

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 : **KOVOZBER, s.r.o.**
Sídlo : Radlinského 28, 052 01 Spišská Nová Ves, SR
IČO : 31 633 404
Zastúpená konateľom spoločnosti : Ing. Anna Hodáková
Spoločnosť zapísaná v OR MS Košice, oddiel Sro, vložka číslo 8659/V.
Kontakt : +421905707486, hodakova@kovoerber.sk
(ďalej len „budúci prevodca”)

a

BUDÚCI NADOBÚDATEĽ:

Obchodné meno : **Obec Betlanovce**
Sídlo : 053 15 Betlanovce č.23
Štatutárny zástupca : **Ing. Slávka Kremnická , starostka obce**
IČO : 00328952
Kontakt : +42153/4490215starosta@betlanovce.sk
(ďalej len „budúci nadobúdateľ”)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1

Budúci prevodca je žiadateľom o vydanie stavebného povolenia pre vodné stavby „Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie VETVA „A1-1“, VETVA „A1-2“, VETVA „A1-3“ dimenzia DN250“ (len samostatná kanalizácia), na pozemkoch v k.ú. Hrabušice parc. č. KN-C 2210/1-4, 2210/17-27, 2210/29-30, 053 15 Hrabušice. Projektu pre vydanie Rozhodnutia, ktorým sa povoľuje stavba (stavebné povolenie) vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Vladimír Šimo (ďalej aj „Vodné stavby“).

1.2

Budúci nadobúdateľ je subjektom verejného práva v zmysle ust. § 3 ods. 3 písm. a) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ktorý je 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 dotknutým Vodným stavbám 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*“). Budúci prevodca je povinný k výzve predložiť písomný návrh zmluvy o prevode vlastníctva.

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 budúci prevodca je povinný budúcemu nadobúdateľovi zaslať písomnú výzvu na uzatvorenie riadnej zmluvy o prevode vlastníckeho k Vodným stavbám v lehote **30 dní** odo dňa, keď budú splnené všetky nasledovné podmienky:

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 dokončenej stavby (t. j. 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 pre odovzdanie požadovaných dokladov k odovzdaniu a prevzatiu zrealizovaných líniových stavieb (kanalizácia) od zhotoviteľa k prevádzkovaniu obcou. Vyhotovením Vodných stavieb sa na účely tejto zmluvy rozumie taký faktický a právny stav Vodných stavieb, ktorý umožní ich riadnu kolaudáciu. Budúci prevodca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie akýchkoľvek právnych a/alebo faktických väd a nedorobkov, ktoré by bránili kolaudácii Vodných stavieb.

C/

Budúci prevodca zabezpečí na svoje náklady zriadenie vecných bremien na pozemkoch, na ktorých budú 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 resp. budúci prevodca zabezpečí uzatvorenie zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena v rozsahu podľa čl. IV ods. 2 a 4 tejto zmluvy a zabezpečí bezodplatný prevod práv budúceho prevodcu zo zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na budúceho nadobúdateľa s tým, že zo strany budúceho prevodcu budú uhradené všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

3.2

V prípade, ak v lehote 30 dní, uvedenej v bode 3.1 tejto zmluvy, budúci prevodca nevyzve budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva, a to napriek tomu, že budú splnené všetky podmienky uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy, je taktiež budúci nadobúdateľ oprávnený vyzvať budúceho prevodcu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva v lehote určenej budúcim nadobúdateľom, nie však dlhšej než 90 dní odo dňa doručenia výzvy.

3.3

Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prevodca je povinný postupovať tak, aby k splneniu všetkých podmienok uvedených v bode 3.1 tohto článku a k uzatvorenia riadnej zmluvy o prevode vlastníctva Vodných stavieb na budúceho nadobúdateľa došlo najneskôr do 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy o budúcej zmluve. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva v prípade, ak nebudú splnené všetky podmienky uvedené v bode 3.1 tohto článku tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade márneho uplynutia 5-ročnej lehoty, uvedenej v prvej vete tohto bodu, je budúci nadobúdateľ (obec Betlanovce) oprávnený, nie však povinný, písomne vyzvať budúceho prevodcu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva k Vodným stavbám, a to bez ohľadu na štádium faktického a/alebo právneho stavu realizovania Vodných stavieb, pričom budúci prevodca v takomto prípade Vodné stavby v príslušnom stupni ich rozostavanosti prevedie na budúceho nadobúdateľa bezodplatne.

