

ev. číslo zmluvy: /2024

## ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K VODNEJ STAVBE

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p. a ostatných právnych predpisov účinných na území SR (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

**Účastník 1 :** **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
So sídlom : Priemyselná 10, 921 79 Piešťany  
Štatutárny zástupca : Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.  
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.  
IČO : 36 252 484  
DIČ : 2020172264  
IČ DPH: SK2020172264  
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd.Sa, vložka č.: 10263/T  
(ďalej len „Účastník 1“)

a

**Účastník 2:** **BTK Invest, s.r.o.**  
So sídlom: Hradská 1/a, 821 07 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ľubomír Novák – konateľ spoločnosti  
IČO: 43 856 543  
DIČ: 2022569846  
IČ DPH: SK7120001845  
Zapísaný v Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 49187/B.  
(ďalej tiež ako „Účastník 2“ a Účastník 1 a Účastník 2 spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

### Článok I

#### Predmet zmluvy

1.1. Účastník 2 na základe zmluvy prevádza na Účastníka 1 vlastnícke právo k vodnej stavbe (verejného vodovodu):

a)

Názov: „SO 15 - Rozvod pitnej vody“  
Miesto realizácie stavby: k.ú. Opoj, parc. reg. C č. 1/36  
Číslo a názov stavebného objektu (spadajúceho pod rozsah zmluvy):

„SO 15 - Rozvod pitnej vody“

- vodovodné potrubie v celkovej dĺžke 116 m
- podzemný požiarň hydrant PH1

, ktorá bola zrealizovaná na základe povolenia na uskutočnenie vodnej stavby (verejného vodovodu) „SO 15 - Rozvod pitnej vody“ – č. G 2006/00431/ŠVS/Ba zo dňa 15.02.2006, ktoré vydal Obvodný úrad životného prostredia Trnava, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad. Uvedené stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2006 (ďalej len „Rozhodnutie 1“).

Trvalé užívanie vyššie špecifikovanej vodnej stavby bolo povolené na základe

povolenia (rozhodnutia) na užívanie vodnej stavby (verejného vodovodu) „SO 15 - Rozvod pitnej vody“ – číslo: OU-TT-OSZP3-2017/024236/ŠVS/BB zo dňa 11. augusta 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. augusta 2017 a ktoré vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Rozhodnutie 2“).

b)

Názov: „SO 15 - Rozvod pitnej vody“

Miesto realizácie

stavby: k.ú. Opoj, parc. reg. C č. 1/74, 312/49

Číslo a názov stavebného objektu (spadajúceho pod rozsah zmluvy):

„SO 15 - Rozvod pitnej vody“

- vodovodné potrubie v dĺžke 102 m ukončené šupátkom DN 100
- podzemný požiarň hydrant PH2 DN 80

, ktorá bola zrealizovaná na základe povolenia na uskutočnenie vodnej stavby (verejného vodovodu) „SO 15 - Rozvod pitnej vody“ – Rozhodnutia 1.

Trvalé užívanie vyššie špecifikovanej vodnej stavby bolo povolené na základe povolenia (rozhodnutia) na užívanie vodnej stavby (verejného vodovodu) „SO 15 - Rozvod pitnej vody“ – číslo: OU-TT-OSZP3-2018/014769/ŠVS/BB zo dňa 18. mája 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. mája 2018 a ktoré vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Rozhodnutie 3“).

Čiastkové objekty podľa čl. I ods. 1.1. písm. a) a b) zmluvy ďalej spoločne tiež len „vodná stavba“ alebo „predmet prevodu“.

- 1.2. Technické parametre vodnej stavby, jej jednotlivých častí a bližší popis zariadení sú špecifikované v projektovej dokumentácii špecifikovanej v Rozhodnutí 1 a Rozhodnutí 2.
- 1.3. Vodná stavba v rozsahu podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy, pričom pod rozsah predmetu prevodu nespádajú akékoľvek vodovodné prípojky, je predmetom prevodu na základe zmluvy (ďalej tiež aj „predmet prevodu“).
- 1.4. Detailná špecifikácia predmetu prevodu sa nachádza v Rozhodnutí 1, Rozhodnutí 2, Rozhodnutí 3 a projektovej dokumentácii vodnej stavby podľa ods. 1.2. tohto článku zmluvy, ako aj v geodetickej dokumentácii, ktorú Účastník 2 odovzdal Účastníkovi 1 pred uzatvorením zmluvy. Rozhodnutie 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 1.
- 1.5. Účastník 1 sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a bude znášať riziká a náklady spojené s týmto vlastníctvom (čím nie je dotknutá záruka poskytovaná Účastníkom 2), osobitne s užívaním a prevádzkou predmetu prevodu, ktoré podliehajú regulácii najmä na základe 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.z.n.p.
- 1.6. Účastník 2 je povinný do 15 dní odo dňa platnosti zmluvy odovzdať Účastníkovi 1 kompletnú technickú dokumentáciu vodnej stavby, inak vzniká Účastníkovi 1 právo od zmluvy odstúpiť, pričom kompletnou technickou dokumentáciou sa rozumie odovzdanie nasledujúcich listín:
  - Právoplatné stavebné povolenie

