

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K VEREJNÉMU VODOVODU

uzavretá podľa § 43, § 43a a § 43 b zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 289 - § 292 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a § 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 znení neskorších zmien a doplnkov
(ďalej len „zmluva“)

Budúci prevodca:	Bergas Slovakia spol. s r. o.
Sídlo spoločnosti:	Kalinčiakova 275, 013 02 Gbeľany
Konateľ spoločnosti:	Vladimír Šišo
IČO:	47 995 203
Kontakt: Telefón:	
Email:	

(ďalej len „budúci prevodca“ v príslušnom tvare)

a

Budúci nadobúdateľ:	Obec Makov
Sídlo spoločnosti:	Makov 60, 023 56 Makov
Starosta obce:	Ing. Stanislav Gašparík
IČO:	00 314 129
Kontakt: Telefón:	0905 731 647
Email:	makov@makov.sk

Budúci prevádzkovateľ:	VODOHOSPODÁR MAKOV spol. s r. o.
Sídlo spoločnosti:	Makov 60, 023 56 Makov
Konateľ spoločnosti:	Ing. Stanislav Gašparík
IČO:	36 002 950

(ďalej len „budúci nadobúdateľ“ v príslušnom tvare)

Preambula

V súlade s Územným plánom Obce Makov schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 27/2006 zo dňa 28.03.2006, zmeneným Doplnkom č. 1 ÚPN Obce Makov schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 97/2009 zo dňa 28.04.2009, Doplnkom č. 2 ÚPN Obce Makov schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 100/2011 zo dňa 21.09.2011 a Doplnkom č. 3 ÚPN Obce Makov schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 87/2017 zo dňa 19.12.2017 na základe územného regulatívu UR 6 – Rekreačné osady sa bude môcť realizovať stavba „**Rekreačné chalupy – Makov Čierne**“, nakoľko pozemky pod stavbou sú určené na výstavbu, avšak až na základe vydaného právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Vydanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Rekreačné chalupy – Makov Čierne“ je podmienené okrem iného vyriešením napojenia elektrickej energie, zákonnej

likvidácie splaškových vôd, vyriešením zdroja pitnej vody, napojením stavieb na verejnú komunikáciu.

Preto spoločnosť Bergas Slovakia spol. s r.o. ako investor stavieb Rekreačné chalupy Makov Čierne pristúpil k príprave realizácie stavieb Rekreačné chalupy Makov Čierne – prístupová cesta, predĺženie verejného vodovodu, aby zabezpečil vyriešenie zdroja pitnej vody a jej privedenie do nehnuteľností stavieb Rekreačné chalupy Makov – Čierne ako i napojenie uvedených stavieb na verejnú komunikáciu.

Súčasťou realizácie stavby „Rekreačné chalupy – Makov Čierne“ je predĺženie verejného vodovodu, napojenie na inžinierske siete, zásobovanie pitnou vodou a napojenie 12 navrhovaných rekreačných chalúp na verejný vodovod.

Vybudovanie stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne, prístupová cesta, predĺženie verejného vodovodu je podmienené vydaním právoplatného územného rozhodnutia a následne stavebného povolenia, resp. vodoprávneho povolenia.

Vydanie územného rozhodnutia a stavebného vodoprávneho povolenia na stavbu Predĺženie verejného vodovodu je v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách podmienené tým, že vlastníkom verejného vodovodu môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva a to konkrétne obec, právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, resp. združenie vyššie uvedených právnických osôb. Ak výstavbu verejného vodovodu 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 jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

Pre zabezpečenie zdroja pitnej vody pre stavbu Rekreačné chalupy Makov – Čierne si ich investor vybral technické riešenie vybudovaním stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne – predĺženie verejného vodovodu, ktorú stavbu chce zrealizovať na vlastné náklady a následne po jej vybudovaní ju chce previesť za 1 Euro na Obec Makov za podmienky jej prevádzkovania v súlade s platnou legislatívou, čiže zabezpečenia dodávania pitnej vody pre jednotlivé rekreačné chalupy.

