

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:

Vlastník: *FENIX Plus, s. r. o., Mariánske nám. 19, 053 04 Spišské Podhradie*
IČO: 46 065 091
Adresa: Hroncova 9, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: konateľ spoločnosti Ing. Martin Magula

(ďalej len „budúci prevodca“)

a

Budúci nadobúdateľ: *Mesto Spišské Podhradie*
IČO: 00329622
Adresa: Mariánske námestie 37, Spišské Podhradie 05304
Štatutárny zástupca: Primátor mesta MVDr. Michal Kapusta

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca je žiadateľom o vydanie územného rozhodnutia pre vodnú stavbu „Obytný súbor Svätý Martin – Spišské Podhradie, II. etapa“ stavebné objekty SO 04 Verejný vodovod, SO 05 Splašková kanalizácia, na pozemkoch parcely č. C-KN 2200/1, C-KN 2200/2, C-KN 2200/27, C-KN 2200/28, C-KN 2200/57, C-KN 2201/1, C-KN 2201/2, C-KN 2201/8, C-KN 2203/1, C-KN 2203/69, C-KN 2203/79 v katastrálnom území Spišské Podhradie. (ďalej aj „vodná stavba“).
- 2 Budúci nadobúdateľ je právnickou osobou, zriadenou podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce, teda 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.
- 3 Za účelom uvedenia vlastníctva vodnej stavby 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 výzvy na jej uzavretie zaslanej budúcim prevodcom v súlade s ust. čl. III. tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky zaslania výzvy na uzavretie budúcej zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení realizácie stavby a splnení podmienok podľa ods. 2 tohto článku, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy budúci prevodca písomne vyzve budúceho nadobúdateľa na uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva.
- 2 Budúci prevodca je oprávnený budúcemu nadobúdateľovi zaslať výzvu po splnení nasledovných podmienok:
 - a) Budúci prevodca dokončí realizáciu vodnej stavby v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami a podmienkami zhotovenia určenými stavebným povolením, príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Prílohou výzvy bude protokol o odovzdaní a prevzatí dokončenej vodnej stavby od zhotoviteľa.
 - b) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie a odovzdá budúcemu nadobúdateľovi spolu s výzvou na uzavretie budúcej zmluvy kompletnú technickú dokumentáciu vodných stavieb pre odovzdanie požadovaných dokladov k odovzdaniu a prevzatiu zrealizovanej líniovej stavby (vodovod, kanalizácia) od zhotoviteľa a v zmysle zoznamu dokladov požadovaných k prevzatiu nového vodovodu a novej kanalizácie do majetku Mesta Spišské Podhradie a k prevádzkovaniu, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako aj osvedčené fotokópie zmlúv o dielo spolu s dokumentmi, na základe ktorých si budúci nadobúdateľ bude môcť uplatňovať práva zo záruky na vodné stavby 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 ods. 2 až 4 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 výzvu na uzavretie budúcej zmluvy po splnení podmienok ku všetkým stavebným objektom budúcemu nadobúdateľovi v lehote na zaslanie výzvy 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 je povinný v priebehu realizácie vodnej stavby umožniť budúcemu nadobúdateľovi vykonávať občasný technický dozor a sledovať, či sú práce vykonávané podľa podmienok stavebného povolenia a príslušných technických noriem. Budúci prevodca je povinný najmenej 3 pracovné dni pred uskutočnením prác, ktoré budú v ďalšom pracovnom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupným a najmenej 3 pracovné dni pred plánovaným vykonaním jednotlivých skúšok (skúšky vodotesnosti, tlakové skúšky, kamerové skúšky, prepláchnutie a dezinfekcia, preskúšanie signalizačného vodiča, skúšky armatúr a hydrantov, individuálne skúšky strojnotecnologických zariadení a pod.) uviesť túto skutočnosť v stavebnom denníku a oznámiť telefonicky poverenému technickému dozoru nadobúdateľa.
- 2 Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien „in personam“ na dobu neurčitú v prospech budúceho nadobúdateľa s vlastníckmi pozemkov, 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. Grafické znázornenie pozemkov tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- 3 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 oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcie vodnej stavby, vrátane údržby jej ochranného pásma,
 - zdržať sa konania, 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.
- 4 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.
- 5 Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje poskytnúť budúceму 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 stavbe, špecifikovanej SO 04 Verejný vodovod, SO 05 Splašková kanalizácia, ktorá sa realizuje na stavbe „Obytný súbor Svätý Martin – Spišské Podhradie, II. etapa“ na budúceho nadobúdateľa a odovzdať vodnú stavbu budúceму nadobúdateľovi a záväzok budúceho nadobúdateľa prevziať vodnú stavbu do svojho majetku.
- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k vodnej stavbe 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 stavbe 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 účinnosti tejto zmluvy písomne oznámiť prevod vlastníctva vodnej stavby jej zhotoviteľovi.
- 5 Zmluva o prevode vlastníctva vodnej stavby nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vodnej stavby, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca sa zaväzuje, že od uzavretia tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k vodnej stavbe budúcim nadobúdateľom neprevedie vlastnícke právo k vodnej stavbe ani k jej časti na tretiu osobu, ani vodnú stavbu alebo jej časť 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 Ak ktorákoľvek zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy, takéto nepodniknutie krokov sa bez ďalšieho nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovné a vyjadrené písomne.
- 8 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.
- 9 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 Spišskom Podhradí dňa 18.12.2023