- Stavebné denníky
- Záznam o skúškach vodotesnosti
- Atesty použitých a zabudovaných materiálov
- Osvedčenie o prezvonení vyhľadávacieho vodiča
- Prevádzkový poriadok podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z.
- Geodetické a digitálne zameranie
- Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a Účastníkom 2
- Znalecký posudok k stanoveniu všeobecnej hodnoty vodnej stavby (znalca na vypracovanie znaleckého posudku je Účastník 2 povinný si nechať vopred odsúhlasiť Účastníkom 1, inak nie je Účastník 1 povinný predkladaný znalecký posudok akceptovať a Účastníkom 2 predkladaná dokumentácia je v tom dôsledku nekompletná)
- Iné verejnoprávne listiny súvisiace s vodnou stavbou (vrátane súvisiacej technickej dokumentácie) a dokumenty potrebné na riadne užívanie vodnej stavby alebo na riadne uplatnenie zodpovednosti za vady (podrobnosti určí Účastník 1)

## **Článok II**

### **Stav predmetu prevodu**

- 2.1. Účastník 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, predmet prevodu nemá ku dňu platnosti zmluvy žiadne právne ani skutkové (faktické) vady, ktoré by bránili Účastníkovi 1 v nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu, prípadne v riadnom užívaní predmetu prevodu.
- 2.2. Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Účastníka 1 osobitne upozorniť. Účastník 2 rovnako vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy si zaobstaral súhlas vlastníka s napojením sa na stavebný objekt verejného vodovodu, na ktorý sa predmet prevodu stavebno-technologicky napája.
- 2.3. Účastník 2 súčasne vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti alebo iné ťarchy.
- 2.4. Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy.
- 2.5. Účastník 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento je mu zbežne známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda do súkromného vlastníctva.
- 2.6. Účastník 2 vyhlasuje, že jeho právo scudziť predmet prevodu (zmluvná voľnosť) nie je ani len čiastočne obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci a nie sú mu známe ani žiadne okolnosti, ktoré by toto jeho právo obmedzovali.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ sa niektoré z vyhlásení Účastníka 2 obsiahnuté v tomto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, má Účastník 1 nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- Eur za každé vyhlásenie, ktoré sa po platnosti zmluvy ukázalo ako nepravdivé. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Účastníka 1 na náhradu škody spôsobenej konaním alebo nekonaním Účastníka 2.

## **Článok III**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a záruka na predmet prevodu**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorý je povahou inžinierska stavba, prechádza na Účastníka 1 dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. IV ods. 4.5. zmluvy.

- 3.2. Nadobudnutie vlastníckeho práva k vodnej stavbe bolo dohodnuté ako odplatné. Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán (ako cena konečná a nemenná) v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v účinnom znení a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v účinnom znení nasledovne:

**Celková kúpna cena spolu bez DPH:**

**1,00 €**

Slovom: 1 Euro, 0 centov.

- 3.3. Účastník 2 vyhlasuje, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy nedochádza k simulácii darovania alebo iného scudzovacieho právneho úkonu a celková kúpna cena spolu je primeranou v relácii na povinnosti, ktoré v súvislosti s prevádzkou predmetu prevodu v súlade s verejným záujmom (a vyplývajúcich najmä zo 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.z.n.p.) na seba Účastník 1 preberá.
- 3.4. Dôvodom, pre ktorý Účastník 2 predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že Účastník 2 nedisponuje odbornou spôsobilosťou v intenciách 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.z.n.p., ktorá je nevyhnutne potrebná na to, aby Účastník 2 mohol predmetnú vodnú stavbu prevádzkovať sám.
- 3.5. Z vyššie uvádzaných dôvodov prijal Účastník 2 rozhodnutie, že prevedie svoje vlastnícke právo na Účastník 1 a kúpnu cenu dohodnutú zmluvou považuje za primeranú.
- 3.6. Účastník 2 taktiež vyhlasuje, že v jeho neprospech nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by bol povinný podať návrh na vyhlásenie konkurzu.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má Účastník 1 právo požadovať a Účastník 2 má povinnosť bezplatného odstránenia vady.
- 3.8. Účastník 2 poskytuje na dielo záruku **2 rokov (24 mesiacov)**. Záručná doba začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.
- 3.9. Prípadné vady vodnej stavby, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, musí Účastník 1 uplatniť u Účastníka 2 písomne (listom na adresu sídla Účastníka 2) alebo emailom, s opisom vady a prípadne aj fotodokumentáciou, najneskôr do 15 dní odo dňa zistenia väd vodnej stavby. Účastník 2 sa zaväzuje písomne (listom na adresu sídla Účastníka 1 alebo e-mailom) zareagovať na reklamáciu Účastníka 1 bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po tom, čo sa o vade diela dozvedel.
- 3.10. Účastník 2 sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd diela bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie Účastníka 1 a odstrániť ich v čo technicky najkratšom možnom čase, najneskôr však do 10 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie Účastníka 1. V prípade, že odstránenie reklamovanej vady nie je v uvedenom termíne z objektívnych dôvodov možné, vykoná sa odstránenie vady v termíne určenom písomnou dohodou (aj e-mailom) zmluvných strán.
- 3.11. V prípade, ak Účastník 2 nezareaguje na reklamáciu Účastníka 1 v dohodnutej lehote alebo nezačne odstraňovať reklamovanú vadu bez zbytočného odkladu po jej uplatnení, prípadne neodstráni reklamovanú vadu najneskôr v lehote uvedenej v ods. 3.10 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej dohodou zmluvných strán, má Účastník 1 nárok na úrok z omeškania vo výške 100 Eur za každý začatý deň omeškania a Účastník 1 je

