

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a § 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

ZMLUVNÉ STRANY:

	Budúci nadobúdateľ:
Obchodné meno:	Obec DOMANIŽA
Sídlo:	Obecný úrad Domaniža č. 426 018 16 Domaniža
IČO:	00 317 195
DIČ:	2020 684 677
IČ DPH:	NIE JE PLATCA DPH
Štatutárny orgán:	František MATUŠÍK – starosta obce
Kontakt:	
	(ďalej len „ Budúci nadobúdateľ “ alebo „ Obec Domaniža “)

a

	Budúci prevodca:
Obchodné meno:	STYLEX – SLOVAKIA, s.r.o.
Sídlo:	421 018 16 Domaniža
IČO:	36 010 979
DIČ:	2020440961
IČ DPH:	SK2020440961
Registrácia:	OR OS Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3669/R
Štatutárny orgán:	Ing. Viliam ŠÍŠŤÍK - konateľ
	(ďalej len „ Budúci prevodca “ alebo „ STYLEX – SLOVAKIA, s.r.o. “)

„*Budúci nadobúdateľ*“ a „*Budúci prevodca*“ (spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a samostatne ako „*zmluvná strana*“) týmto uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva (ďalej aj ako „*Zmluva*“) s nasledovným obsahom:

1. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA

- 1.1. Budúci prevodca je investorom, ktorý bude realizovať v obci Domaniža, katastrálne územie Domaniža stavbu „IBV DOMANIŽA“ a inžinierske siete v rozsahu stavebných objektov pre vodné hospodárstvo: S.O.03 — Splašková kanalizácia podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie spracovanej v mesiaci 02/2023, a to subjektom: S&K PROJECT s. r. o., sídlo: Hliny 1412, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 51 703 785, Ing. Daniel Sádecký – autorizovaný stavebný inžinier (ďalej len „**DSP**“).

- 1.2. Keďže podľa § 3 odsekov (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 platí, že:
- a) pre Budúceho prevodcu, 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,
 - b) Budúci nadobúdateľ je subjektom verejného práva,
- zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť túto Zmluvu.

1.3. Budúci nadobúdateľ vo svojom Záväznom stanovisku č. j. 516/2024 zo dňa 09.05.2024 vyjadril súhlas s napojením stavby: „S.O. 03 Splašková kanalizácia“, ktorá bude vybudovaná na pozemkoch KNC 1899/5, 626/322, 626/139, 626/506, 626/514, 626/510, 626/520 v k. ú. Domaniža, podľa DSP a s pripojením na verejnú kanalizáciu na vetvu „C“, ktorá bola skolaudovaná 15.12.1999; rozhodnutie o povolení užívania stavby vydal Okresný úrad Považská Bystrica, odbor životného prostredia č. ŽP 99/01221 – FOI/V – 20 Ben, ktorá je v majetku Obce Domaniža a ktorá zabezpečuje prevádzku, vedenú v miestnej komunikácii pozemkom KN C parc. č. 1899/5 v k. ú. Domaniža, za dodržania ním stanovených podmienok uvedených v tomto záväznom stanovisku, najmä Budúci prevodca je povinný splniť podmienky uvedené v označenom záväznom stanovisku, a to:

- Stavba: „S.O.03 Splašková kanalizácia“ bude budovaná v zmysle projektovej dokumentácie vyhotovil SaK Project, s.r.o., Hliny 1412, Považská Bystrica, ktorú predložil stavebník a tvorí súčasť tohto stanoviska.
- Stavba: „S.O.03 Splašková kanalizácia“ môže byť realizovaná len na pozemku stavebníka, upozorňujeme Vás, že pri použití cudzieho pozemku (výkopy, uloženie kanalizačného potrubia, napojenie na kanalizačnú vetvu) ste povinný zabezpečiť si právny doklad v zmysle občianskeho zákonníka a stavebného zákona, ktorý Vás, ako stavebníka bude oprávňovať takýto zásah do cudzieho pozemku vykonať.
- Pred začatím výkopových prác je potrebné vytýčiť všetky podzemné vedenia a pri výkopových prácach dbať na to, aby nedošlo k ich porušeniu.
- Po uložení potrubí a preskúšaní prizvať zástupcu Obecného úradu v Domaniži k prevzatíu vykonaných prác a vyhotoviť fotodokumentáciu stavby.
- Po vybudovaní splaškovej kanalizácie dať na vlastné náklady vyhotoviť porealizačné zameranie uvedenej stavby, ktoré je nutné predložiť na Obecný úrad Domaniža.
- Podľa §3 ods.2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.
- Pred vydaním územného rozhodnutia bude písomne uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi investorom a Obcou Domaniža a pred vydaním kolaudačného rozhodnutia bude vyhotovená zmluva o prevode vlastníctva verejnej kanalizácie medzi investorom a Obcou Domaniža.

