

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva

podľa § 269 ods. 2 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 ako „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

1. BUDÚCI PREVODCA:

Obchodné meno: 1.WOOD-HOUSE s.r.o
Sídlo: 1.Mája 913/2 , 039 01, Turčianske Teplice

- IČO : 36433926
- DIČ: 2022057334
- IČ DPH : SK2022057334

Konateľ Ing. Rastislav Kmeť

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 16572/L

E-mailová adresa: statnedomy@gmail.com

na strane jednej (ďalej len „Budúci prevodca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:

Obchodné meno: OBEC DRAŽKOVCE
Sídlo: DRAŽKOVCE 45, 038 02 DRAŽKOVCE
IČO : 00316628
DIČ: 2020594697

V zastúpení: Eva Gáborová, starostka obce

E-mailová adresa: eva.gaborova@obecdrazkovce.sk

na strane druhej (ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

3. REALIZÁTOR:

Obchodné meno: J a J, s.r.o.

Sídlo: č.70, Sklabinský Podzámok 038 03

IČO: 46 476 768

Zapísaná OR Žilina v odd. sro, pod vložkou číslo: 55847/L

Zastúpená: Peter Jambor- konateľ

na strane tretej (ďalej len „Realizátor“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Budúci prevodca, Budúci nadobúdateľ a Realizátor ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú zmluvu nasledovného znenia:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci prevodca sa na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje odovzdať predmet prevodu špecifikovaný v odseku 2. tohto článku Zmluvy a bezodplatne previesť vlastnícke právo k nemu na Budúceho nadobúdateľa, Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prevziať predmet prevodu a Realizátor sa zaväzuje dňom odovzdania predmetu prevodu prevziať zodpovednosť za jeho prípadne vzniknuté vady.
2. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť, a to konkrétne:
stavba Rozšírenie Verejného Vodovodu podľa projektu vypracovaného spoločnosťou PROJEKTAS, s.r.o , Ing. Albertom Stránskym , Thurzova 16, 036 01, Martin, v 02/2020 , na pozemkoch parc. č. 337,382/192,382/193,382/194,382/181,382/5. v katastrálnom území DRAŽKOVCE, obec Dražkovce, okres Martin (ďalej ako „vodná stavba“ alebo „predmet prevodu“).
3. Zmluvné strany majú vážny záujem za podmienok podľa tejto Zmluvy v budúcnosti uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva, na základe ktorej dôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu uvedenom v tejto Zmluve, z Budúceho prevodcu na Budúceho nadobúdateľa, pričom Realizátor preberie zodpovednosť za vady na predmete prevodu.

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k vodnej stavbe je bezodplatný v celom rozsahu.
2. Budúci prevodca sa zaväzuje poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať pri zabezpečovaní prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Neposkytnutie súčinnosti podľa tohto bodu sa považuje za podstatné porušenie povinností Budúceho prevodcu.

Článok III. Predmet budúcej zmluvy Znenie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva

1. Budúci prevodca, Budúci nadobúdateľ a Realizátor sa zaväzujú, že najneskôr do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy uzatvoria Zmluvu o prevode vlastníckeho práva, a to s obsahom uvedeným v tejto Zmluve, všetko na základe písomnej výzvy zo strany Budúceho prevodcu adresovanej Budúcemu nadobúdateľovi a Realizátorovi poštou alebo e-mailom.
2. Obsah Zmluvy o prevode vlastníckeho práva (text označený kurzívou):

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 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“)
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi účastníkmi:

1. PREVODCA:

Obchodné meno: 1. WOOD-HOUSE s.r.o
Sídlo: 1. Mája 913/2 , 039 01, Turčianske Teplice

- IČO : 36433926
- DIČ: 2022057334
- IČ DPH : SK2022057334

Konateľ Ing. Rastislav Kmeť

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 16572/L

E-mailová adresa: statnedomy@gmail.com

na strane jednej (ďalej len „Prevodca“)

a

2. **NADOBÚDATEĽ:**

Obchodné meno: **OBEC DRAŽKOVCE**

Sídlo: DRAŽKOVCE 45, 038 02, DRAŽKOVCE

IČO : 00316628

DIČ: 2020594697

V zastúpení: Eva Gáborová, starostka obce

E-mailová adresa: eva.gaborova@obecdrazkovce.sk

na strane druhej (ďalej len „Nadobúdateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

3. **REALIZÁTOR:**

Obchodné meno: J a J, s.r.o.

