

Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva

uzavretá v zmysle § 289 a § 269 odsek 2 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.

Zmluvné strany:

Obec Vyšné Ružbachy

Sídlo: Vyšné Ružbachy 243, 065 02 Vyšné Ružbachy

V zastúpení: Mgr. Peter Martinek, starosta obce

IČO: 00 330 264

(ďalej ako „Obec“)

a

MTB Investments, s.r.o.

Sídlo: Boženy Němcovej 1698, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 51 193 396

V zastúpení: Ing. Roland Ďurko, konateľ spoločnosti

Ing. Tomáš Barkóci, konateľ spoločnosti

(ďalej ako „Investor“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia a účel zmluvy

1.1 Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na §3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, 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 Investor bude výlučným vlastníkom inžinierskych sietí verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v rámci stavby „Rekreačná oblasť Vyšné Ružbachy“, projektant: RG ATELIÉR, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša č. 26, 064 01 Stará Ľubovňa, Ing. Arch. Radoslav Repka, ktoré budú umiestnené na parcelách KNC 2524/4-2524/16, 2524/16, 2524/18 a 2525/3, v katastrálnom území Vyšné Ružbachy, v nasledujúcej objektovej skladbe:

- SO 04 Verejný vodovod – DN110 – 245,34m
- SO 05 Splašková kanalizácia DN200 – 143,37m
- SO 06 Dažďová kanalizácia DN200 – 113,54m

(ďalej ako „stavebné objekty“)

1.3 Investor vybuduje do svojho vlastníctva inžinierske siete uvedené v bode 1.2 a následne ich po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve bezodplatne prevedie do vlastníctva Obce.

1.4 Obec prijme do výlučného vlastníctva stavebné objekty uvedené v bode 1.2 za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Čl. II.

Podmienky uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva a jej podstatné obsahové náležitosti

Zmluva o prevode vlastníckeho práva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

2.1 Investor je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení VVS, a.s. k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

2.2 V prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch tretích osôb alebo na pozemkoch Investora, je Investor povinný zabezpečiť Obci ako budúcemu vlastníkovi stavebných objektov 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 a to uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho (každodobého) vlastníka stavebných objektov, na dobu neurčitú.

2.3 Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať Investor na vlastné náklady.

2.4 Náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v plnej výške znáša Investor bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebných objektov.

2.5 V prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch Investora, je Investor povinný tieto pozemky previesť do vlastníctva Obce za kúpnu cenu vo výške 1,- EURO. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je, že pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré budú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie.

2.6 Investor v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi Obci všetky práva a povinnosti, ktoré môže Investor ako objednávateľ uplatniť voči zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného

zákonníka na základe Zmluvy o dielo 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. V prípade, že Investor a zhotoviteľ stavebných objektov sú totožné osoby, Investor poskytne Obci písomnú a obsahovo totožnú záruku, akou by Obec disponovala v prípade, ak by bolo objednávateľom zo zmluvy o dielo na zhotovenie stavebných objektov. Táto písomná záruka bude súčasťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

2.7 Investor je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavebných objektov doložiť kompletnú dokumentáciu, predovšetkým:

- právoplatné stavebné povolenie
- stavebné denníky
- zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných 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 stavebných objektov medzi zhotoviteľom a objednávateľom, z ktorej obsahu vyplynie odovzdanie stavebných objektov bez akýchkoľvek väd a nedorobkov
- 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

2.8 V prípade kumulatívneho splnenia podmienok pod bodmi 2.1 až 2.7 tejto zmluvy, Obec uzatvorí s Investorom zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom uvedeným v bode 1.2 tejto zmluvy, zrealizovaných bez akýchkoľvek väd a nedorobkov.

Čl. III.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva

3.1 Investor je oprávnený a povinný písomne vyzvať Obec na uzatvorenie zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva a Obec je povinné uzatvoriť túto zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie tejto zmluvy a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavebných objektov a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a Investorom, resp. vyhlásení Investora, že stavba je zrealizovaná bez akýchkoľvek väd a nedorobkov, ak sú Investor a zhotoviteľ totožná osoba.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia

4.1 Zmluva o prevode vlastníckeho práva nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Podmienky uzatvorenia tejto zmluvy boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vyšných Ružbachoch dňa 18.01.2024 uznesením č. 4/121/2024, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

5.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť tejto zmluvy sa viaže na deň po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Obce Vyšné Ružbachy.

5.3 Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva sa uzatvára na dobu do uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva na stavebné objekty, najneskôr však do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

5.5 Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5.6 Prílohu tejto zmluvy tvorí projektová dokumentácia, stupeň DUR v zložení technická správa, širšie vzťahy, situácia, pozdĺžny profil

Vo Vyšných Ružbachoch, dňa 22.03.2024

Za Obec

Obec Vyšné Ružbachy



Mgr. Peter Martinek, starosta

Za Investora

MTB Investments, s.r.o.



Ing. Róland Durko, konateľ



Ing. Tomáš Barkóci, konateľ



MTB Investments, s. r. o.

Boženy Němcovej 1696, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 51193396 DIČ: 2120653370

