

Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva

č. 31/2024-OP-I-ZBZ

uzatvorená podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení - Občiansky zákonník

Článok I Zmluvné strany

Budúci prevodca:

Obchodné meno: **NAVAN, s.r.o.**

Sídlo: Bániky 419/17, Pohronska Polhora, 976 56

V zastúpení: Ing. Marek Trnavský

IČO: 45 453 951

IBAN:

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 18415/S, oddiel: Sro

(ďalej len „*budúci prevodca*“)

Budúci nadobúdateľ:

Názov: **Mesto Brezno**

Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1/1, 977 01 Brezno

V zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

IČO: 00 313 319

IBAN:

(ďalej len „*budúci nadobúdateľ*“)

Článok II. Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na ustanovenie § 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 o verejných vodovodoch“) 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.

Článok III. Predmet zmluvy

Budúci prevodca bude stavebníkom/investorom a výlučným vlastníkom budúceho stavebného objektu (ďalej len „**budúci stavebný objekt**“) v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné/stavebné povolenie, vypracovanou Ing. Marekom Centárom-Projekcia TZB, zodpovedný projektant Ing. Rastislav Kohút, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 5299*12:

stavebný objekt **SO 02 PRELOŽKA VODOVODU A VODOVODNÉ PRÍPOJKY** nachádzajúcej sa v k. ú. **Brezno, miesta časť Rohozná**, ulica Kriváň., realizovanej na **pozemkoch**, špecifikovaných v Technickej správe k projektu budúceho stavebného objektu :

- **parc. C-KN č. 4957/2**, k. ú. Brezno, LV 3691, vlastník **NAVAN, s.r.o.**, 1/1
- **parc. C-KN č. 4957/1, 4957/6, 4957/7, 4957/8, 4957/9, 4957/10, 4957/11, 4957/12**, k. ú. Brezno, LV 14599, vlastník **Ján Karlík**, 1/1

Budúci stavebný objekt sa realizuje v súvislosti s budovaním technickej infraštruktúry pre budúcu IBV – rodinné domy, ktoré budú umiestnené na príľahlých pozemkoch podľa projektovej dokumentácie, pričom je potrebné vykonať predĺženie existujúceho verejného vodovodu vo vlastníctve Mesta Brezno v miestnej časti Rohozná.

Trasovanie budúceho stavebného objektu je vymedzené v príslušnej dokumentácii pre územné/stavebné rozhodnutie, ktorej situačný náčrt tvorí Prílohu 1. tejto zmluvy.

Článok IV. Účel zmluvy, finančné vysporiadanie

1/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho prevodcu v budúcnosti previesť na budúceho nadobúdateľa a povinnosť budúceho nadobúdateľa nadobudnúť do vlastníctva budúci stavebný objekt na základe uzatvorenej riadnej zmluvy o prevode vlastníctva, a to v lehote a za podmienok, vyplývajúcich z ďalších ustanovení tejto zmluvy.

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o verejných vodovodoch predmetom prevodu budú súčasťou verejného vodovodu, ktorým je pripojenie na rozvádzaciu vetvu s uzáverom (ďalej len „**budúci predmet prevodu**“); ostatné časti vodovodných prípojek k jednotlivým RD nebudú predmetom prevodu. Zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany (požiarne hydranty) budú predmetom prevodu len v prípade, že budú podľa projektovej dokumentácie súčasťou verejného vodovodu.

Budúci predmet prevodu bude bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia stavby a v dokumentácii geodetického zamerania stavby s pásmom ochrany verejného vodovodu, ktoré bude zamerané v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena.

2/ Budúci nadobúdateľ nadobudne od budúceho prevodcu budúci predmet prevodu za účelom zabezpečenia jeho prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry v súlade so zákonom 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.

3/ Prevod vlastníctva podľa odseku 2/ tohto článku zmluvy bude vykonaný odplatne za celkovú cenu vo výške **1.- €** (slovom jedno euro).

Článok V. Podmienky uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva

Riadna zmluva o prevode vlastníctva bude uzatvorená formou kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

1/ Budúci prevodca bude v čase uzatvorenia riadnej zmluvy o prevode vlastníctva výlučným vlastníkom budúceho stavebného objektu, resp. budúceho predmetu prevodu.

2/ Budúci prevodca pri realizácii budúceho stavebného objektu dodrží všetky podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, prípadne ďalších dotknutých subjektov a príslušných orgánov.

Budúci nadobúdateľ ako budúci prevádzkovateľ stavebného objektu má právo byť aktívnym účastníkom prípravy a realizácie stavby až po jej kolaudáciu prostredníctvom určeného zástupcu.

3/ Mesto Brezno bude mať platne uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, do pôsobnosti ktorej patrí verejný vodovod a verejná kanalizácia v miestnej časti Rohozná v Brezne.

