

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe
podľa ustanovenia § 3 ods. 2 a nasl. 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 v znení neskorších predpisov
a ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Budúcim prevodcom 1:

Obchodné meno: Roya Spain s. r. o.
Sídlo: SNP 504/61, 903 01 Senec
Štatutárny orgán: Jozef Deszkás – konateľ
IČO: 53383061
Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 148840/B

a

Budúcim prevodcom 2:

Meno a priezvisko: Erik Poór
Trvalý pobyt: 
Dátum narodenia: 
Číslo OP: 

(ďalej spolu len „budúci prevodca“)

a

Budúcim nadobúdateľom:

obec: Obec Kostolná pri Dunaji
sídlo: Kostolná pri Dunaji č. 59
konajúca: Ing. Igor Šillo, starosta obce
IČO: 00306037
bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK63 0200 0000 0000 2972 6112

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

Článok I.
Všeobecné ustanovenia

1. Podľa ustanovenia § 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 v znení neskorších predpisov 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 subjektmi 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. 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.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci prevodca požiadal o vydanie územného rozhodnutia na stavbu verejného vodovodu – predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v bode 3. tohto článku zmluvy pod názvom „**Rodinný dvojdom – novostavba**“ stavebný objekt „**Verejný vodovod**“ dodaná projektantom Vodohospodárske stavby a.s., Röntgenová 26, 851 01 Bratislava, spracovaná Ing. Tatiana Antalíková v obci Kostolná pri Dunaji (ďalej aj ako „**stavba**“). Stavba bude realizovaná v katastrálnom území Kostolná pri Dunaji na pozemku budúceho prevodcu reg. C-KN parc. č. , **85, 86/1, 86/2, 86/3, 87/1, 87/2, zapísaných na LV č. 761 a 572 a na pozemkoch budúceho nadobúdateľa reg. C-KN parc. č. 159/1, 56/1 zapísanej na LV č. 171 a parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu č. 136 zapísanej na LV č. 453 (ďalej len „dotknuté pozemky“).** V nadväznosti na túto skutočnosť sa zmluvné strany touto zmluvou, v súlade s ust. § 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 v znení neskorších predpisov dohodli, že za nižšie uvedených podmienok **uzatvoria zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu**, ktorej obsah je uvedený v prílohe č. 1 k zmluve.

2. Vlastnícke právo k predmetu budúceho prevodu nadobudne budúci nadobúdateľ dňom účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva verejného vodovodu, o uzavretie ktorej písomne požiada budúci prevodca budúceho nadobúdateľa najneskôr **do 10 dní** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu uzavrú do 10 dní po doručení písomnej žiadosti budúceho prevodcu.

3. Špecifikácia predmetu budúceho prevodu (Podrobná špecifikácia predmetu budúceho prevodu bude uvedená v stavebnom – vodoprávnom povolení budúceho prevodu a v povolení na zriadenie (stavebné povolenie) tohto predmetu budúceho prevodu):

Kanalizačná a vodovodná prípojka pre rodinné dvojdomy – novostavby, prípojka kanalizácie a vodovodu a to v k.ú. Kostolná pri Dunaji (826634) na dotknutých pozemkoch , podľa technického riešenia v súlade s dokumentáciou pre stavebné povolenie a jej realizáciu.

(ďalej aj ako „**predmet budúceho prevodu**“)

4. Budúci prevodca sa zaväzuje, že súčasťou predmetu budúceho prevodu bude nasledujúca dokumentácia:

a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet budúceho prevodu opatrené odtlačkom pečiatky príslušného stavebného úradu,

- b)** právoplatné povolenie na zriadenie (stavebné povolenie) predmetu budúceho prevodu a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opatrené odtlačkom pečiatky príslušného stavebného úradu,
- c)** projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby opatrené odtlačkom pečiatky príslušného stavebného úradu,
- d)** 3x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený budúcim nadobúdateľom a podpísaný budúcim prevodcom, manipulačný poriadok, u technologických objektov schémy elektroinštalácie, technické schémy, návody na obsluhu, VTZ,
- e)** projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom stavby, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor .dgn,
- f)** digitálne geodetické zameranie predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v bode 3 tohto článku zmluvy v súbore .dwg alebo .dgn, odsúhlasené budúcim nadobúdateľom,
- g)** digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu budúceho prevodu v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné),
- h)** zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu budúceho prevodu,
- i)** doklady o vlastníctve predmetu budúceho prevodu,
- j)** atesty použitých a zabudovaných materiálov,
- k)** protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- l)** protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia,
- m)** protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
- n)** návody technologických zariadení,
- o)** aktuálny rozbor vody nie starší ako 3 mesiace,
- p)** aktuálny monitoring stokovej siete,
- q)** záručné listy na namontované zariadenie,
- r)** revízne správy,
- s)** ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet budúceho prevodu, ktorou disponuje budúci prevodca alebo ktorá bude požadovaná budúcim nadobúdateľom.

