

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCTVA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“)

medzi

BUDÚCI PREVODCA:

Obchodné meno: **MARTINSKÉ TERASY s. r. o.**
Sídlo: Zvolenská 11024/30, 036 01 Martin
Štatutárny zástupca: konateľ
Jaroslav Gajdošík
IČO : 51 446 481
DIČ: 2120692915
IČ PDH: SK2120692915
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK40 0900 0000 0051 8396 7179
e-mail: _____
(ďalej len „budúci prevodca“)

a

BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:

Obchodné meno: **Turčianska vodárenská spoločnosť, a. s.**
sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin
štatutárny orgán: Predstavenstvo:
MVDr. Rastislav Zábronský – predseda predstavenstva
Ing. Xénia Frkáňová – podpredseda predstavenstva
Ing. František Kamenišťák – člen predstavenstva
Ing. Jozef Krištoffy – člen predstavenstva
Ondrej Výbošťok – člen predstavenstva
Oprávnení k podpisu zmluvy : dvaja členovia
IČO: 36 672 084
DIČ: 2022236502
IČ DPH: SK2022236502
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 10543/L
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK15 5600 0000 0003 0245 6003
e-mail: podatelna@turvod.sk

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca je žiadateľom o vydanie stavebného rozhodnutia pre akciu **SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 03 Rozšírenie splaškovej kanalizácie**, ktorá má byť realizovaná v rámci stavby „**MARTINSKÉ TERASY**“, v zmysle projektovej dokumentácie stavby vypracovanej Ing. Arch. Dušanom Holanom, Kollárova 73, 036 01 Martin, projekt vyhotovený v marci 2024 na pozemkoch parc. č. KN-C 525/6, 8, 18, 71, 90, 111, 113, 114, 115, 123, 125, 128, 140, 147, 1321/1, 1321/2, 1346/1 v katastrálnom území Záturčie, okres Martin (ďalej aj „vodná stavba“).

- 2 Budúci nadobúdateľ je v zmysle ust. § 3 ods. 2) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách oprávnený byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- 3 Za účelom uvedenia vlastníctva vodnej stavby do súladu s ustanoveniami zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa zmluvné strany dohodli na budúcom prevode vlastníckeho práva k dotknutej vodnej stavbe za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II

Predmet zmluvy

- 1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o prevode vlastníctva vodnej stavby, ktorej obsah a podstatné náležitosti sú definované v článku V tejto zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehote ďalej uvedených (ďalej „budúca zmluva“).
- 2 Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje uzavrieť s budúcim prevodcom budúcu zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzavretie zaslanej budúcim prevodcom v súlade s ust. čl. III. tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky zaslania výzvy na uzavretie budúcej zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení realizácie stavby a splnení podmienok podľa ods. 2 tohto článku, najneskôr však do 2 rokov od podpisu tejto zmluvy budúci prevodca písomne vyzve budúceho nadobúdateľa na uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva.
- 2 Budúci prevodca je oprávnený budúcemu nadobúdateľovi zaslať výzvu po splnení nasledovných podmienok:
 - a) Budúci prevodca dokončí realizáciu vodnej stavby v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami a podmienkami zhotovenia určenými stavebným povolením, príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a technickými štandardmi budúceho nadobúdateľa.
 - b) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie telesa komunikácie/chodníka nad vodnou stavbou zrealizovaním ložných vrstiev s minimálne dočasnou povrchovou úpravou, alebo umiestni vodnú stavbu do kolektora, tak aby bola zabezpečená jej ochrana vrátane všetkých objektov a armatúr (šachty, hydranty, uzávery,...) proti poškodeniu.
 - c) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie a odovzdá budúcemu nadobúdateľovi spolu s výzvou na uzavretie budúcej zmluvy nasledovné doklady:
 - protokol o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby od zhotoviteľa podpísaný aj povereným zástupcom budúceho nadobúdateľa,
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia vodnej stavby,
 - porealizačné geodetické zameranie stavby, ktoré musí byť vyhotovené vždy pred zásypom potrubia vrátane zamerania hĺbok uloženia potrubia, všetkých objektov a armatúr, podľa skutočného vyhotovenia v JTSK a Bpv v tlačenej a elektronickej forme, súčasťou ktorého bude pozdĺžny profil a zoznam súradníc zameraných bodov. Elektronickejšia forma geodetického zamerania musí byť odsúhlasená povereným zástupcom budúceho nadobúdateľa.
 - kompletnú technickú dokumentáciu k vodnej stavbe, vrátane zápisov o tlakovej skúške vodovodného potrubia, zápisov o prepláchnutí a dezinfekcii vodovodného potrubia, skúške vodotesnosti potrubia podpísané aj povereným zástupcom budúceho nadobúdateľa, protokol o skúške funkčnosti vyhľadávacích markerov, protokol o laboratórnej skúške (záznam o mikrobiologickej nezávadnosti potrubia), protokol o vykonaní monitoringu kanalizačného potrubia, atesty všetkých použitých materiálov, porealizačné vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí,