4/ Budúci prevodca zároveň s uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy uzatvorí s budúcim nadobúdateľom **kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva pozemku, parc. C-KN č. 4957/2, k. ú. Brezno, za kúpnu cenu 1.- €**

5/ V prípade, že budúci stavebný objekt, resp. predmet prevodu sa bude nachádzať aj na pozemkoch tretích osôb, budúci nadobúdateľ s týmito vlastníkmi uzatvorí zmluvy na zriadenie vecného bremena in rem na dotknutých pozemkoch, spočívajúce v práve budúceho nadobúdateľa ako oprávneného z vecného bremena umiestniť a prevádzkovať vodovodnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu na zaťažených pozemkoch za tým účelom, právo vykonávať opravy, údržbu a rekonštrukciu verejného vodovodu.

Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci nadobúdateľ.

6/ Budúci prevodca sa zaviaže v zmluve o prevode vlastníctva stavebného objektu postúpiť budúcemu nadobúdateľovi stavebného objektu všetky práva a povinnosti, ktoré môže budúci prevodca ako objednávatel' 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. Príslušná zmluva o dielo bude prílohou zmluvy o prevode vlastníctva. O postúpení práv a povinností zo zmluvy o dielo bude budúci prevodca informovať zhotoviteľa bezodkladne po uzatvorení zmluvy o prevode vlastníctva.

V prípade, že je budúci prevodca výlučným zhotoviteľom budúceho stavebného objektu (ďalej „dielo“) poskytne budúcemu nadobúdateľovi na predmet prevodu vlastníctva záruku v trvaní 60 mesiacov; táto lehota začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva.

7/ Budúci prevodca bude povinný k protokolárnemu prevzatiu budúceho stavebného objektu po jeho realizácii budúceho nadobúdateľovi doložiť kompletnú príslušnú právnu a technickú dokumentáciu stavby v písomnej alebo elektronickej forme, najmä: územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie (všetky právoplatné), projektová dokumentácia vyhotovenia stavby s pečiatkou zhotoviteľa, dokumentácia geodetického zamerania stavby po jej vyhotovení, doklady osvedčujúce kvalitu použitých materiálov, zápisy o vykonaných tlakových skúškach vodovodu, zápisnicu z odovzdávajúceho a preberajúceho konania stavby s uvedením záručnej doby poskytnutej zhotoviteľom, doklady o zriadení časovo neobmedzených vecných bremien k dotknutým pozemkom, ak tieto bude zriaďovať. Zoznam tejto dokumentácie bude tvoriť prílohu Zmluvy o prevode vlastníctva.

Článok VI.

Uzatvorenie riadnej zmluvy o prevode vlastníctva

1/ Budúci prevodca je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie riadnej zmluvy o prevode vlastníctva a budúci nadobúdateľ je povinný uzatvoriť s ním túto zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok, stanovených pre jej uzatvorenie v Čl. V. tejto zmluvy, najskôr však po riadnom zrealizovaní budúceho stavebného objektu a po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na tento objekt.

2/ Ak budú zo strany budúceho prevodcu splnené všetky podmienky, dohodnuté v tejto zmluve, budúci nadobúdateľ vypracuje návrh zmluve o prevode vlastníctva, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam, dohodnutým v tejto zmluve a predloží ju na podpis budúceho prevodcovi do 30 pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva. Budúci prevodca za zaväzuje túto zmluvu podpísať a vrátiť budúceho nadobúdateľovi do 5 dní od doručenia jej návrhu.

Súčasťou zmluvy bude písomný protokol o odovzdaní stavby medzi prevodcom ako zhotoviteľom stavby a jej nadobúdateľom.

3/ Uzatvorenia riadnej zmluvy o prevode vlastníctva budúceho stavebného objektu, ako aj prevod pozemku parc. C-KN č. 4957/2, k. ú. Brezno, do vlastníctva Mesta Brezno ako nadobúdateľa, podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Brezno.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zmluvy o prevode vlastníctva budúceho stavebného objektu, najneskôr však do 5 rokov odo dna nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2/ Na právne vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

3/ Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých sú 3 rovnopisy určené pre budúceho nadobúdateľa a 1 rovnopis pre budúceho prevodcu.

4/ Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. V spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5 ods.1. zákona č. 211/2000 Z. z.

5/ Všetky práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

6/ Zmluvné strany tejto prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Brezne dňa 16.09.2024

V Brezne dňa 09.09.2024

Budúci prevodca:

NAVAN, s. r. o

Budúci nadobúdateľ:

Mesto Brezno

Ing. Marek Trnavský, v. r.
konateľ

JUDr. Tomáš Abel. PhD., v. r.
primátor mesta