



## Zmluva o budúcej zmluve o prevode majetku do vlastníctva obce

### „rozšírenie verejného vodovodu obce Modrová“

uzavretá podľa §269 ods. 2 a §289 nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.



## ZMLUVNÉ STRANY

**Obchodné meno:** Rezidencia Modrová s.r.o.  
**Sídlo:** Do Hrbov 452/47 , 013 02 Gbeľany  
**IČO:** 56 064 241  
**IČ DPH:** SK2122171887  
**Zápis v:** ORSR, Okresného súdu Sro. vl.č. 84270/L  
**Osoba oprávnená**  
**konat' a zastupovať:** PhDr. Ing. Mgr. Róbert Mydlo – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „Budúci Prevodca“)

**Obchodné meno:** Obec Modrová  
**Sídlo:** Modrová 187 , 916 35 Modrová  
**IČO:** 00311782  
**DIČ:** 2021079764  
**Osoba oprávnená**  
**konat' a zastupovať:** Mgr. Marián Lacko

(ďalej len ako „Budúci Nadobúdateľ“)

(Budúci Prevodca a Budúci Nadobúdateľ spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

### I. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Budúci prevodca je investorom investičného zámeru **Rezidencia Modrová** a po získaní **právoplatného stavebného povolenia** bude aj stavebníkom stavby **Rezidencia Modrová s.r.o.**, Do Hrbov 452/47 , 013 02 Gbeľany (ďalej len „Stavba“). Stavba bude realizovaná v zmysle projektovej dokumentácie : **rozšírenie verejného vodovodu Rezidencia Modrová , VH 1 rozšírenie verejného vodovodu** na novovzniknutých parcelách podľa overeného geometrického plánu pod číslom **G1-293/2024** . Rozsah a bližšia špecifikácia Stavby vyplýva z Projektovej dokumentácie.
- 1.2 Stavba bude v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2002 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „Zákon“) verejným vodovodom – súborom objektov a zariadení slúžiacich verejnej potrebe, umožňujúcich hromadné zásobovanie obyvateľstva a iných odberateľov pitnou vodou.
- 1.3 Budúci Nadobúdateľ je subjekt verejného práva, ktorý je v zmysle ust. § 3 ods. 3 písm. a) Zákona oprávnený byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 1.4 V zmysle ust. § 3 ods. 2 Zákona „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 subjektom verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe 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.“

1.5 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súvislosti s realizáciou Stavby Budúcim Prevodcom a v zmysle zákonnej požiadavky podľa ust. V§ 3 ods. 2/ Zákona.

## 2.

### PREDMET ZMLUVY

2.1 Touto zmluvou sa budúci nadobúdateľ zaväzuje, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však **do 30** (tridsať) kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy Budúceho Prevodcu doručenej Budúcemu Nadobúdateľovi v lehote uvedenej v bode 2.2. tejto Zmluvy uzavrie s Budúcim Prevodcom budúcu Zmluvu o prevode majetku, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Stavbe z Budúceho Prevodcu na Budúceho Nadobúdateľa za podmienok určených podľa čl. 4 tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o prevode majetku“).

2.2 Budúci prevodca je oprávnený zaslať Budúcemu Nadobúdateľovi výzvu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy na uzavretie Budúcej zmluvy bez zbytočného odkladu po dokončení stavebných a súvisiacich prác na Stavbe v rozsahu potrebnom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o prevode majetku bude uzatvorená najneskôr **do 30 dní od odovzdania verejného vodovodu Obci Modrová a TVK a.s.**

2.3 Súčasťou výzvy Budúceho Prevodcu ako jej príloha bude znenie budúcej Zmluvy o prevode majetku vyhotoveného podľa podmienok tejto Zmluvy a stanovisko Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. . Predmetom stanoviska TVK, a.s. (Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.) bude znenie, že predmetná stavba je vybudovaná v rámci projektovej dokumentácie a je v technickom stave postačujúcom na budúce prevádzkovanie.

