

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA VEREJNEJ KANALIZÁCIE

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 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 a verejných kanalizáciách“)

WHW s.r.o.

Sídlo:	Račianska 66, 831 02 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava, oddiel: Sro, vložka číslo: 79580/B
Zastúpená:	Milan Rajter - konateľ
IČO:	46 547 754
IČ DPH:	SK2023437471

(ďalej len „**Prevodca**“)

a

Obec Kvetoslavov

Sídlo:	Senecká ulica 258/31, 930 41 Kvetoslavov
Zastúpené:	Ing. Soňa Franková - starostka
IČO:	00305545
Údaje k DPH:	Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení
IBAN:	SK32 7500 0000 0040 3019 4852

(ďalej len „**Nadobúdateľ**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prevodca je vlastníkom, stavebníkom a žiadateľom o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vodnú stavbu „SO 3 Splašková kanalizácia“ (ďalej len „vodná stavba“ alebo „predmet prevodu“), ktorá je postavená na pozemku CKN par.č. 71/1, o výmere: 1474 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Kvetoslavov, na Ulici Pri Ihrisku v obci Kvetoslavov, zapísaného na LV č. 908. Poloha vodnej stavby je určená Porealizačným zameraním zo dňa 02.2024, vypracovanom Ing. Marošom Kočmundom, ktoré ako príloha tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

2. Nadobúdateľ je obcou - subjektom verejného práva, ktorý je v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách oprávnený byť vlastníkom verejných kanalizácií.

3. Za účelom uvedenia vlastníctva vodnej stavby do súladu s ustanoveniami zákona o verejných

vodovodoch a verejných kanalizáciách sa zmluvné strany dohodli na prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva dokončenej vodnej stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, so všetkými právami s nimi spojenými, za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Prevodca prevádza na nadobúdateľa vlastnícke právo v podiele 1/1 k dokončenej vodnej stavbe a odovzdáva dokončenú vodnú stavbu nadobúdateľovi a nadobúdateľ dokončenú vodnú stavbu preberá do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za odplatu 1,- Eur (slovom jedno euro).
3. Dohodnutú odplatu prevedie nadobúdateľ na účet prevodcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Odplata sa považuje za zaplatenú momentom pripísania sumy odplaty v prospech určeného účtu.
4. Prevod vodnej stavby na nadobúdateľa bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kvetoslavov č. 11/2025 zo dňa 11.3.2025.

Článok III

Vyhlásenia a záväzky prevodcu a nadobúdateľa

1. Prevodca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) je vlastníkom a zhotoviteľom predmetu prevodu v rozsahu podľa čl. I bodu 1 tejto zmluvy,
 - b) predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv
 - c) nescudzil predmet prevodu alebo jeho časť žiadnym spôsobom,
 - d) predmet prevodu alebo jeho časť nie sú predmetom exekučného alebo iného súdneho, rozhodcovského alebo správneho konania, dobrovoľnej alebo nariadenej dražby, a ani konania podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii č. 7/2005 Z. z. v neskoršom znení,
 - e) nie sú mu známe žiadne splatné a nesplatené/nesplnené, ako aj nesplatené peňažné a nepeňažné záväzky, vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom predmetu prevodu, alebo záväzky, ktorých predmetom plnenia je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo jeho časti (vrátane vkladu predmetu prevodu ako nepeňažného vkladu do právnickej osoby alebo združenia), okrem záväzkov uvedených v tejto zmluve,
 - f) žiadna tretia osoba neuplatnila voči prevodcovi žiadny, hoci aj čiastočný, vlastnícky nárok vo vzťahu k predmetu prevodu a zároveň nespochybnila, hoci aj čiastočne, vlastnícke právo prevodcu k predmetu prevodu,
 - g) nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť,
 - h) vodná stavba bola realizovaná v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami a podmienkami zhotovenia určenými stavebným povolením, príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami a všeobecne

záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky,

i) predmet prevodu je funkčný a plne spôsobilý na použitie na účel, na ktorý je vybudovaný.

2. Prevodca sa zaväzuje, že odovzdá nadobúdateľovi predmet prevodu najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy tak, že podpíše zápisnicu o odovzdaní a prevzatí a odovzdá dokumenty ako je uvedené v bode 5 čl. III tejto zmluvy.

