

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

o prevode vlastníckeho práva k vodárenskej infraštruktúre

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

v spojení s § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
(ďalej len „Zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Zmluvné strany:

Budúci prevádzajúci:

1. Meno: **Jana Höherová**
trvale bytom:
narodená/rodné číslo:
(ďalej samostatne tiež ako „Zmluvná strana 1“)

2. Obchodné meno: **MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o.**
sídlo: Balkánska 179A, 851 10 Bratislava
IČO: 46 395 881
IČ DPH: SK2023447228
zapísaná v: Obch. registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 76650/B
zastúpená: Ing. arch. Michal Tačovský , konateľ
(ďalej samostatne ako „Zmluvná strana 2“)

3. Meno: **Jana Pospíšilová**
trvale bytom:
narodená/rodné číslo:
(ďalej samostatne tiež ako „Zmluvná strana 3“)

4. Manželia:
Meno manžela: **Peter Chudý**
trvale bytom:
narodený-rodné číslo:
a
Meno manželky: **Gabriela Chudá**
trvale bytom:
narodená-rodné číslo:
(ďalej manželia spoločne tiež ako „Zmluvná strana 4“)

5. Meno: **Anežka Boriová**
trvale bytom:
narodená-rodné číslo:
(ďalej samostatne tiež ako „Zmluvná strana 5“)

6. Manželia:

Meno manžela: **Jaroslav Šima**

trvale bytom:

narodený-rodné číslo:

a

Meno manželky : **Katarína Šimová**

trvale bytom:

narodená-rodné číslo:

(ďalej manželia spoločne tiež ako „**Zmluvná strana 6**“)

7. Obchodné meno:

MCST, a.s.

sídlo: Vajnorská 136, 832 61 Bratislava (PSČ pre doručovanie pošty 831 04)

IČO: 35 779 365

IČ DPH: SK2020233303

zapísaná v: Obch. registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2337/B

zastúpená: Štefan Sládeček, predseda predstavenstva
email — sladecek@mcst.sk

(ďalej samostatne tiež ako „**Zmluvná strana 7**“)

(Zmluvné strany 1-7 ďalej spoločne ako „**Budúci prevádzajúci**“)

a

Budúci nadobúdajúci:

názov: **Obec Chorvátsky Grob**

sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 00 304 760

DIČ: 2020662105

v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka

(ďalej len „**Obec**“)

(Budúci prevádzajúci a Obec ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia a účel Zmluvy

- 1.1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na ustanovenie § 3 odsek (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 č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách**“), podľa ktorého 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 subjektami 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.

- 1.2. Budúci prevádzajúci uzavreli medzi sebou Zmluvu o združení činností a prostriedkov č. ZČAP/6RD-01/2022 (ďalej len „**Zmluva č. ZČAP/6RD-01/2022**“) za účelom zabezpečiť realizáciu projektu výstavby 6 RD vrátane výstavby potrebnej infraštruktúry na pozemkoch špecifikovaných v predmetnej zmluve o združení, nachádzajúcich sa v časti Čierna Voda obce Chorvátsky Grob označovanej ako Hlavný dvor (ďalej tiež len „**Projekt 6 RD Hlavný Dvor**“).
- 1.3. V rámci územného konania vedeného Stavebným úradom obce Chorvátsky Grob pod č. ÚKaSP-415-2023-EA-PROM budú súčasťou realizácie Projektu 6 RD Hlavný Dvor stavebné objekty **SO 02 – Splašková kanalizácia, SO 03 – Verejný vodovod** (ďalej ako „**Stavba VV a VK**“) pozostávajúce zo stavebných pod-objektov špecifikovaných v bode 2.2. tejto Zmluvy.
 - 1.3.1. V rámci realizácie Projektu 6 RD Hlavný Dvor uzavreli Budúci prevádzajúci medzi sebou Dodatok č. 1. ku Zmluve č. ZČAP/6RD-01/2022, ktorým sú pre potreby tejto Zmluvy Budúcimi Investormi zohľadnené taktiež ustanovenia § 3 odsek (2) Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách podľa bodu 1.1. tejto Zmluvy.
- 1.4. Budúci prevádzajúci spoločne a/alebo jednotlivo zabezpečia na svoje náklady a na svoju zodpovednosť vybudovanie inžinierskych sietí pre Projekt 6 RD Hlavný Dvor vrátane Stavby VV a VK ako súčastí budúcej infraštruktúry verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane stavebných pod-objektov špecifikovaných ďalej v bode 2.2. článku II. tejto Zmluvy a následne ich, po splnení podmienok uvedených v tejto Zmluve a v súlade s ustanoveniami dotknutých zákonov SR, prevedú do vlastníctva Obce.
- 1.5. Obec v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a po splnení podmienok uvedených v tejto Zmluve prevezme do vlastníctva stavebné objekty Stavby VV a VK pozostávajúce z pod-objektov podľa bodu 2.2. článku II. tejto Zmluvy, za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, ktorou je na základe zmluvy uzavretej s Obcou spoločnosť Inštitút Monitoring a Analýz, s.r.o.

