

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

číslo zmluvy : 2024/094



# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K VODNEJ STAVBE DO VLASTNÍCTVA SUBJEKTU VEREJNÉHO PRÁVA

uzavretá v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších noviel a doplnkov  
(ďalej v texte aj ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

**Budúci kupujúci:** **Obec Hliník nad Hronom**  
Sídlo: Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom, SR  
IČO: 00 320 609  
DIČ: 2020479054  
V zastúpení: Mgr. Dominika Demková Kordíková, starostka obce

(ďalej v texte aj ako „budúci kupujúci“)

a

**Budúci predávajúci:** **Šaliga s.r.o.**  
Sídlo: A.Sládkoviča 820/25, 966 81 Žarnovica  
IČO: 48 163 279  
DIČ: 21 200 72 493  
V zastúpení: Andrej Šaliga, konateľ spoločnosti

(ďalej v texte aj ako „budúci predávajúci“)

(budúci kupujúci a budúci predávajúci ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“ alebo aj ako „účastníci zmluvy“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci potvrdzuje, že si je vedomý povinností vyplývajúcich so 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. (po jeho novelizácii od 1.1.2022), najmä § 3 ods. 2, 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 subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby 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.“
2. S cieľom splnenia podmienok stanovených vyššie uvedeným ustanovením za účelom vydania územného rozhodnutia a následne kolaudačného rozhodnutia zo strany príslušného orgánu verejnej moci sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy, ktorá je zmluvou o budúcej zmluve o scudzení budúcim predávajúcim realizovanej vodnej stavby (verejnej kanalizácie alebo verejného vodovodu) do vlastníctva budúceho kupujúceho za podmienok uvedených v zmluve, nakoľko budúci kupujúci je odborne spôsobilým subjektom 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.).

## Článok II. Predmet zmluvy

---

1. Predmetom zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za nižšie uvedených podmienok zmluvu o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe, na základe ktorej dôjde k scudzeniu vlastníckeho práva k vodnej stavbe podľa ods. 2 tohto článku zmluvy na budúceho kupujúceho, ktorý sa ju po nadobudnutí do vlastníctva zaväzuje prevádzkovať v súlade s odbornou starostlivosťou za podmienok dohodnutých zmluvou alebo vyplývajúcich z účinných právnych predpisov SR.
2. Vodnou stavbou sa rozumie vodná stavba (verejnej kanalizácie) kanalizácia, ktorá má byť vybudovaná v Hliníku nad Hronom, lokalita Hrabiny II - Lipová, na pozemkoch parc. Reg. „C“ č. 4198, 4235, 4288, 2948/6 : SO.02 *Splašková kanalizácia a SO.03 Dažďová kanalizácia*, ktorú bude budúci predávajúci realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou projekčnou kanceláriou BURSA s.r.o., Partizánska cesta 70, 974 01 Banská Bystrica (*ďalej v texte aj ako „vodná stavba“*), a to prostredníctvom zhotoviteľa zvoleného budúcim predávajúcim (*ďalej v texte aj ako „zhotoviteľ“*), ktorého identifikáciu spolu s predložením kópie zmluvy o dielo alebo inej obdobnej zmluvy na realizáciu vodnej stavby oznámi budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu do 15 dní odo dňa platnosti zmluvy. Predmetná projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (*ďalej v texte aj ako „príloha č. 1“*). Akékoľvek zmeny v realizovanej vodnej stavbe oproti predmetnej projektovej dokumentácii alebo zmenu v osobe zhotoviteľa vodnej stavby je budúci predávajúci povinný si nechať od budúceho kupujúceho vopred (pred vykonaním alebo odsúhlasením zmeny zhotoviteľovi) písomne odsúhlasiť, inak je budúci kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.
3. Vodnú stavbu je budúci predávajúci povinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2025, inak je budúci kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Vodná stavba sa považuje za zrealizovanú dňom protokolárneho prevzatia vodnej stavby budúcim predávajúcim od zhotoviteľa, pričom vodná stavba musí byť bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov. Budúci predávajúci je povinný písomne alebo emailom informovať budúceho kupujúceho o tom, že vodná stavba bola zrealizovaná bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov, a to najneskôr do 7 dní od protokolárneho prevzatia vodnej stavby a súčasne s touto informáciou je povinný v kópii odovzdať budúcemu kupujúcemu kompletnú technickú dokumentáciu vodnej stavby, čím sa rozumie odovzdanie nasledujúcich listín:
  - a. Právoplatné stavebné povolenie
  - b. Stavebné denníky
  - c. Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných skúškach vodotesnosti
  - d. Atesty použitých a zabudovaných materiálov
  - e. Osvedčenie o prezvonení vyhľadávacieho vodiča
  - f. Prevádzkový poriadok podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z.
  - g. Geodetické a digitálne zameranie na CD
  - h. Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a odberateľom
  - i. 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 budúci kupujúci).
4. Doručenie informácie o zrealizovaní vodnej stavby bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov je súčasne výzvou na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe.
5. Budúci kupujúci je povinný do 30 dní od doručenia informácie budúceho predávajúceho o zrealizovaní vodnej stavby bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov (spolu s kompletnou technickou dokumentáciou v rozsahu podľa ods. 3 tohto článku) predložiť budúcemu predávajúcemu k akceptácii návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe. V prípade, ak budúci kupujúci zistí, že vodná stavba má akékoľvek vady alebo nedorobky, je o tom povinný budúceho predávajúceho vyrozumieť a budúci kupujúci je v tomto prípade povinný vady alebo nedorobky odstrániť bez zbytočného odkladu od doručenia upovedomenia o vadnosti vodnej stavby na náklady budúceho predávajúceho, avšak len počas záručnej doby stavby vodného diela.
6. Po uzatvorení zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe je budúci predávajúci