3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že:

a) pozná skutočný stav predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave, v akom sa nachádza, predmet prevodu nadobúda.

4. Nadobúdateľ sa zaväzuje, že:

a) zaplatí odplatu riadne a včas v súlade s touto zmluvou,

b) prevezme od prevodcu predmet prevodu najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy tak, že podpíše zápisnicu o odovzdaní a prevzatí a prevezme dokumenty ako je uvedené v bode 5 článku III tejto zmluvy.

5. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bude obsahovať údaje o prevodcovi, nadobúdateľovi, stave predmetu prevodu, zoznam odovzdávaných dokumentov. Prevodca a nadobúdateľ obdržia jeden rovnopis zápisnice.

a) Pri odovzdaní predmetu prevodu odovzdá prevodca nadobúdateľovi aj nasledovné dokumenty:

- projektová dokumentácia vodnej stavby,
- projekt skutočného vyhotovenia vodnej stavby s geodetickým zameraním a digitálnej forme (vo forme dwg) s grafickým výstupom,
- kompletná situácia vrátane zadefinovania a označenia počtu vetiev a umiestnenia prípojk na kanalizačnú sieť,
- Technická správa o stave verejnej kanalizácie a protokol v printovej podobe s grafickým znázornením nivelety,
- TV monitoring verejnej kanalizácie v podobe DVD,
- kópia stavebného denníka k vodnej stavbe „SO 03 Splašková kanalizácia“,
- protokoly o tlakových skúškach k vodnej stavbe „SO 03 Splašková kanalizácia“,
- certifikáty a atesty k použitým materiálom na vodnej stavbe „SO 03 Splašková kanalizácia“.

b) Prevodca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu odovzdania a prevzatia zabezpečí

- nezávadný technický a technologický stav vodnej stavby,
- vyčistenie verejnej kanalizácie, ak bola prevádzkovaná; ak verejná kanalizácia nebola prevádzkovaná, uvedie sa táto skutočnosť v zápisnici o odovzdaní a prevzatí a
- kontrolu dažďových zvodov u individuálnych producentov za účasti osôb poverených nadobúdateľom.

O tejto skutočnosti sa vykoná záznam v zápisnici podľa tohto bodu.

6. Nadobúdateľ výslovne upozorňuje prevodcu, že uzatvorením tejto zmluvy nevzniká povinnosť nadobúdateľa umožniť pripojenie individuálnych producentov na Ulici Pri Ihrisku v obci Kvetoslavov na verejnú kanalizáciu. Čistiareň odpadových vôd v Hubiciach(d ďalej len ČOV), ktorá realizuje čistenie odpadových vôd z obce Kvetoslavov, je preťažená, nemá voľnú kapacitu na pripájanie nových producentov a aktuálne je v nútenej správe.

Článok IV

Vecné bremeno

1. Predpokladom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je o.i zriadenie vecného bremena na pozemku CKN par.č. 71/1, v k.ú. Kvetoslavov, na ktorom je vodná stavba umiestnená (ďalej aj ako „zaťažený pozemok“), v prospech nadobúdateľa a súčasne doručenie návrhu na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno bude zriadené ako časovo neobmedzené vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve vstupu na zaťažený pozemok CKN par.č. 71/1, v k.ú. Kvetoslavov, a v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými a nákladnými automobilmi, technikou cez zaťažený pozemok, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií stavebného objektu „SO 03 Splašková kanalizácia“ (ďalej len „právo vecného bremena“).

2. Právu z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť vlastníkov zaťaženého pozemku

- a) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok, prechod pešo a prejazd automobilmi, technikou cez zaťažené pozemky, za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií vodnej stavby „SO 03 Splašková kanalizácia“,
- b) bez súhlasu vlastníka a/alebo prevádzkovateľa vodnej stavby „SO 03 Splašková kanalizácia“ nebudovať a neumiestňovať nad vodnou stavbou „SO 03 Splašková kanalizácia“ a v jej ochrannom pásme trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k vodnej stavbe „SO 03 Splašková kanalizácia“, alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav vodnej stavby „SO 03 Splašková kanalizácia“, opлотenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

