

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCTVA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 a § 289 a nasl. 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“)

medzi

BUDÚCI PREVODCA:

Obchodné meno: **PAT3, spol. s r.o.**
Sídlo: **Rebarborová 1C, Bratislava 821 07**
Štatutárny zástupca: **Ing. Dušan Elko, konateľ**
JUDr. Mgr. PhDr. Attila Horváth, MBA, LL.M.
IČO : **46 907 076**
DIČ: **2023646086**
IČ DPH: **SK2023646086**
Registrácia: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 85499/B**

(ďalej len „budúci prevodca“)

a

BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:

Obchodné meno: **Obec Malý Slavkov**
Sídlo: **Gerlachovská 52, 060 01 Malý Slavkov**
IČO: **31 984 673**
DIČ: **2020710109**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Kežmarok**
IBAN: **SK56 1111 0000 0066 0818 2014**
Štatutárny orgán: **Ladislav Oravec, starosta**

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca je stavebníkom vodnej stavby „SO.02 – splašková kanalizácia“ realizovanej v rámci hlavnej stavby „Huncovské drevenice“ na pozemkoch v katastrálnom území Malý Slavkov, obec Malý Slavkov, okres Kežmarok a v katastrálnom území Huncovce, obec Huncovce, obec Kežmarok v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok odbor starostlivosti o životné prostredie č. spisu OU-KK-OSZP-2022/001620-007 na uskutočnenie vodnej stavby zo dňa 31.03.2022 ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.07.2022 (ďalej len „vodná stavba“).
- 2 Budúci prevodca pripravuje návrh na začatie kolaudačného konania časti vodnej stavby, ktorá bola realizovaná na pozemkoch par. č. KN C 672/2, 870/1, 871/1, 672, 669, 695, 694, 828, 869, 865 v katastrálnom území Malý Slavkov, obec Malý Slavkov, okres Kežmarok a na pozemkoch par. č. KN C 3827/2, 3806, 3805, 3853 v katastrálnom území Huncovce, obec Huncovce okres Kežmarok (ďalej len „časť vodnej stavby“).
- 3 Budúci nadobúdateľ je subjektom, ktorý je v zmysle ust. § 3 ods. 2) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách oprávnený byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- 4 Za účelom uvedenia vlastníctva časti vodnej stavby pred kolaudáciou do súladu s ustanoveniami zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa zmluvné strany dohodli na budúcom prevode vlastníckeho práva k dotknutej vodnej stavbe za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II

Predmet zmluvy

- 1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o prevode vlastníctva vodnej stavby, ktorej obsah a podstatné náležitosti sú definované v článku V tejto zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehote ďalej uvedených (ďalej „*budúca zmluva*“).
- 2 Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje uzavrieť s budúcim prevodcom budúcu zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti o jej uzavretie, zaslanej budúcim prevodcom v súlade s ust. čl. III. tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky podania žiadosti na uzavretie budúcej zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení realizácie celej vodnej stavby podľa článku I ods. 1 a napojení najmenej 60% plánovaných odberov a zároveň pri splnení podmienok podľa ods. 2 tohto článku, najneskôr však do piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy budúci prevodca písomne požiada budúceho nadobúdateľa o uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva.
- 2 Budúci prevodca je oprávnený podať žiadosť o uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva po splnení nasledovných podmienok:
 - a) Budúci prevodca dokončil realizáciu vodnej stavby 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.
 - b) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie a odovzdá budúcemu nadobúdateľovi pred podaním žiadosti o uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva kompletnú technickú dokumentáciu vodných stavieb, ako aj osvedčené fotokópie zmlúv o dielo spolu s dokumentmi, na základe ktorých si budúci nadobúdateľ bude môcť uplatňovať práva zo záruky na vodnú stavbu priamo u zhotoviteľa počas záručnej doby podľa zmluvy o dielo.
 - c) Budúci prevodca zabezpečil na svoje náklady zriadenie vecných bremien na pozemkoch, na ktorých je vodná stavba umiestnená a ktorými prechádza ochranné pásmo vodnej stavby, v prospech budúceho nadobúdateľa a vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností, a to v súlade s ust. článku IV tejto zmluvy. Spolu s výzvou na uzavretie budúcej zmluvy predloží budúci prevodca budúcemu nadobúdateľovi výpisy z listov vlastníctva so zapísaným vecným bremenom.
- 3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci prevodca nezašle žiadosť o uzavretie budúcej zmluvy po splnení podmienok ku všetkým stavebným objektom budúcemu nadobúdateľovi v lehote na podanie žiadosti podľa ods. 1 tohto článku, táto zmluva zaniká a žiadna zo zmluvných strán už nebude povinná uzavrieť budúcu zmluvu.