Sídlo: č.70, Sklabinský Podzámok 038 03

IČO: 46 476 768

Zapísaná OR Žilina v odd. sro, pod vložkou číslo: 55847/L

Zastúpená: Peter Jambor- konateľ

na strane tretej (ďalej len „Realizátor“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prevodca, Nadobúdateľ a Realizátor ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet prevodu

1. Prevodca sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje odovzdať predmet prevodu špecifikovaný v odseku 2. tohto článku zmluvy a bezodplatne previesť vlastnícke právo k nemu na Nadobúdateľa, Nadobúdateľ sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet prevodu a Realizátor sa zaväzuje dňom odovzdania predmetu prevodu prevziať zodpovednosť za jeho prípadne vzniknuté vady.

2. Prevodca je výlučným vlastníkom stavby, a to konkrétne:

stavba Rozšírenie Verejného Vodovodu podľa projektu vypracovaného spoločnosťou PROJEKTAS, s.r.o , Ing. Albertom Stránskym , Thurzova 16, 036 01, Martin, v 02/2020 , na pozemkoch parc. č. 337,382/192,382/193,382/194,382/181,382/5. v katastrálnom území DRAŽKOVCE, obec Dražkovce, okres Martin (ďalej ako „vodná stavba“ alebo „predmet prevodu“).

3. Prevodca prevádza vlastnícke právo k vodnej stavbe uvedenej v odseku 2. tohto článku na nadobúdateľa, ktorý túto vodnú stavbu nadobúda dňom odovzdania do svojho vlastníctva, pričom uplatnenie reklamácie za prípadné vady bude prijímať priamo Realizátor.

Článok II. Kúpna cena

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k vodnej stavbe je bezodplatný v celom rozsahu.*

Článok III. Technický stav predmetu prevodu

1. *Prevodca vyhlasuje, že predmet prevodu je udržiavaný a nie sú mu známe žiadne vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Nadobúdateľa osobitne upozorniť a ktoré by znemožňovali jeho riadne užívanie.*
2. *Predmet prevodu sa predáva v technickom stave zodpovedajúcom novostavbe na základe kolaudačného rozhodnutia.*
3. *Nadobúdateľ a Realizátor vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa osobnou obhliadkou oboznámili so stavom predmetu prevodu, poznajú jeho právny ako aj faktický stav a v tomto stave ho preberajú.*

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Prevodca poskytne Nadobúdateľovi na vodnú stavbu špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy záruku na stavebnú časť diela 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy. V prípade oprávnenej vady predmetu prevodu dohodli zmluvné strany právo Nadobúdateľa požadovať a povinnosť Prevodcu/Realizátora vadu odstrániť bezplatnou opravou. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane prejaví je Prevodca/Realizátor povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť Nadobúdateľovi nové bezchybné plnenie. Právo Nadobúdateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu plyniacu odo dňa uplatnenia reklamácie až do dňa odstránenia vady. Prípadnú reklamáciu je Nadobúdateľ povinný uplatniť u Prevodcu/Realizátora v písomnej forme, v ktorej označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Prevodcovi/Realizátorovi. O odstránení vady bude vždy spísaný záznam, v ktorom sa uvedie i spôsob odstránenia vady a termín jej odstránenia. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčiny a následky zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Prevodca/Realizátor. Prevodca/Realizátor sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom možnom čase.*
2. *Prevodca odovzdá Nadobúdateľovi najneskôr v deň podpisu zmluvy nasledovné doklady:*
 - a) *Právoplatné stavebné povolenie na uskutočnenie vodnej stavby,*
 - b) *Projektovú dokumentáciu vodnej stavby overenú v stavebnom konaní,*
 - c) *Zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania stavby,*
 - d) *Geodetickú dokumentáciu vyhotovenia vodnej stavby,*
 - e) *Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia vodnej stavby,*
 - f) *Zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia,*
3. *Doklady uvedené v odseku 2. tohto článku budú odovzdané písomne Protokolom, pričom Protokol tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.*
4. *Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa odovzdania a prevzatia vodnej stavby v rámci trvania záručnej doby podľa odseku 1. tohto článku zodpovednosť za objavené/vzniknuté vady vodnej stavby v plnom rozsahu preberá na svoju zodpovednosť Realizátor, u ktorého Nadobúdateľ priamo uplatní prípadnú reklamáciu.*

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. *Táto zmluva je uzatvorená v nadväznosti na Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva zo dňa 26.08.2022 uzatvorenej medzi rovnakými účastníkmi a po splnení podmienok v zmysle ustanovení špecifikovaných v Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva.*