## 3.

### BUDÚCA UZMLUVA O PREVODE MAJETKU

3.1 Budúci nadobúdateľ je povinný po doručení výzvy Budúceho Prevodcu v lehote podľa ods. 3.1 tejto Zmluvy uzavrieť s Budúcim Prevodcom **Zmluvu o prevode majetku, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva Stavby – rozšírenie verejného vodovodu Rezidencia Modrová, VH 1 - rozšírenie verejného vodovodu** uvedenej v článku 2. bode 2.1 tejto Zmluvy z Budúceho Prevodcu na Budúceho Nadobúdateľa.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Prevodca prevedie stavbu na Budúceho Nadobúdateľa odplatne, a to za sumu **10 eur** (slovom : desať eur) na účet budúceho prevodcu na základe vystavenej faktúry.

3.3 Spolu so Stavbou odovzdá Budúci Prevodca Budúcemu Nadobúdateľovi originály alebo overené kópie všetkých rozhodnutí súvisiacich so Stavbou a originály alebo kópie všetkých technických a účtovných podkladov a dokladov so Stavbou súvisiacich, pokiaľ sa Zmluvné strany v Budúcej zmluve nedohodnú inak.

3.4 Budúci Prevodca sa v Budúcej Zmluve o prevode majetku zároveň zaväzuje, že počas plynutia záručnej doby **24(dvadsať štyri) mesiacov** odo dňa jej odovzdania Budúcemu nadobúdateľovi je budúci prevodca povinný bez odkladu odstrániť prípadne vzniknutú reklamáciu.



**3.5 Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje , že po odovzdaní predmetnej stavby túto stavbu riadne skolauduje vo vlastnom mene a to najneskôr do 60 dní od odovzdaní stavby t.j. Vydané kolaudačné rozhodnutie bude vydané na Obec Modrová ako vlastníka stavby .**

**3.6 Označenie stavby ako stavebného objektu : napr. SO 01,SO 02 , VH 1 .... ako takej z hľadiska projektovej dokumentácie ,sa môže meniť v závislosti od požiadaviek jednotlivých dotknutých orgánov alebo projektanta . Označenie stavby ako stavebného objektu pri prípadnej zmene oznámi budúci prevodca budúcemu nadobúdateľovi písomne a to v rozsahu len zmien názvoslovnia stavebného objektu**

**3.7 Ak z hľadiska požiadaviek ( dotknuté orgány , projektant) dôjde k zmene označenia stavby ako stavebného objektu obe strany tak ako budúci prevodca a budúci nadobúdateľ prehlasujú ,že nebude potrebné meniť obsah tejto zmluvy .**

#### **4. VYHLÁSENIE A POVINNOSTI BUDÚCEHO PREVODCU**

**4.1 Budúci Prevodca sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Budúcej zmluvy o prevode majetku v zmysle tejto Zmluvy. Budúci prevodca sa najmä zaväzuje, že budúci predmet prevodu – Stavbu ani jeho časť :**

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho Nadobúdateľa a ani**
- b) ho nezaťaží právom tretích osôb , ktoré by znemožnilo previesť vlastníctvo k Stavbe Budúcemu Prevodcovi na Budúceho Nadobúdateľa v zmysle tejto Zmluvy.**

#### **6. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

**Budúci prevodca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho Nadobúdateľa. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni zástupcovia Budúceho Prevodcu.**

#### **7. UKONČENIE ZMLUVY A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU**

**7.1 Platnosť tejto Zmluvy končí splnením účelu, na ktorý bola uzavretá (uzatvorením budúcej Zmluvy o prevode majetku).**

**7.2 Táto zmluva môže byť ukončená tiež písomnou dohodou Zmluvných strán.**

**7.3 Budúci nadobúdateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak zistí, že plánovaná Stavba sa realizuje v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi. Účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomnosti odstúpenia Budúcemu Prevodcovi.**



7.4 V prípade, ak v súvislosti a/alebo v dôsledku nedodržania povinností a záväzkov v zmysle tejto Zmluvy jednou zmluvnou stranou vznikne druhej zmluvnej strane škoda, je porušujúca zmluvná strana povinná takúto škodu v plnom rozsahu nahradiť.

7.5 Budúci prevodca nezodpovedá za škody ktoré vzniknú po odovzdaní budúcemu nadobúdateľovi, ibaže ide o škody, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania povinností a záväzkov v zmysle tejto Zmluvy.