Článok IV

Iné záväzky zmluvných strán

- 1 Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien viažucich sa na vodnú stavbu, na dobu neurčitú, v prospech budúceho nadobúdateľa s vlastníckymi pozemkami, na ktorých bude vodná stavba umiestnená a ktorými prechádza ochranné pásmo vodnej stavby v rozsahu podľa ust. § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (ďalej len „*zaťažené pozemky*“) a vklad práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností.
- 2 Obsahom vecných bremien zriadených v prospech budúceho nadobúdateľa podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude povinnosť vlastníkov na zaťažených pozemkoch:

- strpieť umiestnenie a užívanie vodnej stavby,
 - strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd dopravných prostriedkov a technických zariadení za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcie vodnej stavby, vrátane údržby jej ochranného pásma,
 - zdržať sa konaní, ktoré môže obmedziť prístup k vodnej stavbe a konania, ktoré môže poškodiť alebo ohroziť technický stav vodnej stavby alebo jej prevádzku,
 - neumiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky a nevykonávať terénne úpravy.
- 3 Rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia a uloženia vodnej stavby v šírke ochranného pásma vodnej stavby určeného v zmysle § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 4 Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje poskytnúť budúcemu prevodcovi akúkoľvek súčinnosť v rozsahu potrebnom na splnenie záväzku budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať. Poskytnutie súčinnosti budúcim nadobúdateľom je bezodplatné.

Článok V

Obsah budúcej zmluvy

- 1 Predmetom budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude záväzok budúceho prevodcu previesť vlastnícke právo k vodnej stavby špecifikovanej v článku 1, realizovanej v rámci hlavnej stavby „*Huncovské drevenice*“, na budúceho nadobúdateľa a odovzdať časť vodnej stavby budúcemu nadobúdateľovi a záväzok budúceho nadobúdateľa prevziať časť vodnej stavby do svojho majetku za účelom zabezpečenia jej ďalšieho využitia podľa zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k vodnej stavby bude bezodplatný.
- 3 Odovzdanie a prevzatie vodnej stavby sa uskutoční preberacím konaním za účasti poverených zástupcov oboch zmluvných strán. Z preberacieho konania bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby.
- 4 S prevodom vlastníctva k vodnej stavby budúci prevodca postúpi na budúceho nadobúdateľa práva vyplývajúce zo záruky a nároky zo zodpovednosti za vady vodnej stavby voči zhotoviteľovi stavby. Budúci prevodca sa zaväzuje najneskôr do piatich pracovných dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva písomne oznámiť prevod vlastníctva vodnej stavby jej zhotoviteľovi.
- 5 Obsahom budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude vyhlásenie budúceho prevodcu o spôsobe vynaloženia výdavkov na realizáciu vodnej stavby v zmysle ust. zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca sa zaväzuje, že od uzavretia tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k vodnej stavby budúcim nadobúdateľom nepreviedie vlastnícke právo k vodnej stavby na tretiu osobu, ani časť vodnej stavby iným spôsobom nescudzí a nezaťaží záložným právom ani inými právami tretích osôb, a to okrem zriadenia vecných bremien a iných tiarch alebo práv tretích osôb, ktoré budú vopred písomne odsúhlasené budúcim nadobúdateľom a bude sa o vodnú stavbu starať a chrániť ju pred poškodením a znehodnotením.
- 2 Práva a povinnosti z tejto zmluvy neprechádzajú v prípade zmeny stavebníka vodnej stavby na nového stavebníka. Budúci prevodca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 2 Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dva (2) rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
- 4 Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
- 5 Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6 Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 7 Zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu zmluvy, či už písomné alebo ústne.
- 8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe jej slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Bratislave dňa 25.02.2025

V Malom Slavkove dňa 27-02-2025

Budúci prevodca:
PAT3, spol. s r.o.

Budúci nadobúdateľ:
Obec Malý Slavkov

Ing. Dušan Elko
konateľ

Ladislav Oravec
starosta

JUDr. Mgr. PhDr. Attila Horváth, MBA, LL.M.
konateľ