

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:

Obchodné meno: **REALITY COMMERCE, a.s.**
Sídlo: Priemyselná 281/41, Senica 905 01
Štatutárny zástupca: Miroslav Vepý, predseda predstavenstva
IČO : 36 741 523
DIČ: 20 223 29 089
IČ DPH: SK 20 223 29 089
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10496/T

(ďalej len „budúci prevodca“)

a

BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:

Obchodné meno: **Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Hraničná 662/17,058 89 Poprad,
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Ďuroška, podpredseda predstavenstva
Ing. Mgr. Štefan Bukovič, člen predstavenstva
IČO : 36 485 250
DIČ: 20 200 20 706
IČ DPH: SK 20 200 20 706
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10263/P

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1 Budúci prevodca je stavebníkom vodných stavieb „SO 300 Vodovod“ a „SO 400 Kanalizácia“, ktoré budú realizované v rámci hlavnej stavby „Lokalita cestovného ruchu Červený potok“ na pozemkoch parc. č. KN C 6749, 6750, 6751, 6752, 6753, 6754, 6755, 6757, 6758, 6767 v katastrálnom území Mlynica, obec Mlynica, okres Poprad v zmysle Projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej PARHY Studio, s.r.o., Strážske nám. 20, Poprad, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Kuvik, autorizovaný architekt v máji 2023 (ďalej len „vodná stavba“).
- 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.
- 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 budú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti o jej uzavretie, zaslanej budúcim prevodcom v súlade s ust. čl. III. tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky podania žiadosti na uzavretie budúcej zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prevodca najmenej 10 dní pred začatím realizácie stavebných prác požiada budúceho nadobúdateľa o pridelenie zodpovedného zástupcu, ktorý sa bude zúčastňovať kontrolných dní a ktorému bude prevodca predkladať jednotlivé dokumenty a doklady potrebné pre uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva.
- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že pred ukončením realizácie stavby a splnením podmienok podľa ods. 3 tohto článku, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy budúci prevodca písomne požiada budúceho nadobúdateľa o uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva.
- 3 Budúci prevodca je oprávnený podať žiadosť o uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva 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 platnými technickými štandardmi PVS, a.s.. Prílohou žiadosti bude protokol o odovzdaní a prevzatí dokladov potrebných k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníctva a kontrolný list z realizácie vodnej stavby, ktoré budú budúcemu prevodcovi vystavené zodpovedným zástupcom budúceho nadobúdateľa.
 - b) Budúci prevodca zabezpečí vyhotovenie a odovzdá budúcemu nadobúdateľovi pred podaním žiadosti o uzavretie budúcej zmluvy o prevode vlastníctva kompletnú technickú dokumentáciu vodných stavieb v zmysle *Technického predpisu PVS, a.s. pre odovzdanie požadovaných dokladov k odovzdaniu a prevzatíu zrealizovanej líniovej stavby (vodovod, kanalizácia) od zhotoviteľa* a v zmysle *zoznamu dokladov požadovaných k prevzatíu nového vodovodu a novej kanalizácie do majetku PVS, a.s. a k prevádzkovaniu PVPS, a.s.*, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy, ako aj 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.
 - c) Budúci prevodca zabezpečil na svoje náklady zriadenie vecných bremien na pozemkoch, 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 so žiadosťou o uzavretie budúcej zmluvy predloží budúci prevodca budúcemu nadobúdateľovi výpisy z listov vlastníctva so zapísaným vecným bremenom.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci prevodca nepodať žiadosť o uzavretie budúcej zmluvy po splnení podmienok ku všetkým stavebným objektom budúcemu nadobúdateľovi v lehote na podanie žiadosti podľa ods. 2 tohto článku, táto zmluva zaniká a žiadna zo zmluvných strán už nebude povinná uzavrieť budú zmluvu.

Článok IV

Iné záväzky zmluvných strán

- 1 Budúci prevodca je povinný v priebehu realizácie vodnej stavby pozývať prideleného zodpovedného zástupcu budúceho nadobúdateľa za účelom kontroly, 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 zodpovednému zástupcovi budúceho nadobúdateľa.
- 2 Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien viažucich sa na vodnú stavbu, na dobu neurčitú, v prospech budúceho nadobúdateľa s vlastníkmi pozemkov, 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.
- 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 vodnej stavby,
 - strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd dopravných prostriedkov a technických zariadení 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 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.
- 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

- 1 Predmetom budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude záväzok budúceho prevodcu previesť vlastnícke právo k vodnej stavbe špecifikovanej ako „SO 300 Vodovod“ a „SO 400 Kanalizácia“, realizovanej v rámci hlavnej stavby „nLokalita cestovného ruchu Červený potok“, na budúceho nadobúdateľa a odovzdať vodnú stavbu budúcemu nadobúdateľovi a záväzok budúceho nadobúdateľa prevziať vodnú stavbu do svojho vlastníctva za účelom zabezpečenia jej ďalšieho využitia v zmysle ustanovení zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 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 piatich pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy písomne oznámiť prevod vlastníctva vodnej stavby jej zhotoviteľovi.
- 5 Súčasťou budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bude vyhlásenie budúceho prevodcu o spôsobe vynaloženia výdavkov na realizáciu vodnej stavby v zmysle ust. zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 6 Budúca zmluva o prevode vlastníctva vodnej stavby nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vodnej stavby, ktorá je predmetom prevodu podľa 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 neprevedie vlastnícke právo k vodnej stavbe na tretiu osobu, ani vodnú stavbu 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 riadne starať a chrániť ju pred poškodením a znehodnotením.
- 2 Práva a povinnosti z tejto zmluvy neprechádzajú v prípade zmeny stavebníka vodnej stavby na nového stavebníka. Budúci prevodca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.

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

- 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.
- 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 dňa

Budúci prevodca:
REALITY COMMERCE, a.s.

Budúci nadobúdateľ:
Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Miroslav Vepý
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Ďuroška
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Mgr. Štefan Bukovič
člen predstavenstva