- preukaz / osvedčenia odbornej spôsobilosti (stavebný dozor, stavbyvedúci, odborní pracovníci, montážni pracovníci),
 - stavebný denník,
 - osvedčené fotokópie zmlúv o dielo spolu s dokumentmi, na základe ktorých si budúci nadobúdateľ bude môcť uplatňovať práva zo záruky na vodnú stavbu priamo u zhotoviteľa počas záručnej doby podľa zmluvy o dielo,
 - právoplatné územné rozhodnutie,
 - právoplatné stavebné povolenie,
 - projektovú dokumentáciu schválenú príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie,
 - prevádzkový poriadok vodnej stavby vypracovaný v zmysle platných právnych predpisov,
 - znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – majetku,
- a to všetko v 1 originálnom vyhotovení alebo v osvedčenej kópii.
- d) Budúci prevodca zabezpečí na svoje náklady zriadenie vecných bremien na pozemkoch, na ktorých je vodná stavba umiestnená a ktorými prechádza ochranné pásmo vodnej stavby, v prospech budúceho nadobúdateľa a vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností, a to v súlade s ust. článku IV, ods. 2 až 4 tejto zmluvy. Spolu s výzvou na uzavretie budúcej zmluvy predloží budúci prevodca budúcemu nadobúdateľovi výpisy z listov vlastníctva so zapísaným vecným bremenom.
- 3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci prevodca nezašle výzvu na uzavretie budúcej zmluvy po splnení podmienok ku všetkým stavebným objektom budúcemu nadobúdateľovi v lehote na zaslanie výzvy podľa ods. 1 tohto článku, táto zmluva zaniká a žiadna zo zmluvných strán už nebude povinná uzavrieť budúcu zmluvu.

Článok IV

Iné záväzky zmluvných strán

- 1 Budúci prevodca je povinný v priebehu realizácie vodnej stavby:
- 1.1 umožniť poverenému zástupcovi budúceho nadobúdateľa vykonávať technický dozor a sledovať, či sú práce vykonávané podľa podmienok stavebného povolenia a príslušných technických noriem. Budúci prevodca je povinný minimálne 3 pracovné dni pred začatím stavebných prác túto skutočnosť písomne oznámiť budúcemu nadobúdateľovi a tiež pred uskutočnením prác, ktoré budú v ďalšom pracovnom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, oznámiť túto skutočnosť písomne aj telefonicky poverenému zástupcovi budúceho nadobúdateľa. V prípade zistení nedostatkov na stavbe umožniť poverenému zástupcovi budúceho nadobúdateľa vykonať zápisy o zistených nedostatkoch do stavebného denníka a v lehote troch pracovných dní reagovať na tieto zápisy.
 - 1.2 prizvať povereného zástupcu budúceho nadobúdateľa na prevzatie jednotlivých etáp výstavby, k účasti na funkčných skúškach, vrátane účasti na preberacom konaní vodnej stavby od zhotoviteľa a to najmenej tri (3) dni vopred, výlučne počas pracovných dní v čase od 08.00 - 14.00 hod.
 - 1.3 akékoľvek zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii vodnej stavby vykonať len po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení budúcim nadobúdateľom.
- 2 Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien „in personam“ na dobu neurčitú v prospech budúceho nadobúdateľa s vlastníckmi pozemkov, na ktorých bude vodná stavba umiestnená a ktorými prechádza ochranné pásmo vodnej stavby v rozsahu podľa ust. § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (ďalej len „zaťažené pozemky“) a vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností. Grafické znázornenie pozemkov tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1.
- 3 Obsahom vecných bremien zriadených v prospech budúceho nadobúdateľa podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude povinnosť vlastníkov na zaťažených pozemkoch:
- strpieť umiestnenie a užívanie vodnej stavby,

- strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd dopravných prostriedkov a technických zariadení oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcie vodnej stavby, vrátane údržby jej ochranného pásma,
 - zdržať sa konania, ktoré môže obmedziť prístup k vodnej stavbe a konania, ktoré môže poškodiť alebo ohroziť technický stav vodnej stavby alebo jej prevádzku,
 - neumiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky a nevykonávať terénne úpravy.
- 4 Rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom, vypracovaným na náklady budúceho prevodcu, na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia a uloženia vodnej stavby v šírke ochranného pásma vodnej stavby určeného v zmysle § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

Článok V

Obsah budúcej zmluvy

- 1 Predmetom budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude záväzok budúceho prevodcu previesť vlastnícke právo k vodnej stavbe, špecifikovanej ako „**MARTINSKÉ TERASY**“ stavebné objekty:

SO 02 Vodovod

Vodovod bude vybudovaný z rúr HDPE PE100 RC PN10 SDR17, odhadovanej dĺžky 1676 m. Tvorí ho 6 vetiev. Hlavné vetvy RAD „1“ a RAD „2“, cez T-kusy sú napojené na hlavné vetvy a vedľajšie vetvy, RAD „1“ dĺžka 542 m

„1-1“	147 m
„1-2“	198 m
„2“	506 m
„2-1“	115 m
„2-2“	168 m.

Navrhovaný vodovod bude napojený na existujúci verejný vodovod LT DN 80. V mieste napojenia bude osadený T-kus a uzáver so zemnou súpravou Hawle DN 80. Trasa vodovodu bude umiestnená v miestnych komunikáciách, v chodníkoch a zelených pásoch. Nad potrubím budú uložené markery pre vyhľadanie vodovodného potrubia. Na trase vodovodu je navrhnutých 12 podzemných hydrantov.

• Automatická tlaková stanica (ATS)

ATS bude umiestnená v oceľovom kontajneri s ventilátorom a el. ohrievačom. Navrhnutá ATS pozostáva z 3 čerpadiel Grudfos CR 10-6 zapojených paralelne. Na vyrovnanie tlakov je navrhnutá na strane výtlaku tlaková nádoba s objemom 200 litrov. Na výtlacnej strane bude umiestnený aj manometer a vodoměr MeiStream DN 50.

• Prípojka NN

Pre pripojenie ATS bude prevedená z budúcej siete NN podzemným vedením. Prípojka NN bude prevedená káblom CYKY-J 4x16 mm², dĺžky cca 98 m z istiacej skrinky PRIS do rozvádzača RE.

PS 02.1 PRS, MaR, TRPS a napojenie na dispečing

Pozostáva z elektrorozvádzača DX 84, v ktorom bude inštalovaný riadiaci systém ALLEN-BRADLEY, frekvenčné meniče čerpadiel. Do RS budú privedené vstupy od: pokles kapacity akumulátorov na 10%, prístupový systém, vstup do objektu, siréna, zavodenie prírodného potrubia, zaplavenie koisku, prietok na privode do ATS, tlak na privode do ATS, tlak na výtlaku ATS, teplota v koisku, strata napätia 3x400V, porucha prepäťovej ochrany na privode a na MaR. Na prepojenie ATS sa použije optická chránička, do ktorej sa zatiahne optický mikrokábel na komunikáciu s dispečingom.

SO 03 Splašková kanalizácia

Navrhovaná splašková kanalizácia sa vybuduje ako gravitačná z rúr PP DN 300 SN10 mm, ktorá bude napojená na existujúcu gravitačnú kanalizáciu DN 400. Napojenie bude do existujúcej kanalizačnej šachty EŠ1, ktorá bude zrekonštruovaná. Tlaková bude z rúr HDPE D90. Navrhnutých je sedem trás gravitačnej splaškovej kanalizácie a jedna tlaková.