2. *Odovzdanie a prevzatie vodnej stavby sa uskutoční najneskôr do 30.11.2022 preberacím konaním za účasti poverených zástupcov všetkých zmluvných strán. Z preberacieho konania bude spisovaný protokol o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby.*
3. *S prevodom vlastníctva k vodnej stavbe Prevodca postupuje na Nadobúdateľa práva vyplývajúce zo záruky a nároky zo zodpovednosti za vady vodnej stavby voči zhotoviteľovi stavby. Prevodca sa zaväzuje najneskôr do piatich pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy písomne oznámiť prevod vlastníctva vodnej stavby jej zhotoviteľovi.*

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. *Zmluvné strany vyhlasujú, že k podpisu tejto zmluvy nedošlo v časovej tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom a zmluva vyjadruje ich pravú, slobodnú, dobromyseľnú vôľu.*
2. *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako v deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu.*
3. *Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.*
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. *Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.*
6. *Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, jedno vyhotovenie pre Prevodcu, jedno vyhotovenie pre Nadobúdateľa a jedno vyhotovenie pre Realizátora.*
7. *Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.*

Príloha č. 1 – Protokol o odovzdaní/prevzatí

(koniec textu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva)

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom informácie tak, aby do termínu podpisu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva mohli byť do jej textu doplnené tie údaje, ktoré v čase podpisu tejto Zmluvy nebolo možné doplniť, všetko za účelom uzatvorenia riadnej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva.*
2. *Budúci prevodca je povinný najmä:*
 - 2.1. *Dokončiť vodnú stavbu v zmysle projektovej dokumentácie*
 - 2.2. *Od podpisu tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Budúcim nadobúdateľom nescudzit' ani nezaťažit' predmet prevodu*
 - 2.3. *Poskytnúť primeranú súčinnosť Budúcemu nadobúdateľovi a Realizátorovi za účelom dozoru pri dokončení, kolaudácie a prevodu vlastníckeho práva (napr. umožniť obhliadku predmetu prevodu, poskytnúť doklady o stavbe, a pod.)*
 - 2.4. *Pripraviť kompletnú dokumentáciu k predmetu prevodu na odovzdanie Budúcemu nadobúdateľovi.*
3. *Budúci nadobúdateľ je povinný najmä:*
 - 3.1. *Zabezpečiť primeranú súčinnosť Budúcemu prevodcovi a Realizátorovi*
 - 3.2. *Uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a prevziať predmet prevodu.*

4. Realizátor je povinný najmä:
 - 4.1. Zabezpečiť primeranú súčinnosť Budúcemu prevodcovi a Budúcemu nadobúdateľovi
 - 4.2. Uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a prevziať zodpovednosť za vady.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú uzrozmene s ustanoveniami podľa tohto článku.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, táto ich spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Lehoty uvedené v tejto Zmluve sa automaticky predlžujú o dobu trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť, tzn. okolností, ktoré objektívne, bez zavinenia niekoho zo zmluvných strán bránia v splnení niektorej tu uvedenej povinnosti alebo uplatneniu práva (najmä sa má na mysli okolnosti súvisiace so šírením ochorenia COVID-19).
3. Závazkový vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce prechádzajú aj na ich právnych nástupcov (nástupcov obchodných spoločností v dôsledku zlúčenia, splynutia alebo rozdelenia).
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju dobrovoľne, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, ich vôľa je slobodná a vážna, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Prípadné úpravy tejto Zmluvy je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán len formou písomných podľa poradia očíslovaných dodatkov potvrdených všetkými zmluvnými stranami.
7. Zaslané písomnosti sa považujú za doručené na adresu sídla zmluvnej strany, aj keď si ich adresát odmietol prevziať resp. neprevzal, pričom za deň doručenia sa pokladá tretí deň od uloženia zásielky na poštovom úrade, alebo doručenia do e-mailovej schránky adresáta.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po jednom (1) rovnopise.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Dražkovciach dňa 26.8.2022

Budúci prevodca:

1. WOOD-HOUSE s.r.o.

1. WOOD-HOUSE, s.r.o.

1. mája 913/2
039 01 Turčianske Teplice
IČO: 364 339 26
IČ DPH: SK2022057334

Realizátor:

J a J, s.r.o.

J a J s.r.o.
Slobinský Podzámok 70
IČO: 46 476 768, IČ DPH: SK2820003604
č. účtu: 50239072730800...

Budúci nadobúdateľ:

Obec Dražkovce

