

**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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“)

medzi

**BUDÚCI PREVODCA:**

Obchodné meno: **PRIMA REAL INVEST s. r. o.**  
Sídlo: Severná 3906/14  
Štatutárny zástupca: konateľ  
Ing. Lukáš Bujňák  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č.:82311/L  
IČO : 55 168 787  
DIČ: 2122010297  
Bankové spojenie: FIO banka, a.s.  
IBAN: SK51 8330 0000 0029 0155 6101  
e-mail:

(ďalej len „budúci prevodca“)

a

**BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:**

Obchodné meno: **Turčianska vodárenská spoločnosť, a. s.**  
sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin  
štatutárny orgán: Predstavenstvo:  
MVDr. Rastislav Zábronský – predseda predstavenstva  
Ing. Xénia Frkáňová – podpredseda predstavenstva  
Ing. František Kamenišťák – člen predstavenstva  
Ing. Jozef Krištoffy – člen predstavenstva  
Ondrej Výbošťok – člen predstavenstva  
Oprávnení k podpisu zmluvy : dvaja členovia  
IČO: 36 672 084  
DIČ: 2022236502  
IČ DPH: SK2022236502  
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 10543/L  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK15 5600 0000 0003 0245 6003  
e-mail: [podatelna@turvod.sk](mailto:podatelna@turvod.sk)

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca je žiadateľom o vydanie územného rozhodnutia pre akciu **SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 03 Rozšírenie splaškovej kanalizácie**, ktorá má byť realizovaná v rámci stavby „**IBV ZELENÉ LÚKY**“, v zmysle projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou Ateliér FS, s. r. o., zodpovedný projektant Ing. Václav First, Hviezdoslavova 106, Vyšný Kubín, projekt vyhotovený v apríli 2024 na pozemkoch parc. č. KN-C 374, 375, 376 v katastrálnom území Sučany, okres Martin (ďalej aj „vodná stavba“).
- 2 Budúci nadobúdateľ 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 2 rokov od podpisu 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 a technickými štandardmi budúceho nadobúdateľa.
  - b) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie telesa komunikácie/chodníka nad vodnou stavbou zrealizovaním ložných vrstiev s minimálne dočasnou povrchovou úpravou, alebo umiestni vodnú stavbu do kolektora, tak aby bola zabezpečená jej ochrana vrátane všetkých objektov a armatúr (šachty, hydranty, uzávery,...) proti poškodeniu.
  - c) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie a odovzdá budúcemu nadobúdateľovi spolu s výzvou na uzavretie budúcej zmluvy nasledovné doklady:
    - protokol o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby od zhotoviteľa podpísaný aj povereným zástupcom budúceho nadobúdateľa,
    - dokumentáciu skutočného vyhotovenia vodnej stavby,
    - porealizačné geodetické zameranie stavby, ktoré musí byť vyhotovené vždy pred zásypom potrubia vrátane zamerania hĺbok uloženia potrubia, všetkých objektov a armatúr, podľa skutočného vyhotovenia v JTSK a Bpv v tlačenej a elektronickej forme, súčasťou ktorého

bude pozdĺžny profil a zoznam súradníc zameraných bodov. Elektronická forma geodetického zamerania musí byť odsúhlasená povereným zástupcom budúceho nadobúdateľa.

- kompletnú technickú dokumentáciu k vodnej stavbe, vrátane zápisov o tlakovej skúške vodovodného potrubia, zápisov o prepláchnutí a dezinfekcii vodovodného potrubia, skúške vodotesnosti potrubia podpísané aj povereným zástupcom budúceho nadobúdateľa, protokol o skúške funkčnosti vyhľadávacích markerov, protokol o laboratórnej skúške (záznam o mikrobiologickej nezávadnosti potrubia), protokol o vykonaní monitoringu kanalizačného potrubia, atesty všetkých použitých materiálov, porealizačné vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí,
  - preukaz / osvedčenia odbornej spôsobilosti (stavebný dozor, stavbyvedúci, odborní pracovníci, montážni pracovníci),
  - stavebný denník,
  - osvedčené fotokópie zmlúv o dielo spolu s dokumentmi, na základe ktorých si budúci nadobúdateľ bude môcť uplatňovať práva zo záruky na vodnú stavbu priamo u zhotoviteľa počas záručnej doby podľa zmluvy o dielo,
  - právoplatné územné rozhodnutie,
  - právoplatné stavebné povolenie,
  - projektovú dokumentáciu schválenú príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie,
  - prevádzkový poriadok vodnej stavby vypracovaný v zmysle platných právnych predpisov,
  - znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – majetku,
- a to všetko v 1 originálnom vyhotovení alebo v osvedčenej kópii.

