege lata sú povinnosti korelujúce oprávneniam prevádzkovateľa podľa § 20 ods. 1 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. a povinnosti vlastníka pozemku vyplývajúce z rozhodnutia o určení pásma ochrany v prípade pozemkových nehnuteľností v extraviláne obce upravené (fixované) ako vecné bremená spojené s vlastníctvom pozemku. V prípade vzniku nároku vlastníkov pozemkových nehnuteľností na primeranú náhradu v intenciách § 20 ods. 4 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. sa tieto nároky zaväzuje Účastník 2 s oprávnenými subjektmi prednostne vysporiadať, prípadne kompenzovať

Účastníka 1 v plnej výške, ak tieto nároky vlastníkov dotknutých pozemkových nehnuteľností uspokojí Účastník 1, pričom Účastník 1 je oprávnený použiť na vysporiadanie nárokov oprávnených subjektov podľa tohto odseku tohto článku zmluvy aj zábezpeku zloženú Účastníkom 2 podľa ods. 3 tohto článku zmluvy a v tomto prípade je Účastník 2 povinný doplniť zábezpeku do výšky dohodnutej v ods. 3 tohto článku zmluvy do 7 dní od doručenia výzvy Účastníka 1 k doplateniu zábezpeky do zmluvne dohodnutej výšky.

13. Účastník 2 nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka 1. Účastník 1 je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na tretiu osobu aj bez súhlasu Účastníka 2.

II. Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v.z.n.p. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.

2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.

3. 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. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať obchodné tajomstvo podľa § 17 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v.z.n.p. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR o všetkých skutočnostiach súvisiacich s plnením zmluvy.

5. 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 v.z.n.p.

6. 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 (fikcia doručenia listín prepracovaných prostredníctvom poštového podniku). Elektronicky zasielané dokumenty sa považujú za doručené dňom ich odoslania.

7. 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.

8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom Účastník 1 obdrží 2 rovnopisy zmluvy a Účastník 2 1 rovnopis zmluvy.

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.

Neoddeliteľná súčasť zmluvy:

Príloha č. 1: Projektová dokumentácia (na CD/DVD nosiči)

Príloha č. 2: Vzor návrhu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe

V Piešťanoch dňa:.....2024

V dňa.....2024

Za Účastníka 1:

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za Účastníka 2:

Cukrová I, s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ing. Radovan Jenis
konateľ spoločnosti

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
JUDr. Martin Vinarčík
konateľ spoločnosti