- oprávnený reklamovanú vadu odstrániť sám, resp. prostredníctvom iného zhotoviteľa a náklady na opravu a odstránenie vady sa Účastník 2 zaväzuje zaplatiť.
- 3.12. Do 5 dní odo dňa platnosti zmluvy je Účastník 2 povinný bezhotovostne uhradiť Účastníkovi 1 sumu 1.500,00 Eur, ktorá je zábezpekou na krytie akýchkoľvek nákladov na opravu alebo údržbu vodnej stavby počas záručnej doby poskytovanej Účastníkom 2, ak by opravu alebo údržbu nezabezpečil Účastník 2, pričom po uplynutí záručnej doby poskytovanej Účastníkom 2 na kvalitu vyhotovenia vodnej stavby je Účastník 1 povinný nespotrebovanú časť zábezpeky Účastníkovi 2 vrátiť, a to do 30 dní od doručenia výzvy Účastníka 2 na vrátenie zloženej zábezpeky alebo jej časti. V prípade omeškania Účastníka 2 so splnením povinností zložiť zábezpeku podľa tohto odseku tohto článku zmluvy je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť. Zábezpeka sa považuje za uhradenú dňom pripísania plnenia na účet Účastníka 1 vedený v peňažnom ústave, ktorý je špecifikovaný v záhlaví zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že výška zábezpeky podľa tohto odseku tohto článku zmluvy reflektuje skutočnosť, že vodná stavba je v prevádzkovej činnosti Účastníka 1 po dobu viac ako 2 rokov, a teda technický stav vodnej stavby je Účastníkovi 1 dostatočne známy na to, aby netrval na štandardne uplatňovaných podmienkach pri preberaní vodných stavieb do svojho majetku.
- 3.13. Zmluvné strany potvrdzujú, že vodná stavba bola v prevádzkovej činnosti Účastníka 1 od času jej uvedenia do trvalej prevádzky Rozhodnutím 2 až do uzatvorenia zmluvy, a to za podmienok stanovených Účastníkom 1, akceptovaných Účastníkom 2 v zmluve o prevádzkovaní verejného vodovodu zo dňa 15.03.2021, ev. č. 33/2021 a v zmluve o prevádzkovaní verejného vodovodu zo dňa 15.03.2021, ev. č. 32/2021. Účastník 2 vyhlasuje, že voči Účastníkovi 1 neexistuje akékoľvek pohľadávky vzniknuté na základe a v súvislosti s prevádzkovaním vodnej stavby Účastníkom 1 až do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a prípadne vzniknutých nárokov voči Účastníkovi 1 sa Účastník 2 uzatvorením zmluvy vzdáva.

#### **Článok IV** **Záverečné ustanovenia zmluvy**

- 4.1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v.z.n.p. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 4.2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
- 4.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. *Civilný sporový poriadok* v.z.n.p. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
- 4.4. Účastník 2 berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. *o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.

- 4.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v.z.n.p. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 rovnopisy.
- 4.6. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo a nesú zodpovednosť za dôsledky nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti.
- 4.7. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

*Neoddeliteľné súčasti zmluvy:*

Príloha č. 1:               Rozhodnutie č. 1  
Príloha č. 2:               Rozhodnutie č. 2  
Príloha č. 3:               Rozhodnutie č. 3

V ....., dňa .....2024

**Účastník 2**  
**BTK Invest, s.r.o.**

.....  
Lubomír Novák  
konateľ spoločnosti

V ....., dňa.....2024

**Účastník 1**  
**Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

.....  
Ing. Vladimír Púčik  
predseda predstavenstva

.....  
Ivan Šiška  
podpredseda predstavenstva