Článok II.

Vymedzenie stavebných objektov

- 2.1. Budúci prevádzajúci budú spoločne na základe Zmluvy č. ZČAP/6RD-01/2022 v rámci územného konania č. ÚKaSP-415-2023-EA-PROM investormi stavby: „**Čierna Voda 6 RD Hlavný Dvor**“, ktorej súčasťou budú aj stavebné objekty Stavby VV a VK, ktoré budú pozostávať zo stavebných pod-objektov podľa bodu 2.2. tejto Zmluvy, realizované na pozemkoch register "C" parc. č. 1647/263, 1647/262, 1647/261, 1647/260, 1647/259, 1647/145, 1647/255, 1647/107, 1647/215, 1647/155, 1647/154, 1647/153, 1647/152, 1647/151, 1647/150, 1647/149, 1647/148, 1647/147, 1647/146, 1647/258, 1647/257, 1647/256, 1647/213, 1647/108, 1647/157, 1647/158, 1647/159, 1647/160, 1647/161, 1647/126, 1647/128, 1647/129, 1647/130, 1647/131, 1647/133, 1647/214, v katastrálnom území Chorvátsky Grob. Územné rozhodnutie bude aj na základe podpisu tejto Zmluvy a v nej ďalej vymedzených podmienok vydané SÚ Obce Ch. Grob v územnom konaní, vedenom pod číslom: ÚKaSP-415-2023-EA-PROM.

- 2.1.1. Budúci prevádzajúci a Obec berú na vedomie, že jednotlivé stavebné objekty Stavby VV a VK boli rozdelené na samostatné stavebné pod-objekty, ktoré sú špecifikované v bode 2.2.
- 2.1.2. Budúci prevádzajúci a Obec berú na vedomie, že z dôvodov podľa bodu 2.1.1. tejto Zmluvy sa Budúci prevádzajúci Dodatkom č. 1. ku Zmluve č. ZČAP/6RD-01/2022 dohodli na uzavretí budúcich zmlúv o prevode práv a povinností stavebníka pre jednotlivé stavebné objekty v rámci Stavby VV a VK v potrebnom rozsahu na budúceho stavebníka, a to najneskôr k termínu podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre jednotlivé samostatné stavebné objekty alebo pre súbor prevádzkovo súvisiacich stavebných objektov podľa bodu 2.2. tejto Zmluvy, v ktorom sú uvedení aj budúci stavebníci pre jednotlivé samostatné stavebné objekty.
- 2.2. Na Stavbu VV a VK bola vypracovaná projektová dokumentácia spoločnosťou AGROPROJEKT, s.r.o. Nitra pre účely vydania územného rozhodnutia, ktorá zahŕňa objekty Stavby VV a VK, uvedené aj s ich predpokladaným budúcim stavebníkom:

