

Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva

č. 788/2024-OP-I-ZoBZ

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

Zmluvné strany

Budúci prevodca:

Obchodné meno: **Otto Rohrbau, s.r.o.**

Sídlo: Rázusova 7, Brezno 977 01

V zastúpení: Matúš Strelec

IČO: 543 673 95

IBAN:

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Vložka číslo:42895/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 I.

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 II.

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-BAU, s.r.o. Azalková 6533/28, Banská

Bystrica 976 01, IČO:51321106, zodpovedný projektant Ing. Viera Stučková, autorizovaný stavebný inžinier:

stavebný objekt **SO 01 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU a SO 02-ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE** -nachádzajúcej sa v k. ú. **Brezno, miesta časť Podkoreňová**, ulica Podkoreňová., realizovanej na **pozemkoch**, špecifikovaných v Technickej správe k projektu budúceho stavebného objektu :

- **parc. C-KN č. 4554/217 a 4554/136**, LV 13758, vlastníci : Hruška Pavol a Lucia Hrušková, Pavlík Ján a Eva Pavlíková, Greguš Igor, OTTO Rohrbau, s.r.o.,
- **parc. C-KN č. 4363**, LV 2351, vlastník **Mesto Brezno**

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 a verejnej kanalizácie vo vlastníctve Mesta Brezno v miestnej časti Podkoreňová. Trasovanie budúceho stavebného objektu je vymedzené v príslušnej dokumentácii pre územné/stavebné rozhodnutie, ktorej situačný náčrt tvorí Prílohu 1. tejto zmluvy.

Článok III.

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, vyplývajúcej z ďalších ustanovení tejto zmluvy.

V súlade s príslušnými ustanoveniami i 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 prípojk k jednotlivým RD nebudú predmetom prevodu. Predmetom prevodu budú tiež zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany (požiarne hydranty), pokiaľ 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 c. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona c. 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 IV.

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 Podkoreňová v Brezne.

4/ 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.

5/ Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci prevodca na vlastné náklady. Rovnako všetky ostatné náklady, spojené so zabezpečením práva, zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho nadobúdateľa budúceho stavebného objektu, resp. s uzatvorením zmlúv o zriadení vecného bremena, vkladu týchto zmlúv do katastra nehnuteľností, bude znášať budúci prevodca bez nároku na ich náhradu budúceho nadobúdateľa stavebných objektu.

6/ Budúci prevodca sa zaviazá v zmluve o prevode vlastníctva stavebného objektu postúpiť budúcemu nadobúdateľovi stavebného objektu všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca 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. 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 budúcemu 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 V.

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. IV. 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 budúcemu prevodcovi do 30 pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva. Budúci prevodca za zaväzuje túto zmluvu podpísať a vrátiť budúcemu 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, 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 c. 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.

Budúci prevodca:

Otto Rohrbau, s. r. o

Budúci nadobúdateľ:

Mesto Brezno

Matúš Strelec
konateľ

JUDr. Tomáš Abel. PhD.
primátor mesta