5. Dokumentáciu uvedenú v bode 4. tohto článku zmluvy odovzdá budúci prevodca budúcemu nadobúdateľovi najneskôr pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva verejného vodovodu. Povolenie na uvedenie predmetu budúceho prevodu do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) bude príslušným stavebným úradom vydané budúcemu nadobúdateľovi a jeho vydanie zabezpečí budúci prevodca.

6. Budúci prevodca sa zaväzuje odovzdať dokumentáciu v originálnom vyhotovení, úplnú a pravdivú, vyhotovenú v súlade s platnými právnymi predpismi, digitálne zameranie predmetu budúceho prevodu bude zachytávať presne a úplne reálne vyhotovenie predmetu budúceho prevodu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci prevodca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa čl. II bod 4. alebo bod 5. alebo bod 6. zmluvy zaväzuje sa zaplatiť budúcemu nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške **50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR)** za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti.

8. Budúci prevodca sa zaväzuje, že súčasťou žiadosti budúceho prevodcu o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva verejného vodovodu bude:

a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet budúceho prevodu opatrené odtlačkom pečiatky príslušného stavebného úradu,

b) právoplatné stavebné povolenie na predmetu budúceho prevodu a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opatrené odtlačkom pečiatky príslušného stavebného úradu,

c) vyhlásenie budúceho prevodcu, že predmet budúceho prevodu je vybudovaný a je vybudovaný v súlade s právoplatným povolením na zriadenie (stavebným povolením) predmetu budúceho prevodu,

d) úplné výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet budúceho prevodu.

9. Z dôvodu právnej istoty sa zmluvné strany dohodli, že všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmlúv so zhotoviteľom stavby/inými súvisiacimi zmluvami predkladanými spolu s uzatváranou zmluvou o prevode vlastníctva verejného vodovodu znáša budúci prevodca.

10. Budúci nadobúdateľ má právo zúčastniť sa na všetkých stretnutiach a kontrolách vykonávaných budúcim prevodcom u zhotoviteľa stavby predmetu budúceho prevodu počas realizácie stavby predmetu budúceho prevodu, a to tak, že záujem o účasť oznámi budúcemu prevodcovi, ktorý mu obratom dá na vedomie najbližší termín stretnutia alebo kontroly. Budúci nadobúdateľ má právo na oboznámenie sa so zakrývanými časťami predmetu budúceho prevodu.

11. V prípade, ak o to požiada budúci nadobúdateľ, budúci prevodca zabezpečí zadanie pokynu zhotoviteľovi, aby nezakryl žiadnu časť zo zakrývaných častí predmetu budúceho prevodu bez toho, aby mal od budúceho nadobúdateľa podpísaný kontrolný protokol o oboznámení sa so zakrývanými časťami predmetu prevodu v čase pred ich zakrytím. V prípade, že budúci prevodca poruší záväzok zadať pokyn uvedený v tomto bode zmluvy aj napriek doručenej žiadosti budúceho nadobúdateľa pred zakrytím príslušnej časti predmetu budúceho prevodu, zaväzuje sa budúci prevodca zaplatiť budúcemu nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške **50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR)**.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci prevodca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa čl. II bod 8. zmluvy zaväzuje sa zaplatiť budúcemu nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške **50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR)** za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty vznikne len za podmienky, že dotknutá zmluvná strana písomne vyzve porušujúcu zmluvnú stranu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote splatnosti 10 kalendárnych dní. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo dotknutej zmluvnej strany na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti porušujúcej zmluvnej strany zabezpečenej zmluvnou

pokutou. Porušujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinila.

Článok III. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúcim nadobúdateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade závažného porušenia záväzkov alebo vyhlásení budúceho prevodcu uvedených v tejto zmluve je budúci nadobúdateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia budúcemu prevodcovi.

3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – zmluva o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe uzatvorená podľa ustanovenia § 3 ods. 2 a nasl. 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 v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky.

4. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Ak niektoré ustanovenia kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch – 2 (dva) pre budúceho prevodcu a 1 (jeden) pre budúceho nadobúdateľa.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa

Ing. Igor Šillo
starosta
obec Kostolná pri Dunaji

Jozef Deszkás
konateľ
Roya Spain, s. r. o.

Erik Poór