Gravitačná kanalizácia: Vetva „S1“ dĺžka 313 m „S5“ 209 m
„S2“ 102 m „S6“ 178 m
„S3“ 305 m „S7“ 119 m
„S4“ 260 m

Tlaková kanalizácia: 241 m

Na trase gravitačnej kanalizácie sú navrhnuté betónové prefabrikované kanalizačné šachty o priemere 1000 mm.

- **Čerpacia stanica odpadových vôd (ČSOV)**

ČS je navrhnutá ako podzemný objekt z prefabrikovaných betónových skruží s vnútorným priemerom 2000 mm, svetlou výškou 5890 mm s otvorenou hladinou. V čerpacej stanici budú použité 2 ponorné kalové čerpadlá s vírivým obežným kolesom s priechodnosťou 65 mm Wilo Rexa PEO V06DA 224 pripojené na výtlačné potrubie závesným zariadením DN 80.

- **Prípojka NN**

Pre pripojenie ČS odpadovej vody bude prevedená z budúcej siete NN podzemným vedením. Prípojka bude prevedená káblom CYKY-J 4x10 mm², dĺžky cca 13 m z istiacej skrinky PRIS do rozvádzača RE.

PS 03.1 PRS, MaR, TRPS a napojenie na dispečing

Pozostáva z elektrorozvádzača DX 88, pilierový voľne stojaci, v ktorom bude inštalovaný riadiaci systém ALLEN-BRADLEY, frekvenčné meniče čerpadiel, elektronická jednotka prietokomera,....

Do RS budú privedené vstupy od: pokles kapacity akumulátorov na 15%, prístupový systém, vstup do šachty ČS, vstup do elektrorozvádzača, siréna, hladiny v šachte ČSOV, strata napätia 3x400V, porucha prepäťovej ochrany na prívode a na MaR. Na prepojenie ČSOV sa použije optická chránička, do ktorej sa zatiahne optický mikrokábel na komunikáciu s dispečingom.

na budúceho nadobúdateľa a odovzdať vodnú stavbu budúceму nadobúdateľovi a záväzok budúceho nadobúdateľa prevziať vodnú stavbu do svojho majetku.

- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k vodnej stavbe bude **bezodplatný**.
- 3 Odovzdanie a prevzatie vodnej stavby sa uskutoční preberacím konaním za účasti poverených zástupcov oboch zmluvných strán. Z preberacieho konania bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby.
- 4 S prevodom vlastníctva k vodnej stavbe budúci prevodca postúpi na budúceho nadobúdateľa práva vyplývajúce zo záruky a nároky zo zodpovednosti za vady vodnej stavby voči zhotoviteľovi stavby. Budúci prevodca sa zaväzuje najneskôr do 15 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy písomne oznámiť prevod vlastníctva vodnej stavby jej zhotoviteľovi.
- 5 Zmluva o prevode vlastníctva vodnej stavby nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k vodnej stavbe špecifikovanej v Čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca sa zaväzuje, že od uzavretia tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k vodnej stavbe budúci nadobúdateľom podľa tejto zmluvy, budúci prevodca neprevedie vlastnícke právo k vodnej stavbe ani k jej časti na tretiu osobu, ani vodnú stavbu alebo jej časť iným spôsobom nescudzí a nezaťaží záložným právom ani inými právami tretích osôb, a to okrem zriadenia vecných bremien a iných tiarch alebo práv tretích osôb, ktoré budú vopred písomne

odsúhlasené budúcim nadobúdateľom a bude sa o vodnú stavbu starať a chrániť ju pred poškodením a znehodnotením.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 2 Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 3 Táto zmluva bola odsúhlasená v predstavenstve Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a. s. uznesením číslo 65 zo dňa 28.05.2024.
- 4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jeden (1) rovnopis je určený pre každú zmluvnú stranu.
- 5 Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
- 6 Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7 Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 8 Ak ktorákoľvek zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy, takéto nepodniknutie krokov sa bez ďalšieho nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovné a vyjadrené písomne.
- 9 Zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu zmluvy, či už písomné alebo ústne.
- 10 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe jej slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Martine dňa ..

Budúci prevodca:

.....

MARTINSK
Zvolenská 110;
IČO: 51 446 48
IČ DPH: €

Buc

.....

.....
poc
Turčik

.....
va
I.S.