Označenie stavebného objektu/pod-objektu	Budúci stavebník v stavebnom konaní
SO 02 – Splašková kanalizácia	
SO 02.1 – Stoka “1” km 0,000– 0,010, ČS 28, šachty Š1, Š2, Š10 a prípojka „1“	Zmluvná strana 7
SO 02.2 – Stoka “1” km 0,010– 0,158 + prípojky	Dohodnutá Zmluvná strana 1 - 7
SO 02.3 – Stoka “1-1” km 0,000 – 0,046 + prípojky	Zmluvná strana 7/Obec
SO 02.4 – Stoka “1-1” km 0,046 – 0,114 + prípojky	Zmluvná strana 7 / Obec
SO 02.5 – Káblové NN prípojky k ČS 28 a ČŠdv	Zmluvná strana 7
SO 03 – Verejný vodovod	
SO 03.1 – Vodovodný rad “1” + prípojky pre 6 RD	Dohodnutá Zmluvná strana 1 - 7
SO 03.2 – Vodovodný rad “2” km 0,000- 0,05750 + prípojky	Zmluvná strana 7 / Obec
SO 03.3 – Vodovodný rad “2” 0,05750- 0,13290 + prípojky	Zmluvná strana 7 / Obec

Všetky v tomto bode 2.2. uvedené stavebné objekty pozostávajúce z pod-objektov budú umiestňované v miestnej časti Čierna Voda obce Chorvátsky Grob, lokalita PROMCEN, časť Hlavný Dvor (ďalej tiež len ako „**Stavebné pod-objekty**“).

Článok III.

Predmet zmluvy o prevode vlastníckeho práva

- 3.1. Budúci prevádzajúci sa pri splnení podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzujú v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ako aj v súlade s aktuálne platným znením ostatných dotknutých zákonov SR, ako aj v súlade a/alebo v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob, uzavrieť pred kolaudáciou jednotlivých Stavebných pod-objektov v rámci skolaudovanej Stavby VV a VK s Obcou riadnu zmluvu/zmluvy o prevode vlastníckeho práva, ktorej predmetom bude prevod vlastníctva Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK uvedených v bode 2.2. Zmluvy do vlastníctva Obce, a ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.

3.2. Obec sa v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách zaväzuje prevziať od Budúcich investorov do vlastníctva Stavebné pod-objekty Stavby VV a VK uvedených v bode 2.2. článku II. tejto Zmluvy, za Zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu 1,- euro (slovom jedno euro) vrátane DPH za jednotlivý Stavebný pod-objekt Stavby VV a VK, za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, ktorou je na základe zmluvy uzavretej s Obcou spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz, s.r.o (ďalej len „IMAZ, s.r.o.“).

Článok IV.

Podmienky uzatvorenia zmlúv o prevode vlastníckeho práva

4.1. Každá samostatná riadna zmluva o prevode vlastníckeho práva bude uzatvorená medzi Budúcim investorom každého pod-objektu Stavby VV a VK a Obcou za kumulatívneho predchádzajúceho splnenia nasledovných podmienok:

- a) budú vydané a právoplatné stavebné povolenia na stavbu Projekt 6 RD Hlavný Dvor vrátane všetkých inžinierskych sietí a Stavebné pod-objekty budú riadne zrealizované, a
- b) Budúci prevádzajúci spoločne alebo jednotlivo podľa dohodnutého postupu v stavebnom konaní budú v čase uzatvorenia riadnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva výlučným vlastníkom Stavebných pod-objektov pred ich kolaudáciou, a
- c) bude predložená kompletná dokumentácia Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK (s výnimkou rozhodnutia o užívaní Stavby VV a VK (kolaudačné rozhodnutie), a
- d) bude schválené nadobudnutie stavebných pod-objektov Stavby VV a VK do vlastníctva obce podľa aktuálne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob,

a to pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na Stavebné pod-objekty Stavby VV a VK, ktoré bude príslušným stavebným úradom vydané na obec Chorvátsky Grob.

4.2. V prípade, že Stavebné pod-objekty Stavby VV a VK sa budú nachádzať na pozemkoch Budúcich Investorov, resp. na pozemkoch iných vlastníkov, sú Budúci prevádzajúci povinní zabezpečiť Obci ako budúcemu vlastníkovi skolaudovaných Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK, ktoré budú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú, kanalizačnú a dažďovú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu na predmetné pozemky za tým účelom (ďalej ako „**Vecné bremeno**“).

4.3. Budúci prevádzajúci sú povinní zabezpečiť Obci ako budúcemu vlastníkovi skolaudovaných Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech obce Chorvátsky Grob ako budúceho vlastníka dotknutých stavebných objektov, a to bezodplatne na dobu neurčitú.