povinný na vlastné náklady zabezpečiť právoplatnú kolaudáciu vodnej stavby (povolenie jej trvalého užívania zo strany príslušného orgánu verejnej moci), a to najneskôr do 6 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe, pričom právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia je fixovaná ako právna skutočnosť, na základe ktorej dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva k vodnej stavbe. V prípade, ak nedôjde k včasnému skolaudovaniu vodnej stavby (právoplatnému povoleniu jej trvalého užívania), je budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy ako aj od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe odstúpiť.

7. V prípade, ak v čase zrealizovania vodnej stavby alebo v čase vyzvania budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe bude voči budúcemu predávajúcemu vedené exekučné konanie alebo bude jeho oprávnenie nakladať s vodnou stavbou akokoľvek obmedzené, je budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu podľa záhlavia zmluvy. Budúci kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj vtedy, ak budúci predávajúci alebo zhotoviteľ zanechá realizáciu vodnej stavby alebo prejavuje úmysel v realizácii vodnej stavby nepokračovať, alebo ak budúci predávajúci dôjde k úpadku, alebo platobnej neschopnosti, vstúpi do likvidácie, alebo bude voči nemu vydané rozhodnutie o začatí konkurzu alebo reštrukturalizácie, alebo ak voči nemu nastane podobná skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť ďalšie plnenie zmluvy.
9. Budúci predávajúci zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú budúcemu kupujúcemu alebo tretím subjektom v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

---

1. Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto zmluvy, ktorý je im plne zrozumiteľný a určitý, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu uzavrieť takýto právny úkon a potvrdzujú, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
2. Ak sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy písomnou dohodou nahradia toto ustanovenie takou úpravou zmluvného vzťahu, ktorý sa najviac priblíži k účelu a zámeru zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, nakoľko táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

V Hliníku nad Hronom, dňa

V Žarnovici, dňa

---

**Obec Hliník nad Hronom**  
Mgr. Dominika Demková Kordíková  
starostka obce

---

**Šaliga s.r.o.**  
Andrej Šaliga  
konateľ spoločnosti