Článok IV

Iné záväzky zmluvných strán

4.1

Budúci prevodca je povinný v priebehu realizácie Vodných stavieb umožniť budúcemu nadobúdateľovi vykonávať technický dozor v potrebnom rozsahu, a to najmenej 1x týždenne a sledovať, či sú práce vykonávané podľa podmienok stavebného povolenia a príslušných technických noriem. Za týmto účelom je budúci prevodca povinný pravidelne, a to najmenej 1x týždenne, predkladať budúcemu nadobúdateľovi stavebný denník na kontrolu. Budúci prevodca je zároveň 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 tesnosti, tlakové skúšky, preskúšanie signalizačného vodiča, skúšky armatúr) uviesť túto skutočnosť v stavebnom denníku a takéto práce a/alebo skúšky najmenej 3 pracovné dni vopred oznámiť telefonicky poverenému technickému dozoru budúceho nadobúdateľa a umožniť mu účasť na kontrole prác a/alebo pri vykonávaní jednotlivých skúšok. V prípade porušenia tejto povinnosti je budúci prevodca povinný na vlastné náklady odkryť zakryté práce a umožniť budúcemu nadobúdateľovi ich kontrolou, ako aj na vlastné náklady vykonať opakované skúšky.

4.2

Budúci prevodca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť zriadenie vecných bremien „in rem“ na dobu neurčitú v prospech obce Betlanovce resp. v prospech každodobého vlastníka Vodných stavieb s vlastníkmi pozemkov, na ktorých bude 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci prevodca uzatvorí s jednotlivými vlastníkmi zaťažených pozemkov ako budúcimi povinnými z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, obsahom ktorej bude záväzok strán uzatvoriť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom uvedeným v bode 4.3 tohto článku tejto zmluvy, je budúci prevodca povinný zabezpečiť prevod práv a povinností budúceho prevodcu zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na budúceho nadobúdateľa. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne prehlasujú, že akékoľvek náklady spojené so zriadením vecného bremena k Vodným stavbám na zaťažených pozemkoch (najmä náklady na vyplatenie prípadnej náhrady za zriadenie vecného bremena jednotlivým vlastníkom, náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie rozsahu

vecného bremena a na vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie, náklady správneho konania o vklade práv z vecného bremena do katastra a pod.) znáša budúci prevodca.

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, neumiesťovať 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 stavby určeného v zmysle § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znáša budúci prevodca.

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 stavbe, špecifikovanej ako **VEREJNÁ SPLÁŠKOVÁ KANALIZÁCIA „Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie VETVA „A1-21“, VETVA „A1-2“, VETVA „A1-3“ dimenzia DN250“**, na pozemkoch v k.ú. Hrabušice **parc. č. KN-C 2210/1-4, 2210/17-27, 2210/29-30, 053 15 Hrabušice t. j. Vodné stavby**) na nadobúdateľa a odovzdať Vodné stavby budúcemu nadobúdateľovi a záväzok budúceho nadobúdateľa prevziať Vodné stavby do svojho majetku.

5.2

Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prevodca prevedie vlastnícke práva k Vodným stavbám **bezodplatne**.

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 Vodných stavieb. Budúci prevodca sa zaväzuje pri dohodách so zhotoviteľom Vodných stavieb dohodnúť právo postúpenia práv zo záruky a zo zodpovednosti za vady na budúceho nadobúdateľa.

5.5

Budúci prevodca sa v zmluve o prevode vlastníctva zároveň zaviaže na vlastné náklady odstrániť akékoľvek právne a/alebo faktické vady a nedorobky Vodných stavieb, ktoré by bránili ich kolaudácii, a to aj v prípade, ak takéto vady a/alebo nedorobky budú zistené až po odovzdaní a prevzatí Vodných stavieb. V prípade neodstránenia vád a/alebo nedorobkov budúcim prevodcom bude budúci nadobúdateľ oprávnený takéto vady a/alebo nedorobky odstrániť sám, prípadne prostredníctvom tretej osoby, a budúci prevodca bude povinný uhradiť budúcemu nadobúdateľovi vynaložené náklady.

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 **prechádzajú** v prípade zmeny stavebníka vodnej stavby **na nového stavebníka**. Budúci prevodca je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho nadobúdateľa.

6.3

Ak poruší budúci prevodca bod 6.1 a/alebo bod 6.2. tejto zmluvy, má budúci nadobúdateľ právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy sa stane účinným doručením budúcemu prevodcovi.

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

Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce č. 398/7/2026 zo dňa 9.7.2026.

7.3

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

7.4

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

7.5

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.

7.6

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

7.7

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.

7.8

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.

7.9

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.

7.10

Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami budú doručované na adresy, ktoré zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa písomnosť nepodarí doručiť adresátovi na adresu, ktorú uviedol v tejto zmluve, považuje sa písomnosť za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odopretia prevzatia zásielky sa zásielka považuje za doručenie dňom, kedy adresát odmietol zásielku prevziať.

7.11

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.

Budúci prevodca:

Budúci nadobúdateľ :

V, dňa :2026

V....., dňa2026

.....
Ing. Anna Hodáková
konateľ
KOVOZBER, s.r.o.

.....
Ing. Slávka Kremnická
starostka obce