

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA č. 1/2025/ZoBZ - OP**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a § 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

ZMLUVNÉ STRANY:

Budúci prevodca:	Pekné bývanie plus, s.r.o.
v zastúpení:	Marek Grajcarík, konateľ
sídlo:	Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zápis v registri:	spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 40365/R
IČO:	53 165 152
DIČ:	2121294285
IČ DPH:	SK2121294285
Bankové spoj.:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK98 0200 0000 0043 2528 7159

(ďalej aj ako „Budúci prevodca“)

a

Budúci nadobúdateľ:	Mesto Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení:	Ing. František Mašlonka, primátor mesta
sídlo:	Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
IČO:	00 311 863
DIČ:	2021079841
Bankové spoj.:	Prima banka Slovensko, a. s., Nové Mesto nad Váhom
IBAN:	SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej aj ako „Budúci nadobúdateľ“)

Budúci nadobúdateľ a Budúci prevodca (spolu aj ako „zmluvné strany“ a samostatne ako „zmluvná strana“) týmto uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva (ďalej aj ako „Zmluva“) s nasledovným obsahom:

**Čl. 1
PREDMET ZMLUVY**

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava základných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s budúcim prevodom vlastníckeho práva k verejným vodovodom a verejnej kanalizácii špecifikovaným v bode 1.2. tejto Zmluvy.
- 1.2. Budúci prevodca vyhlasuje a zaručuje, že sa stane výlučným vlastníkom vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry nachádzajúcich sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, a to:

Názov stavby : „Pekné bývanie pod Kamennou“
SO 301 Predĺženie verejného vodovodu
SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie

Miesto stavby: Nové Mesto nad Váhom, Ul. Športová
Pripojenie IBV v Novom Meste nad Váhom na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu
a to v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou pre územné konanie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Budúci predmet prevodu“).

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy uzavru Zmluvu o prevode vlastníckeho práva, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k Budúcemu predmetu prevodu z výlučného vlastníctva Budúceho prevodcu do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „Budúca zmluva“).

Čl. 2

ODPLATA ZA PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu z Budúceho prevodcu na Budúceho nadobúdateľa na základe tejto Zmluvy sa realizuje **bezodplatne**.

Čl. 3

PODMIENKY UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY

- 3.1 Zmluvné stany sa dohodli, že Budúci prevodca písomne vyzve Budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie Budúcej zmluvy a to najskôr však nasledujúci deň po tom, čo:
- a) nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na realizáciu stavby Budúceho predmetu prevodu, a
 - b) Budúci predmet prevodu bude riadne zrealizovaný, a
 - c) v prípade ak Budúci predmet prevodu zhotovovala osoba odlišná od Budúceho prevodcu, tak i po tom čo bude Budúci predmet prevodu protokolárne odovzdaný bez akýchkoľvek väd a nedorobkov zhotoviteľom Budúceho predmetu prevodu stavby Budúcemu prevodcovi.
- 3.2 Budúci prevodca sa zaväzuje, že v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy:
- a) bude výlučným vlastníkom Budúceho predmetu prevodu, a
 - b) Budúci predmet prevodu nebude zaťažovaný žiadnymi ťarchami a právnymi povinnosťami, obmedzujúcimi vlastnícke právo k Budúcemu predmetu prevodu, a
 - c) Budúci predmet prevodu bude zrealizovaný v súlade s vydaným stavebným povolením, a
 - d) v prípade, že sa Budúci predmet prevodu alebo akákoľvek jeho časť, bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, Budúci prevodca na svoje náklady zabezpečil Budúcemu nadobúdateľovi resp. osobe určenej Budúcim nadobúdateľom, ešte pred uzatvorením Budúcej zmluvy, zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve bezodplatne umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom ako i ochranné pásmo

vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry. Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať Budúci prevodca. V prípade, že sa Budúci predmet prevodu resp. jeho časť, bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho prevodcu, Budúci prevodca bezodplatne prevedie vlastnícke právo k dotknutým pozemkom (vrátane pásma ochrany) do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, pričom dotknuté pozemky nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie.

- 3.3 Budúci prevodca sa zaväzuje poskytnúť v Budúcej zmluve Budúcemu nadobúdateľovi záruku na Budúci predmet prevodu v trvaní 5 rokov.
- 3.4 Budúci prevodca je povinný pri uzatvorení Budúcej zmluvy odovzdať Budúcemu nadobúdateľovi najmä nie však výlučne:

Právoplatné stavebné povolenie na Budúci predmet prevodu
Projektovú dokumentáciu Budúceho predmetu prevodu pre stavebné povolenie
Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Budúci predmet prevodu
Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Budúceho predmetu prevodu, ktorá obsahuje :
Situáciu
Pozdĺžny a priečny profil
Kladačský plán
Technickú správu
Stavebné denníky

Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných skúškach vodotesnosti
Budúceho predmetu prevodu
Zápis o predpísaných skúškach súvisiacich technologických a energetických zariadení, ktoré sú súčasťou Budúceho predmetu prevodu
Zápis o komplexných skúškach
Atesty použitých a zabudovaných materiálov
Osvedčenie o overení funkčnosti vyhľadávacieho vodiča
Prehlásenie o vykonaní dezinfekčného preplachu vodovodného potrubia
Kladný rozbor pitnej vody odobraný z vodnej stavby určenej na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
Prevádzkový poriadok Budúceho predmetu prevodu v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.55/2004 Zb., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií
Geodetické a digitálne zameranie na CD
Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a Budúcim prevodcom
Zápisy o zriadení vecných bremien, pokiaľ nie je stavebník vlastníkov pozemkov, kde je Budúci predmetu prevodu uložený.

Čl. 4

SALVATORSKÁ KLAUZULA

- 4.1 V prípade, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného

vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

- 4.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa zaväzujú bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.

Čl. 5 DORUČOVANIE

- 5.1 Všetky podania a oznámenia podľa tejto Zmluvy budú uskutočnené písomne a budú zaslané doporučené poštou na adresy zmluvných strán uvedené v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ zmluvná strana písomne neoznámí inú adresu na doručovanie písomností alebo jej zmenu druhej zmluvnej strane.
- 5.2 Písomnosť zaslaná na adresu Zmluvnej strany sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju adresát neprevezme a neoboznámi sa s jej obsahom. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa neprevzatá zásielka vráti odosielateľovi.

Čl. 6 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpise tejto Zmluvy jeden (1) obdrží Budúci prevodca a jeden (1) Budúci nadobúdateľ.
- 6.2 Prílohu tejto Zmluvy tvorí:
Príloha č.1- Projektová dokumentácia Budúceho predmetu prevodu pre územné konanie.
- 6.3 Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Nové Mesto nad Váhom uznesením č. 316/2025-MsZ zo dňa 25.02.2025.
- 6.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Táto Zmluva, vrátane akýchkoľvek mimozmluvných záväzkov vznikajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa bude spravovať a vykladať v súlade s právom Slovenskej republiky.
- 6.6 Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať iba formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných všetkými účastníkmi tejto Zmluvy na jednej listine, inak sú jej zmeny a doplnky neplatné.
- 6.7 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, (i) že si túto Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre nedostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

Budúci nadobúdateľ

Budúci prevodca

V Novom Mesto nad Váhom, dňa
17.03.2025

V Novom Meste nad Váhom, dňa
10.03.2025