4.4. Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý majú vypracovať Budúci prevádzajúci na vlastné náklady.

4.5. Náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Obce ako budúceho vlastníka skolaudovaných Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znášajú Budúci prevádzajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebných objektov.

- 4.6. Budúci prevádzajúci v postavení prevodcu sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi nadobúdateľovi (budúcemu vlastníkovi Stavebných pod-objektov) všetky práva a povinnosti, ktoré môže prevodca ako objednávateľ uplatniť voči zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne, nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela.
- 4.8. Budúci prevádzajúci sú povinní k protokolárnemu odovzdaniu budúcich skolaudovaných Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK podľa tejto Zmluvy doložiť kompletnú dokumentáciu.

Článok V.

Výzva na uzatvorenie zmlúv o prevode vlastníckeho práva

- 5.1. Budúci prevádzajúci sú oprávnení a povinní písomne vyzvať Obec na uzatvorenie riadnej zmluvy alebo jednotlivých samostatných riadnych zmlúv o prevode vlastníckeho práva a Obec je povinná uzatvoriť príslušnú zmluvu/zmluvy o prevode vlastníckeho práva za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie príslušnej riadnej zmluvy v bode 4.1 písm. a) až d) tejto Zmluvy, a to najskôr však po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na Stavbu VV a VK (vrátane jej súčastí Stavebných pod-objektov) a po riadnom zrealizovaní Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK.
- 5.2. Príslušnú zmluvu o prevode vlastníckeho práva sa Budúci prevádzajúci a Obec zaväzujú uzatvoriť do 60-tich dní odo dňa splnenia podmienok, uvedených v bode 5.1 tohto článku Zmluvy.
- 5.3. Obec vyhlasuje, že zabezpečí predloženie materiálu na schválenie nadobudnutia Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve na rokovanie Obecného zastupiteľstva Obce Chorvátsky Grob, a to na základe žiadosti a podkladov o zrealizovaných Stavebných pod-objektoch predložených Budúcimi investormi.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zmluvy a/alebo riadnych zmlúv medzi Budúcimi Investormi a Obcou o prevode vlastníckeho práva Stavebných pod-objektov Stavby VV a VK do vlastníctva Obce, najdlhšie však na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 6.2. Táto Zmluva je platná dňom jej podpísania Budúcimi Investormi a Obcou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5a ods. 6 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Obec.
- 6.3. Táto Zmluva je vyhotovená v desiatich (10) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Obec a sedem (7) rovnopisov je určených pre Budúcich Investorov a jeden (1) rovnopis je určený pre príslušný stavebný úrad pre potreby vydania územného rozhodnutia.
- 6.4. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, že Zmluva je určitá a zrozumiteľná a jej obsahu porozumeli, že Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a dobrovoľne, že neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a na znak súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Chorvátskom Grobe dňa 16.05.2024

Za budúceho nadobúdajúceho:

Obec Chorvátsky Grob

.....
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

Za Budúcich prevádzajúcich:

Za Zmluvnú stranu 1

**Za Zmluvnú stranu 2
Morocz Tacovsky Group s.r.o.**

Za Zmluvnú stranu 3

.....
Jana Höherová

.....
Ing. arch. Michal Tačovský
konateľ

.....
Jana Pospíšilová

V Bratislave dňa 20.05.2024

V Bratislave dňa 21.05.2024

V Bratislave dňa 17.05.2024

Za Zmluvnú stranu 4

Za Zmluvnú stranu 4

Za Zmluvnú stranu 5

.....
Peter Chudý

.....
Gabriela Chudá

.....
Anežka Boriová

V Bratislave dňa 21.05.2024

V Bratislave dňa 21.05.2024

V Bratislave dňa 20.05.2024

Za Zmluvnú stranu 6

Za Zmluvnú stranu 6

**Za Zmluvnú stranu 7
MCST, a.s**

.....
Jaroslav Šima

.....
Katarína Šimová

.....
Štefan Sládeček
predseda predstavenstva
V Bratislave dňa 20.05.2024

V Bratislave dňa 20.05.2024

V Bratislave dňa 20.05.2024