

evid. č. zmluvy:...../2024

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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
Bank. spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, Vložka číslo: 10263/T (ďalej len „Účastník 1“)
a

Účastník 2: **BLUE WAVE DEVELOPMENT, s.r.o.**
So sídlom: Mierová 83, 821 05 Bratislava
Štatutárny zástupca: Robert Špendel – konateľ spoločnosti
IČO: 36 833 339
DIČ: 2022448318
IČ DPH: SK2022448318
Bank. Spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK88 1100 0000 0026 2407 3960
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 47915/B (ďalej len „Účastník 2“ a Účastník 1, 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 (verejnej kanalizácie)

Názov: „Apartmánový dom BLUE WAVE - Banka“

Miesto realizácie stavby: k. ú Banka, na parcele č. 1332/5, 1332/6, 1334/4, 1338/2
Číslo a názov stavebného objektu:

SO.04 Verejná kanalizácia a ČS

- splašková kanalizácia – gravitačná časť stoka „A“ DN 300, materiál PVC v dĺžke 52,67 m,
- Tlaková časť – výtlačné potrubie, DN 80 (d90)mm, materiál HDPE v dĺžke 66,58m,
- čerpacia stanica ČS1 je umiestnená v parkovisku na verejnom pozemku, prefabrikované železobetónové skruže dna priemeru 2100 mm.

SO09 – VN NN PRÍPOJKY

- NN prípojka k ČS1

(ďalej tiež len „vodná stavba“)

ktorá bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia - povolenie na uskutočnenie vodnej stavby – „*Apartmánový dom BLUE WAVE – Banka*“ stavebného objektu „*SO.04 Verejná kanalizácia a ČS*“ – č. ŠVS/2008/01119-Mo zo dňa 15.12.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť 23.2.2009 a ktoré vydal Obvodný úrad Životného prostredia Piešťany, Odbor štátnej správy zložiek životného prostredia, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „*Rozhodnutie I*“) a na základe vyjadrenia Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie. Trvalé užívanie vyššie špecifikovanej vodnej stavby nebolo doposiaľ povolené (formou rozhodnutia) s ohľadom na § 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 z. n. p. Účastník 2 sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť kolaudáciu vodnej stavby, inak je Účastník 1 oprávnený od zmluvy odstúpiť.

- 1.2 Technické parametre vodnej stavby, jej jednotlivých častí a bližší popis zariadení sú špecifikované v projektovej dokumentácii vyhotovenej spoločnosťou: architekti SPDe s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava, IČO: 52 515 087.
- 1.3 Vodná stavba v rozsahu podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy je predmetom prevodu na základe zmluvy (ďalej tiež aj „*predmet prevodu*“).
- 1.4 Detailná špecifikácia predmetu prevodu sa nachádza v Rozhodnutí 1 a projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia 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
 - Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia
 - Zápis o vykonaných tlakových skúškach
 - Atesty použitých a zabudovaných materiálov
 - Geodetické a digitálne zameranie na CD
 - Preberáciu zápisnicu stavby medzi zhotoviteľom a Účastníkom 2 a Účastníkom 3
 - Zápisy o zriadení vecných bremien, pokiaľ nie je stavebník vlastníkom pozemkov, kde sú vodné stavby uložené
 - Kladný rozbor pitnej vody odobraný z vodnej stavby
 - 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 projektová 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 a 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.
- 2.3 Účastník 2 vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecne 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 scudzit' 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 5.000,00 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, ktorú 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 EUR
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 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 ich majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by boli povinní 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 **5 rokov (60 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 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 technicky čo 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 100,00 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, resp. súhlasí s tým, aby úhrada bola realizovaná zo zábezpeky zloženej za podmienok uvedených v zmluve.
 - 3.12 Do 5 dní odo dňa platnosti zmluvy je Účastník 2 povinný bezhotovostne uhradiť Účastníkovi 1 sumu 4.000,00 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 Účastníkom 2 na vrátenie zloženej zábezpeky alebo jej časti. V prípade omeškania Účastníka 2 so splnením povinnosti 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.

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 znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 4.2 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkom 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 informácii) v z.n.p. 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 zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak nebude kolaudačné rozhodnutie (rozhodnutie o povolení trvalého užívania vodnej stavby) vydané a nenadobudne právoplatnosť v lehote do 3 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, alebo v prípade následného (neskoršieho) zrušenia kolaudačného rozhodnutia (rozhodnutia o povolení trvalého užívania vodnej stavby) vydaného príslušným orgánom verejnej moci vo vzťahu k vodnej stavbe alebo v prípade, ak Účastník 1 zistí na vodnej stavbe akúkoľvek vadu, vzniká Účastníkovi 1 právo od predmetnej zmluvy odstúpiť spôsobom dohodnutým predmetnou zmluvou. Zmluvné strany potvrdzujú, že túto osobitnú dohodu uzatvárajú z dôvodu nejednoznačnosti aplikačnej praxe, keď špecializované stavebné úrady v nejednom prípade kolaudujú vodné stavby aj na subjekty odlišné od subjektov verejného práva (§3 ods. 3 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.).
- 4.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.
- 4.7 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.
- 4.8 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

V.....,dňa.....

Účastník 1

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Púčik

predseda predstavenstva a.s.

Ivan Šiška

podpredseda predstavenstva a.s.

V.....,dňa

Účastník 2

BLUE WAVE DEVELOPMENT, s.r.o.

Robert Špendel

konateľ spoločnosti