Investor stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne si nevybral ako zdroj pitnej vody pre svoje rekreačné chalupy riešenie formou Studní individuálneho zásobovania pitnou vodou, kde by bol za dodávku pitnej vody zodpovedný každý jednotlivý vlastník rekreačnej chalupy.

Preto investor stavby BERGAS Slovakia s.r.o., aby mu mohlo byť vydané právoplatné územné rozhodnutie a právoplatné vodoprávne povolenie potrebuje uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k verejnému vodovodu.

Obec Makov podľa technického riešenia stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne nedokáže zo svojho skupinového obecného vodovodu u Beloni dodávať pitnú vodu z hľadiska tlakových pomerov a kvalitatívnych parametrov, preto Obec Makov pristúpila k investičnej príprave stavby pod názvom stavby Vodovod Makov – Čierne

u Beloni, napojenie na verejný vodovod, ktorá stavba vyrieši prepojenie Obecného vodovodu Makov – Belone na verejný vodovod Severoslovenských vodární a kanalizácií, a.s. a reverzným tokom vyrieši v I. tlakovom pásme obecného vodovodu Makov – Belone príslušné tlakové pomery a kvalitatívne parametre.

Uvedená stavba Vodovod Makov – Čierne u Beloni, napojenie na verejný vodovod je v investičnej príprave od roku 2021 a Obec ju zrealizuje taktiež až na základe právoplatného územného a vodoprávneho povolenia. Až po uvedenej dobe realizácie obecnej stavby Vodovod Makov – Čierne u Beloni a jej kolaudácie a uzatvorenia zmluvných vzťahov s dodávateľom pitnej vody Severoslovenskými vodárňami a kanalizáciami, a.s. je možné prevziať do vlastníctva a prevádzkovania stavbu Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu investora firmy BERGAS Slovakia, s.r.o. V súčasnosti je obecná stavba Vodovod Makov – Čierne – U Beloni – napojenie na verejný vodovod identifikovaná projektom stavby Ing. Róberta Cypricha, autorizovaného stavebného inžiniera s dátumom vyhotovenia 08/2023, kde pre stavbu investora stavby BERGAS Slovakia, s.r.o. bude vysadená odbočka pre uvedenú stavbu O2 v km 0,172 na parcelu CKN 5283/1 z rúr HDPE D 90 v dĺžke 2 m, ktorá je v súčasnosti vo fáze inžinierskej činnosti.

Projektovú dokumentáciu stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne, prístupová cesta, predĺženie verejného vodovodu pre účely vydania vodoprávneho povolenia musí investor stavby firma BERGAS Slovakia, s.r.o. zosúladiť s bodom napojenia v obecnej stavbe Vodovod Makov – Čierne u Beloni- Napojenie na verejný vodovod na svoje náklady.

Článok I.

Účel a predmet zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že uzavru v budúcnosti Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k verejnému vodovodu medzi budúcim prevodcom firmou Bergas Slovakia, s.r.o. a budúcim nadobúdateľom Obcou Makov v lehote určenej v tejto zmluve a za podmienok v nej stanovených k stavbe Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k stavbe Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu, vetvy „V“ – PE 100 HDPE na pozemkoch č. 5283/1, 5283/3, 5297/4, 5297/10-11 v k. ú. Makov, obce Makov, ktorú investor tejto stavby prepracuje pre účely vydania vodoprávneho povolenia pre bod pripojenia v obecnej stavbe , odbočka O2 v km 0,172 Vodovod Makov – Čierne u Beloni.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k stavbe – Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu špecifikovaného v bode 2 tohto článku podľa § 3 zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách najneskôr do 6 mesiacov od dátumu kolaudácie stavby Obce Makov Vodovod Makov – Čierne u Beloni – napojenie na verejný vodovod. V prípade, že sa Obci Makov nepodari zrealizovať stavbu Vodovod Makov – Čierne u Beloni – napojenie na verejný vodovod do 31.12.2025, táto zmluva stráca platnosť dňom 31.12.2025 bez nároku budúceho prevodcu na prevzatie a prevod vlastníctva k stavbe vymedzenej v článku I, bod 2 tejto zmluvy.
4. Súčasťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva k stavbe Rekreačné chalupy Makov, Čierne musia byť vlastnícke práva, resp. iné práva k pozemkom nad verejným vodovodom v rozsahu zriadenia vecného bremena in rem spočívajúce v práve prístupu na pozemky CKN 5283/1, CKN 5283/3, CKN 5297/4, CKN 5297/10-11 v k.ú. Makov Obce Makov za účelom obsluhy, opráv a prevádzky diela Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu.