3. Do povolenia vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v prospech nadobúdateľa katastrom nehnuteľností sa vstup na zaťažený pozemok nadobúdateľom zabezpečí na základe zmluvy o výpožičke, ktorú uzatvoria vlastníci zaťaženého pozemku ako požičiavateľa a nadobúdateľ ako vypožičiavateľ tak, aby zmluva o výpožičke nadobudla účinnosť v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom predmetom zmluvy o výpožičke bude bezodplatne umožniť pre nadobúdateľa vstup na zaťažený pozemok, prechod pešo a prejazd automobilmi, technikou cez zaťažený pozemok, za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií vodnej stavby „SO 03 Splašková kanalizácia“. Uzatvorenie zmluvy o výpožičke zo strany požičiavateľov zabezpečí a za požičiavateľov zmluvu nadobúdateľovi predloží prevodca.

Článok V

Záruka

1. Prevodca vyhlasuje a zaväzuje sa, že v dobe od dňa uzavretia zmluvy do dňa účinnosti zmluvy na vlastné náklady odstráni akúkoľvek vadu alebo poškodenie predmetu prevodu, ktoré v určenej dobe vzniknú, a uvedie predmet prevodu do stavu plnej funkčnosti a plnej spôsobilosti na použitie na účel, na ktorý je vybudovaný. Odstránením akejkoľvek vady alebo poškodenia predmetu prevodu podľa tohto bodu nevzniká prevodcovi nárok na akékoľvek peňažné plnenie od nadobúdateľa.

2. Prevodca sa zaručuje za to, že vodná stavba má ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

zmluvne dohodnuté vlastnosti, že spĺňa projektované technické parametre, že zodpovedá technickým normám a predpisom Slovenskej republiky a že nemá vady, ktoré by rušili alebo znížovali hodnotu alebo schopnosť jej používania k zvyčajným alebo v tejto Zmluve predpokladaným účelom.

3. Prevodca poskytuje nadobúdateľovi na vodnú stavbu záruku v trvaní 5 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a teda prevodca počas trvania záruky na vlastné náklady odstráni akúkoľvek vadu alebo poškodenie vodnej stavby, ktoré v určenej dobe vzniknú, a uvedie vodnú stavbu do stavu plnej funkčnosti a plnej spôsobilosti na použitie na účel, na ktorý je vybudovaná. Odstránením akejkoľvek vady alebo poškodenia vodnej stavby podľa tohto bodu nevzniká prevodcovi nárok na akékoľvek peňažné plnenie od nadobúdateľa.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia všetkými zmluvnými stranami.

2. S výnimkou bodu 1 v čl. V tejto zmluvy v súlade ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli na odkladacej podmienke účinnosti tejto zmluvy, ktorou je kumulatívne splnenie všetkých nasledovných podmienok:

- a) zriadenie vecného bremena na zaťaženom pozemku podľa čl. IV tejto zmluvy, v prospech nadobúdateľa a súčasne doručenie návrhu na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností,
- b) povolenie vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu podľa čl. IV tejto zmluvy katastrom nehnuteľností alebo uzatvorenie zmluvy o výpožičke podľa bodu 3 čl. IV tejto zmluvy,
- c) stav predmetu prevodu ku dňu účinnosti zmluvy bude zodpovedať stavu predmetu prevodu ku dňu uzavretia zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie za obdobie od uzavretia zmluvy do účinnosti zmluvy, a zároveň predmet prevodu je funkčný a plne spôsobilý na použitie na účel, na ktorý je vybudovaný,
- d) zverejnenie zmluvy v súlade § 47a Občianskeho zákonníka,
- e) odovzdanie predmetu prevodu v súlade s touto zmluvou nadobúdateľovi,
- f) kolaudačné rozhodnutie k stavebnému objektu „SO 03 Splašková kanalizácia“ nadobudlo právoplatnosť a bolo v originálnom vyhotovení odovzdané nadobúdateľovi.

Bod 1 v čl. V tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona o slobodnom prístupe k informáciám č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších zmien. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si objektívne nevyhnutnú súčinnosť pre splnenie podmienok účinnosti zmluvy.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnocenných rovnopisoch, prevodca obdrží 1 rovnopis a nadobúdateľ obdrží 1 rovnopis.

4. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy.

5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Kvetoslavove 26.03.2025

Prevodca

Nadobúdateľ

WHW s.r.o.
Milan Rajter
konateľ

obec Kvetoslavov
Ing. Soňa Franková
starostka