## 8. PRÁVA A POVINNOSTI NADOBÚDATEĽA

Budúci prevodca sa zaväzuje:

8.1.1. Oznámiť písomne Budúcemu **prevádzkovateľovi** začatie stavebných prác.

Budúcim prevádzkovateľom sa na účely tejto zmluvy rozumie prevádzkovateľ verejného vodovodu v obci Modrová, ktorým je v súčasnosti **TVK, a.s.**

8.1.2. Umožniť Budúcemu **prevádzkovateľovi**:

počas realizácie stavby vstup na stavbu a jej kontrolu v prítomnosti zástupcu Budúceho prevodcu, príp. jeho zamestnanca, vykonať zápisy o zistených chybách do stavebného denníka a v lehote troch pracovných dní reagovať na tieto zápisy, pozývať Budúceho **prevádzkovateľa** na preberacie konanie (prevádzkové skúšky, obsyp, uloženie potrubia, skúšky vodotesnosti).

8.1.4 Prizvať Budúceho **prevádzkovateľa** na prevzatie jednotlivých etáp výstavby,

8.1.5 Prizvať Budúceho **prevádzkovateľa** resp. príslušných zamestnancov najmenej tri (3) dni vopred:

- na prevzatie jednotlivých etáp výstavby VV (verejný vodovod) od zhotoviteľa (uloženie potrubia, tlakovú skúšku, zásyp potrubia, funkčnú skúšku) a k účasti na preberacom konaní Stavby,

8.1.6 Odovzdať Budúcemu **prevádzkovateľovi**:

- VV v nezávadnom technickom a technologickom stave, právoplatné vodoprávne povolenie, jeho dodatky a zmeny (kópie), geodetické zameranie Stavby aj v digitálnej forme (odkontrolované Budúcim **prevádzkovateľom**), zápisnicu z preberacieho konania, atesty, všetkých použitých materiálov (kópie), zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia podpísaný aj Budúcim **prevádzkovateľom**,

8.1.7 Zabezpečiť u zhotoviteľa Stavby včasné odstránenie zistených chýb a nedorobkov, pokiaľ ide o chyby zistené pri preberacom konaní.

8.1.8 Prevzatie Stavby Budúcim **nadobúdateľom** od zhotoviteľa musí byť realizované za účasti Budúceho **prevádzkovateľa** a budúcim **prevádzkovateľom** verejného vodovodu.

8.2. Skryté vady bude Budúci **prevádzkovateľ** v záručnej lehote uplatňovať bezodkladne písomne u **zhotoviteľa**, ktorý zabezpečí ich odstránenie.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. V prípade, ak sa v zmysle všeobecne záväzných predpisov vyžaduje zverejnenie tejto Zmluvy, Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.



- 9.2 Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.3 Neplatnosť, neúčinnosť, neurčitosť alebo nevykonateľnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje jej neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť ako celku. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, neúčinné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, neúčinnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel a účel tejto Zmluvy naplnený.
- 9.4 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.5 Zmluvné strany vyjadrujú súhlas s prípadným zverejnením tejto Zmluvy ak je na nadobudnutie jej platnosti alebo účinnosti takéto zverejnenie vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.6 Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom Budúci Prevodca povinný obdrží 2 (dva) rovnopisy a Budúci nadobúdateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 9.8 Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom dňa : **11.12.2024** uznesením číslo : **43/2024**

.....

Za Budúceho Prevodcu:

Rezidencia Modrová s.r.o.

PhDr. Ing. Mgr. Róbert Mydlo  
konateľ spoločnosti

/overený podpis/  
**Rezidencia Modrová s.r.o.**  
Do Hrbov 452/47, 013 02 Gbel'any  
IČO: 56 064 241 DIČ: 212

.....

V Modrovej dňa: 8.1.2025

Prílohy : 1x VH- O1 situácia rozšírenie VO

Za budúceho nadobúdateľa:

Obec Modrová

Mgr. Marián Lacko  
starosta obce  
/ overený podpis/

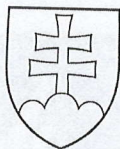
.....

V Modrovej dňa: 8.1.2025









## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Mgr. PhDr. Róbert Mydlo**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_,  
pobyt: **Do Hrbov 452/47, Gbeľany, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predlo mnou vlastnoručne  
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 12782/2025**.

Žilina dňa 08.01.2025



  
Zuzana Rolková  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)