1.4. Stavebný objekt S.O.03 – Splašková kanalizácia (ďalej len „Predmet prevodu“ alebo „S.O.03 – Splašková kanalizácia“) je bližšie opísaný a špecifikovaný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie spracovanej v mesiaci 02/2023, a to subjektom: S&K PROJECT s. r. o., sídlo: Hliny 1412, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 51 703 785, Ing. Daniel Sádecký – autorizovaný stavebný inžinier (ďalej len „DSP“)

1.5. Zmluvné strany konštatujú, že Predmet prevodu bude umiestnený v súlade s príslušnými rozhodnutiami stavebných úradov na pozemkoch v katastrálnom území

Domaniža, a to na parcelách registra „C“ parcelné čísla: 1899/5, 626/322, 626/139, 626/ 506, 626/514, 626/510, 626/520. (ďalej len „**Pozemky**“)

- 1.6. **Budúci nadobúdateľ ako vlastník verejnej kanalizácie v obci Domaniža, podľa zákona č. 442/2002 Z. z. súhlasí, aby Budúci prevodca vybudoval na Pozemkoch Predmet prevodu a po jeho vybudovaní, aby tento Budúci prevodca výstavbou nadobudol do svojho vlastníctva a následne po splnení podmienok uvedených v tejto Zmluve, Predmet prevodu previedol do vlastníctva Budúceho nadobúdateľa.**

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti uzavrú zmluvu o prevode verejnej kanalizácie (ďalej len „Budúca zmluva“), predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k Predmetu prevodu, ktorý bude vybudovaný podľa DSP overenej príslušným stavebným úradom, v súlade s podmienkami uvedenými v stavebnom povolení a s príslušnými STN.
- 2.2. Budúci prevodca sa touto Zmluvou zaväzuje, že po vybudovaní Predmetu prevodu, ktorý je bližšie uvedený a špecifikovaný v čl. I. bod 1.1 až 1.5, prevedie do vlastníctva Budúceho nadobúdateľa bezodplatne. Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať za podmienky naplnenia dohodnutých zmluvných podmienok.

3. PODMIENKY UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY

- 3.1. Zmluvné stany sa dohodli, že Budúci prevodca písomne vyzve Budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie Budúcej zmluvy a to najskôr však nasledujúci deň po tom, čo budú kumulatívne (súčasne) splnené tieto podmienky:
- a) nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na realizáciu stavby Predmetu prevodu, a
 - b) Predmet prevodu bude riadne zrealizovaný v súlade s vydaným stavebným povolením, a
 - c) všetky náklady spojené s vybudovaním Predmetu prevodu budú riadne uhradené, a
 - d) v prípade ak Predmet prevodu zhotovovala osoba odlišná od Budúceho prevodcu, tak i po tom čo bude Predmet prevodu protokolárne odovzdaný bez akýchkoľvek väd a nedorobkov zhotoviteľom Predmetu prevodu stavby Budúcemu prevodcovi, a
 - e) Budúci prevodca poskytne Budúcemu nadobúdateľovi na Predmet prevodu záruku v trvaní tri roky, resp. ak Budúci prevodca nie je zhotoviteľom Predmetu prevodu zaväzuje sa uzatvoriť zmluvu o dielo so zhotoviteľom, v ktorej bude dohodnutá záruka na dielo, t. j. Predmet prevodu v trvaní tri roky a súčasne sa zaväzuje previesť práva zo zmluvy o dielo, ktorej predmetom je vykonanie Predmetu prevodu, a to najmä práva vyplývajúce zo záruky na Budúceho nadobúdateľa.
 - f) Budúci prevodca vysporiada právne vzťahy k Predmetu prevodu, a to zriadením vecného bremena v prospech Budúceho nadobúdateľa a/alebo v prospech prevádzkovateľa verejnej kanalizácie ako organizácie oprávnenej prevádzkovať verejné vodovody a verejné kanalizácie, ku ktorému poskytne Budúci nadobúdateľ primeranú súčinnosť, a
 - g) 1. navrhovanie, projektovanie a výstavba kanalizačných potrubí bude v súlade s STN 75 61 01, STN 75 61 02
2. realizácia - výstavba kanalizácie:
 - s najmenším DN 250

- max. vzdialenosť KRŠ 50 m, KRŠ DN 1000, poklopy uzatvárateľné, vodotesné
 - v mieste pripájania na jestvujúcu verejnú kanalizáciu - sútoková KRŠ DN 1000
 - ukončenie kanalizácie KRŠ DN 1000
 - monitoring potrubia kanalizácie - predložiť záznam a
- h) Predmet prevodu bude zrealizovaný riadne, bez väd a nedorobkov a súčasne bude právoplatne skolaudovaný