- d) Budúci prevodca zabezpečí na svoje náklady zriadenie vecných bremien „in rem“ v prospech pozemkov, 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 ak zmluvné strany sa nedohodnú inak, 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:
- 1.1 umožniť poverenému zástupcovi budúceho nadobúdateľa vykonávať technický dozor a sledovať, či sú práce vykonávané podľa podmienok stavebného povolenia a príslušných technických noriem. Budúci prevodca je povinný minimálne 3 pracovné dni pred začatím stavebných prác túto skutočnosť písomne oznámiť budúcemu nadobúdateľovi a tiež pred uskutočnením prác, ktoré budú v ďalšom pracovnom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, oznámiť túto skutočnosť písomne aj telefonicky poverenému zástupcovi budúceho nadobúdateľa. V prípade zistení nedostatkov na stavbe umožniť poverenému zástupcovi budúceho nadobúdateľa vykonať zápisy o zistených nedostatkoch do stavebného denníka a v lehote troch pracovných dní reagovať na tieto zápisy.
  - 1.2 prizvať povereného zástupcu budúceho nadobúdateľa na prevzatie jednotlivých etáp výstavby, k účasti na funkčných skúškach, vrátane účasti na preberacom konaní vodnej stavby od zhotoviteľa a to najmenej tri (3) dni vopred, výlučne počas pracovných dní v čase od 08.00 - 14.00 hod.
  - 1.3 akékoľvek zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii vodnej stavby vykonať len po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení budúcim nadobúdateľom.
- 2 Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien „in rem“ na dobu neurčitú v prospech budúceho nadobúdateľa s vlastníckymi pozemkami, 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 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1.

- 3 Obsahom vecných bremien zriadených v prospech budúceho nadobúdateľa podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude povinnosť vlastníkov na zaťažovaných pozemkoch:
  - strieť umiestnenie a užívanie vodnej stavby,
  - strieť 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, vypracovaným na náklady budúceho prevodcu, 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.

## Článok V

### Obsah budúcej zmluvy

- 1 Predmetom budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude záväzok budúceho prevodcu previesť vlastnícke právo k vodnej stavbe, špecifikovanej ako „**IBV ZELENÉ LÚKY**“ stavebné objekty:

#### **SO 02 Rozšírenie vodovodu**

Vodovod bude vybudovaný z polyetylénových rúr PE 100 (PE-HD) 110x6,6 PN10 – DN 100, celkovej dĺžky cca 415,7 m. Na trase vodovodu sú navrhnuté nadzemné hydranty DN 100. Napojenie vodovodného radu je navrhnuté na existujúci verejný vodovod PVC DN 100.

#### **SO 03 Rozšírenie splaškovej kanalizácie**

Kanalizačné potrubie je navrhnuté z polypropylénových rúr Wavin S-Stream (SN8) DN 300, celkovej dĺžky cca 319 m. Odkanalizovanie objektov bude zaústená do exist. gravitačnej kanalizácie ŽB DN 400.

na budúceho nadobúdateľa a odovzdať vodnú stavbu budúcemu 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 15 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy písomne oznámiť prevod vlastníctva vodnej stavby jej zhotoviteľovi.
- 5 Zmluva o prevode vlastníctva vodnej stavby nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k vodnej stavbe špecifikovanej v Čl. V. ods. 1 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 podľa tejto zmluvy, budúci prevodca 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.

## 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 bola odsúhlasená v predstavenstve Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a. s. uznesením číslo 112... zo dňa 17.09.2024.....
- 4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jeden (1) rovnopis je určený pre každú zmluvnú stranu.
- 5 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.
- 6 Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7 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.
- 8 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.
- 9 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.

10 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 Martine dňa ..... 7

Budúci prevodca:

PRIMA REAL INVEST, s.r.o.

.....  
Ing. |  
kona

Budúci nadobúdateľ:

Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.

A Y

..... S.  
.....

..... F  
Tl .....  
..... 1.S.