

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 (ďalej len „zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“)

medzi

BUDÚCI PREVODCA:

REALIT s.r.o., Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves,
Spoločnosť zapísaná v OR MS Košice I, Oddiel Sro, vložka číslo 19478/V.
V mene spoločnosti koná : Štefan Roch-konateľ, JUDr Ladislav Pavlanský-konateľ
IČO: 36 749 591
DIČ: 2022336976
IČ DPH : SK2022336976

(ďalej len „budúci prevodca“)

a

BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:

Obchodné meno: Obec Harichovce
Sídlo: 1. mája 464/25, 053 01 Harichovce
Štatutárny zástupca: Ing. Lubomír Belej, starosta obce
IČO: 00329096
DIČ: 2020717644

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1

Budúci prevodca je žiadateľom o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre vodné stavby „SO 03 Vodovod“, SO 07 Dažďová kanalizácia, SO 05 Splašková kanalizácia, ktoré majú byť realizované v rámci stavby „IBV Pri Trati , Levoča 9RD“ na pozemkoch parcela KN-C parcelné číslo 9747/5,9747/4,9747/3, a parcela KN-C parcelné číslo 3747/5 až /12 a 3747/1 v katastrálnom území Levoča, obec Levoča , okres Levoča v zmysle Projektu pre v stupni DUR, vyhotoviteľa Ing. Dana Gavalierová, s.r.o., Tkáčska 2721/10, 052 01 Spišská Nová Ves (ďalej aj „vodné stavby“) a dokumentácie v stupni DUR vyhotoviteľa Ing. arch. Branislava Rzymana, Ateliér B.R.A.T. s.r.o. Hraničná 658/5, 058 01 Poprad.

1.2

Budúci nadobúdateľ je právnickou osobou, zriadenou podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce, teda je subjektom, ktorý je v zmysle ust. § 3 ods. 2) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách oprávnený byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

1.3

Za účelom uvedenia vlastníctva vodných stavieb 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

2.1

Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o prevode vlastníctva vodných stavieb, 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“).

2.2

Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje uzavrieť s budúcim prevodcom budúcu zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej uzavretie zaslanej budúcim prevodcom v súlade s ust. čl. III. tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky zaslania výzvy na uzavretie budúcej zmluvy

3.1

Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení realizácie stavieb a splnení podmienok podľa ods. 2 tohto článku, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom tejto Zmluvy budúci prevodca písomne vyzve budúceho nadobúdateľa na uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva.

3.2

Budúci prevodca je oprávnený budúcemu nadobúdateľovi zaslať písomnú výzvu po splnení nasledovných podmienok:

A/

Budúci prevodca dokončí realizáciu vodných stavieb 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. Prílohou výzvy bude protokol o odovzdaní a prevzatí dokončených vodných stavieb od zhotoviteľa.

B/

Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie a odovzdá budúcemu nadobúdateľovi spolu s písomnou výzvou na uzavretie budúcej zmluvy kompletnú technickú dokumentáciu vodných stavieb v zmysle *Technického predpisu obce Harichovce pre odovzdanie požadovaných dokladov k odovzdaniu a prevzatiu zrealizovaných líniových stavieb (vodovod, dažďová kanalizácia) od zhotoviteľa* a v zmysle *zoznamu dokladov požadovaných k prevzatiu nového vodovodu a novej dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie do majetku obce Harichovce a k prevádzkovaniu obcou Harichovce*, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy, ako aj osvedčené fotokópie zmlúv o dielo spolu s dokumentami, na základe ktorých si budúci nadobúdateľ bude môcť uplatňovať práva zo záruky na vodné stavby priamo u zhotoviteľa počas záručnej doby podľa zmluvy o dielo.

C/

Budúci prevodca zabezpečil na svoje náklady zriadenie vecných bremien na pozemkoch, na ktorých sú vodné stavby umiestnené a ktorými prechádza ochranné pásmo vodných stavieb, 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 písomnou výzvou na uzavretie budúcej zmluvy predloží budúci prevodca budúcemu nadobúdateľovi výpisy z listov vlastníctva so zapísaným vecným bremenom.

3.3

Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci prevodca nezašle písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy po splnení podmienok ku všetkým stavebným objektom budúcemu nadobúdateľovi v lehote na zaslanie výzvy podľa ods. 1 tohto článku, táto zmluva zaniká a žiadna zo zmluvných strán už nebude povinná uzavrieť budúcu zmluvu.

Článok IV

Iné záväzky zmluvných strán

4.1

Budúci prevodca je povinný v priebehu realizácie vodných stavieb umožniť budúcemu nadobúdateľovi vykonávať občasný technický dozor a sledovať, či sú práce vykonávané podľa podmienok stavebného povolenia a príslušných technických noriem. Budúci prevodca je povinný najmenej 3 pracovné dni pred uskutočnením prác, ktoré budú v ďalšom pracovnom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupným a najmenej 3 pracovné dni pred plánovaným vykonaním jednotlivých skúšok (skúšky vodotesnosti, tlakové skúšky, kamerové skúšky,

prepláchnutie a dezinfekcia, preskúšanie signalizačného vodiča, skúšky armatúr a hydrantov, individuálne skúšky strojnotechnologických zariadení a pod.) uviesť túto skutočnosť v stavebnom denníku a oznámiť telefonicky poverenému technickému dozoru budúceho nadobúdateľa.