5. Budúci prevodca sa zaväzuje odovzdať a budúci nadobúdateľ sa zaväzuje prevziať vlastnícke právo, správu a údržbu k dotknutému predĺženiu verejného vodovodu vymedzeného v bode 2 tohto článku.
6. Budúci vlastník stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu Obec Makov zabezpečí prevádzku uvedenej stavby po jej prevzatí do vlastníctva prostredníctvom dcérskej spoločnosti VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r.o., IČO: 36 002 950, resp. spoločnosti Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s..
7. Budúci prevádzkovateľ stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu prehlasuje, že k dátumu prevodu vlastníckeho práva uvedenej stavby zabezpečí všetky potrebné povolenia a licencie v zmysle platného právneho poriadku SR na prevádzku verejného vodovodu, najmä zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení nesk. predpisov.

Článok II.

Povinnosti a práva zmluvných strán

1. Budúci prevodca sa zaväzuje pri podpísaní riadnej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predĺženiu verejného vodovodu odovzdať budúcemu nadobúdateľovi všetky písomné doklady a technickú dokumentáciu, najmä:
 - Právoplatné územné rozhodnutie
 - Právoplatné vodoprávne povolenie
 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie
 - Projektovú dokumentáciu overenú vo vodoprávnom konaní
 - Projektovú dokumentáciu skutkového vyhotovenia
 - Geodetické zameranie
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby medzi investorom a zhotoviteľom
 - Stavebný denník
 - Tlakovú skúšku,
 - Certifikáty použitých materiálov
 - Protokol o preskúšaní signalizačného vodiča
 - Zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemky vodovodu s vyznačenými ochrannými pásmami
 - Doklad o prechode záručných práv na Obec Makov v trvaní 60 mesiacov.
2. Budúci prevodca sa zaväzuje predložiť návrh Zmluvy o prevode vlastníckych práv k predĺženiu verejného vodovodu ihneď od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia budúcemu nadobúdateľovi, avšak v prípade, že budúci nadobúdateľ Obec Makov nebude mať zrealizovanú stavbu Vodovod Makov – Čierne u Beloni, napojenie na verejný vodovod, splnenie tejto lehoty nemá žiaden právny účinok.
3. Budúci nadobúdateľ a prevádzkovateľ sa po nadobudnutí vlastníckeho práva k dotknutému predĺženiu verejného vodovodu zaväzuje prevádzkovať a udržiavať ho v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami.
4. Budúci nadobúdateľ a prevádzkovateľ bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k predĺženiu verejného vodovodu zodpovedať za riadny výkon správy a prevádzky dotknutého verejného vodovodu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami.

Článok III.

Podstatné náležitosti budúcej Zmluvy o prevode vlastníckych práv k stavbe Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu

1. Zmluvné strany sa dohodli na podstatných náležitostiach budúcej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predĺženiu verejného vodovodu nasledovne:
 - a) Zmluvné strany: Na strane prevodcu vystupuje budúci prevodca, na strane nadobúdateľa vystupuje budúci nadobúdateľ a budúci prevádzkovateľ
 - b) Predmet zmluvy: Predmetom tejto zmluvy je záväzok prevodcu previesť na nadobúdateľa vlastnícke právo, správu, prevádzku a údržbu k stavbe Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu v zmysle Článku I tejto zmluvy. Účel a predmet zmluvy po nadobudnutí právnej moci kolaudačného rozhodnutia zo strany prevodcu na stavbu Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu a po nadobudnutí právnej moci kolaudačného rozhodnutia na stavbu Vodovod – Makov – Čierne u Beloni zo strany nadobúdateľa a záväzok nadobúdateľa Obce Makov a spoločnosti Vodohospodár Makov, spol. s r.o. prevziať vlastnícke právo, správu, prevádzku a údržbu k stavbe Rekreačné chalupy Makov, Čierne – predĺženie verejného vodovodu.
 - c) Ustanovenia o odplatnosti prevodu vlastníckeho práva k predĺženiu verejného vodovodu: Budúci prevodca prevedie vlastnícke právo k dotknutému predĺženiu verejného vodovodu na budúceho nadobúdateľa za celkovú kúpnu cenu 1,-- € (slovom jedno euro).
 - d) Zmluvné strany zriadia najneskôr ku dňu prevodu vlastníckeho práva k verejnému vodovodu vecné bremeno k pozemkom nad verejným vodovodom v rozsahu ochranného pásma in rem za účelom zabezpečenia prístupu, prevádzky , opráv a údržby uvedeného verejného vodovodu.

Článok IV.

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dôjde k faktickému odovzdaniu stavby Rekreačné chalupy Makov – Čierne, predĺženie verejného vodovodu na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, a to do 10-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predĺženiu verejného vodovodu.
2. O odovzdaní a prevzatí dotknutého predĺženia verejného vodovodu vyhotoví prevodca písomnú zápisnicu (ďalej len „zápisnica“). Zápisnicu podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
3. Nebezpečenstvo škody na dotknutej časti predĺženia verejného vodovodu prechádza na budúceho nadobúdateľa odo dňa faktického odovzdania a prevzatia dotknutej časti predĺženia verejného vodovodu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov ako i 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 zmien a doplnkov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že otázky osobitne neupravené v tejto zmluve budú riešiť podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán, pričom podpisy musia byť na tej istej listine, v opačnom prípade sa má za to, že k uzatvoreniu dodatku k zmluve alebo dohody o zrušení zmluvy nedošlo.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek komunikácia zmluvných strán sa pre účely tejto zmluvy považujú za riadne doručené:
 - a) v deň doručenia zásielky príslušnej strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka), alebo ak príslušná strana odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky, alebo
 - b) v prípade zaslania e-mailom, preukázateľným odoslaním e-mailovej správy na e-mailovú adresu príslušnej strany podľa tejto zmluvy (za predpokladu, že došlo následne k doručeniu tejto správy).
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jej časti) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo ich zostávajúcich častí dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito pri plnom právnom vedomí, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich úplnú a konečnú vôľu.
8. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre budúceho prevodcu, budúceho nadobúdateľa a budúceho prevádzkovateľa.
9. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením OZ v Makove č. 168/2023 zo dňa 11.12.2023.
10. Podpisy všetkých zmluvných strán na tejto zmluve musia byť úradne overené.
11. Táto Zmluva o uzavretí budúcej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k verejnému vodovodu nadobúda platnosť dňom jej najneskoršieho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na úradnej tabuli Obce Makov a v Centrálnom registri zmlúv. Povinnosť jej zverejnenia sa vzťahuje na budúceho prevodcu a budúceho prevádzkovateľa.
12. Prílohou tejto zmluvy je časť Podrobnej situácie výkresu č. 2 Vodovod Makov Čierne u Beloni – napojenie na verejný vodovod s vyznačením odbočky O2.

V dňa

.....
Budúci prevodca:

Spoločnosť Bergas Slovakia spol. s r. o., IČO: 47995203 zastúpená konateľom spoločnosti
Vladimírom Šišom

V dňa

.....
Budúci nadobúdateľ:

Obec Makov, IČO: 00314129
zastúpená starostom Obce Ing. Stanislavom Gašparíkom

V dňa

.....
Budúci prevádzkovateľ

Spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s.r.o.,
IČO: 36 002 950 zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Stanislavom Gašparíkom