3.2. Budúci prevodca sa zaväzuje, že v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy:

- a) bude výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, a
- b) Predmet prevodu nebude zaťažovaný žiadnymi ťarchami a právnymi povinnosťami, obmedzujúcimi vlastnícke právo k Predmetu prevodu, a
- c) Predmet prevodu bude zrealizovaný v súlade s vydaným stavebným povolením, a
- d) v prípade, že sa Predmet prevodu alebo akákoľvek jeho časť, bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, Budúci prevodca na svoje náklady zabezpečil Budúcemu nadobúdateľovi resp. osobe určenej Budúcim nadobúdateľom, ešte pred uzatvorením Budúcej zmluvy, zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve bezodplatne umiestniť a prevádzkovať kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom ako i ochranné pásmo kanalizačnej infraštruktúry. Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať Budúci prevodca. V prípade, že sa Predmet prevodu resp. jeho časť, bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho prevodcu, Budúci prevodca bezodplatne previedol vlastnícke právo k dotknutým pozemkom (vrátane pásma ochrany) do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, pričom dotknuté pozemky nebudú zaťažované 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.

3.3. Budúci prevodca je povinný najneskôr súčasne s výzvou na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 3.1. tohto článku tejto Zmluvy povinný predložiť a odovzdať Budúcemu nadobúdateľovi najmä nie však výlučne tieto dokumenty:

- Právoplatné stavebné povolenie na Predmet prevodu
- Projektovú dokumentáciu Predmetu prevodu pre stavebné povolenie
- Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Predmetu prevodu, ktorá obsahuje:
 - Situáciu
 - Pozdĺžny a priečny profil
 - Kladačský plán
 - Technickú správu
 - Stavebné denníky
 - Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných skúškach vodotesnosti Predmetu prevodu
 - Zápis o predpísaných skúškach súvisiacich technologických a energetických zariadení, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu
 - Zápis o komplexných skúškach
 - Atesty použitých a zabudovaných materiálov
 - Geodetické a digitálne zameranie na CD
 - Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a Budúcim prevodcom
 - Zápisy o zriadení vecných bremien, pokiaľ nie je stavebník vlastníkov pozemkov, kde je Predmetu prevodu uložený

- Záznam o monitoringu potrubia kanalizácie
- Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Predmet prevodu a doklad preukazujúci odstránenie prípadných nedostatkov/nedorobkov, ktorých odstránenie vyplýva ako povinnosť stavebníkovi z kolaudačného rozhodnutia
- Dohodu o prevode práv zo záruky na Predmet prevodu uzatvorenú medzi Budúcim prevodcom, Zhotoviteľom diela a Budúcim nadobúdateľom

3.4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve do 14 pracovných dní potom ako vyzve Budúci prevodca Budúceho nadobúdateľa k uzatvoreniu Budúcej zmluvy a súčasne budú splnené všetky podmienky pre uzatvorenie Budúcej zmluvy v súlade s touto Zmluvou, t. j. podmienky uvedené v bode 3.1 až 3.4. tohto článku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak čo i len jedna podmienka ustanovená touto Zmluvou (v zmysle bodov 3.1 až 3.4. tohto článku tejto Zmluvy) nebude zo strany Budúceho prevodcu splnená, nie je Budúci nadobúdateľ povinný uzatvoriť Budúcu zmluvu.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh Budúcej zmluvy vypracuje Budúci prevodca na svoje náklady.

4. SALVATORSKÁ KLAUZULA

4.1. V prípade, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

4.2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa zaväzujú bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.

5. DORUČOVANIE

5.1. Všetky podania a oznámenia podľa tejto Zmluvy budú uskutočnené písomne a budú zaslané doporučene poštou na adresy zmluvných strán uvedené v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ zmluvná strana písomne neoznámí inú adresu na doručovanie písomností alebo jej zmenu druhej zmluvnej strane.

5.2. Písomnosť zaslaná na adresu Zmluvnej strany sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju adresát neprevezme a neoboznámi sa s jej obsahom. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa neprevzatá zásielka vráti odosielateľovi.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpise tejto Zmluvy dva (2) obdrží Budúci prevodca a dva (2) Budúci nadobúdateľ.

6.2. Prílohu tejto Zmluvy tvorí:

Príloha č.1. Projektová dokumentácia Predmetu prevodu pre stavebné povolenie

Príloha č. 2 Záväzné stanovisko č. j. 516/2024 zo dňa 09.05.2024

- 6.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Táto Zmluva, vrátane akýchkoľvek mimozmluvných záväzkov vznikajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa bude spravovať a vykladať v súlade s právom Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať iba formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných všetkými účastníkmi tejto Zmluvy na jednej listine, inak sú jej zmeny a doplnky neplatné.
- 6.6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, (i) že si túto Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

V Domaniži dňa

Budúci nadobúdateľ:

Budúci prevodca:

.....
Obec DOMANIŽA
František MATUŠÍK – starosta obce

.....
STYLEX – SLOVAKIA, s.r.o.
Ing. Viliam ŠIŠTÍK - konateľ