4.2

Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien „in personam“ na dobu neurčitú v prospech budúceho nadobúdateľa s vlastníkami pozemkov, na ktorých budú vodné stavby umiestnené a ktorými prechádza ochranné pásmo vodných stavieb 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.

4.3

Obsahom vecných bremien zriadených v prospech budúceho nadobúdateľa podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude povinnosť vlastníkov na zaťažených pozemkoch:

- strpieť umiestnenie a užívanie vodných stavieb,
- strpieť 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 vodných stavieb, vrátane údržby jej ochranných pásiem,
- zdržať sa konania, ktoré môže obmedziť prístup k vodným stavbám a konania, ktoré môže poškodiť alebo ohroziť technický stav vodných stavieb alebo jej prevádzku,
- neumiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky a nevykonávať terénne úpravy.

4.4

Rozsah vecného bremena bude vymedzený úradne overeným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia a uloženia vodných stavieb v šírke ochranného pásma vodných stavieb určeného v zmysle § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

4.5

Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje poskytnúť budúcemu prevodcovi akúkoľvek súčinnosť v rozsahu potrebnom na splnenie záväzku budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať. Poskytnutie súčinnosti budúcim nadobúdateľom je bezodplatné.

Článok V

Obsah budúcej zmluvy o prevode vlastníctva

5.1

Predmetom budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude záväzok budúceho prevodcu previesť vlastnícke právo k vodným stavbám, špecifikovaným ako „SO 03 Vodovod“, SO 07 Dažďová kanalizácia, SO 05 Splašková kanalizácia, ktoré majú byť realizované v rámci stavby „IBV Pri Trati, 9RD Levoča“ na budúceho nadobúdateľa a odovzdať vodnú stavbu budúcemu nadobúdateľovi a záväzok budúceho nadobúdateľa prevziať vodnú stavbu do svojho majetku.

5.2

Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k vodným stavbám bude bezodplatný.

5.3

Odovzdanie a prevzatie vodných stavieb sa uskutoční preberacím konaním za účasti poverených zástupcov oboch zmluvných strán. Z preberacieho konania bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí vodných stavieb.

5.4

S prevodom vlastníctva k vodným stavbám budúci prevodca postúpi na budúceho nadobúdateľa práva vyplývajúce zo záruky a nároky zo zodpovednosti za vady vodných stavieb voči zhotoviteľovi stavby. Budúci prevodca sa zaväzuje najneskôr do piatich pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy písomne oznámiť prevod vlastníctva vodných stavieb jej zhotoviteľovi.

5.5

Zmluva o prevode vlastníctva vodných stavieb nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vodných stavieb, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

6.1

Budúci prevodca sa zaväzuje, že od uzavretia tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k vodným stavbám budúcim nadobúdateľom neprevedie vlastnícke právo k vodným stavbám ani k ich častiam na tretiu osobu, ani vodné stavby alebo ich 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 vodné stavby starať a chrániť ich pred poškodením a znehodnotením.

6.2

Práva a povinnosti z tejto zmluvy **neprechádzajú** v prípade zmeny stavebníka vodných stavieb **na nového stavebníka**. Budúci prevodca je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu len s písomným súhlasom budúceho nadobúdateľa.

6.3

Ak poruší budúci prevodca ods. 1 alebo ods. 2 tohto článku, má budúci nadobúdateľ právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy sa stane účinným doručením budúcemu prevodcovi.

6.4

Ak poruší budúci prevodca ods. 1 alebo ods. 2 tohto článku, má budúci nadobúdateľ tiež právo na zmluvnú pokutu vo výške 250,00€.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

7.1

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

7.2

Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

7.3

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dva (2) rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

7.4

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.

7.5

Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7.6

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.

7.7

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.

7.8

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.

7.9

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 Harichovciach dňa 27.11.2024

V Harichovciach dňa 27.11.2024 HARICHOVCE

REALIT s. r. o.



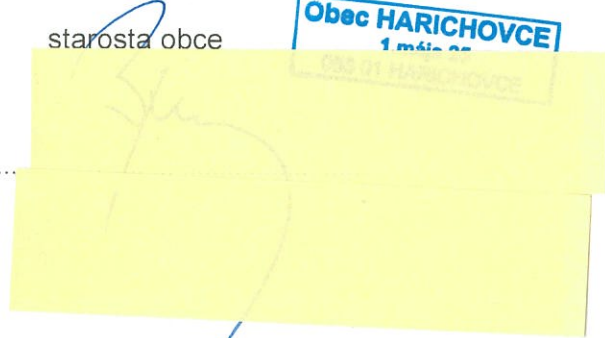
Štefan Roch – konateľ



JUDr. Ladislav Pavlasný - konateľ

(budúci prevodca)

starosta obce



obec Harichovce

(budúci nadobúdateľ)
starosta obce