

Zmluva o budúcom prevode vlastníckeho práva ku kanalizačnej infraštruktúre a súvisiacich pozemkov a o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre

(ďalej aj len „zmluva“)

Účastníci zmluvy:

I. Stavebník:

Obchodné meno: **MAKIPA s. r. o..**
Sídlo: 916 27 Častkovce 428
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, vložka číslo: 34208/R
IČO: 50 237 888
e-mail: info@royal-dom.sk
v mene kt. koná: Martin Madro, konateľ

(ďalej aj len „stavebník“)

II. Budúci nadobúdateľ novovybudovanej kanalizačnej infraštruktúry:

Názov: **Obec Častkovce**
Sídlo: 916 27 Častkovce 399
IČO: 00 311 472
e-mail: obec@castkovce.eu
v mene kt. koná: Mgr. Dušan Bublavý, starosta

(ďalej aj len „obec Častkovce“)

III. Vlastník verejnej kanalizačnej siete v obci Podolie, do ktorej má byť novovybudovaná kanalizačná infraštruktúra zaústená:

Názov: **Obec Podolie**
Sídlo: 916 22 Podolie 566
IČO právnickej osoby: 00 311 928
e-mail: podolie@podolie.sk
v mene kt. koná: PaDr. Rastislav Bobocký, starosta obce

(ďalej aj „obec Podolie“)

(stavebník, obec Častkovce a obec Podolie ďalej spolu aj len „účastníci“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1.1 Dňa 17.02.2023 stavebník podal na Obec Častkovce ako príslušný stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Obytná zóna“ (ďalej aj len „**Plánovaná IBV – 18 rodinných domov**“) špecifikovanú v príslušnej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie (priloženej k návrhu stavebníka na vydanie územného rozhodnutia), ktorá (stavba) by mala byť umiestnená na (pôvodných) pozemkoch C – KN p. č. 989, 990, 991/1,2, 1066 v k. ú. Častkovce a (pôvodných) pozemkoch E – KN p. č. 1176 – 1180, k. ú. Častkovce, evidovaných v LV č. 2873, ktorých určenie bolo následne geodetickými prácami zmenené na nový stav, a to na podklade autorizačne a úradne overeného geometrického plánu 50391551-38-23 (G1-152/2023) zapísaného do KN v konaní č. R-291/2023 - zm. č. 168/2023 a na základe autorizačne a úradne overeného geometrického plánu 50391551-95-23 (G1-417/2023) zapísaného do KN v konaní č. R-445/2023 - zm. č. 241/2023. Všetky parcely (v novom stave) vytvorené z pôvodných pozemkov sú k dňu uzavretia tejto zmluvy evidované v LV č. 2873 vedenom pre **k. ú. Častkovce** (ďalej spolu aj len „**Pozemky**“).

Pre stavbu Plánovanej IBV – 18 rodinných domov sa (tak, ako to vyplýva z projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie) navrhuje 10 stavebných objektov, ktorých súčasťou je aj stavebný objekt „SO 102 Dažďová kanalizácia, vsak“ a stavebný objekt „SO 103 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie“, ktoré (stavebné objekty SO 102 a SO 103) predstavujú objekt tejto zmluvy a ďalej sa pre jej účely spoločne označujú ako „**Kanalizačná infraštruktúra**“. Pre úplnosť sa na tomto mieste zdôrazňuje, že (ako vyplýva z vyššie uvedeného) Kanalizačná infraštruktúra má byť vybudovaná a uložená na Pozemkoch v katastri obce Častkovce.

1.2 Spoločnosť TAVOS (ako dotknutý orgán a prevádzkovateľ verejnej kanalizácie) dňa 18.11.2022 vydala stavebníkovi vyjadrenie pre územné rozhodnutie týkajúce sa Kanalizačnej infraštruktúry, kópia ktorého predstavuje prílohu č. 1 tejto zmluvy. V jeho rámci spoločnosť TAVOS určila (technické, organizačné a právne) podmienky pre odovzdanie a prevzatie Kanalizačnej infraštruktúry (ako verejnej siete vo vlastníctve obce) do prevádzky spoločnosti TAVOS (ďalej aj len „Vyjadrenie Tavos“). Spoločnosť TAVOS v rámci svojho vyjadrenia poukázala na príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách podľa ktorých platí, že navrhovaná Kanalizačná infraštruktúra bude verejnou sieťou len v prípade, ak jej vlastníkom bude subjekt verejného práva (tzn. aj obec), a že v prípade, ak verejnú sieť zhotovuje právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejného práva (tzn. stavebník), podmienkou pre vydanie **územného rozhodnutia** k dotknutej stavbe je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva so subjektom verejného práva (tzn. zmluva medzi stavebníkom a obcou o budúcom prevode vlastníctva ku Kanalizačnej infraštruktúre v prospech obce), a že podmienkou **kolaudačného rozhodnutia** je zmluva o prevode vlastníctva dotknutej stavby subjektu verejného práva (tzn. zmluva medzi stavebníkom a obcou o prevode vlastníctva ku Kanalizačnej infraštruktúre v prospech obce).

1.3 Obecné zastupiteľstvo obce Podolie na svojom zasadnutí zo dňa 22.06.2023 prerokovalo žiadosť stavebníka (týkajúcu sa Kanalizačnej infraštruktúry) o uvoľnenie kapacity ČS č. 4 na odvádzanie odpadových / splaškových vôd cez kanalizačnú sieť vo vlastníctve obce Podolie. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí žiadosť stavebníka schválilo s tým, že Plánovaná IBV – 18 rodinných domov môže byť odkanalizovaná cez Kanalizačnú infraštruktúru nachádzajúcu sa v Častkovciach a následne cez stoku „D“ do ČS. 4 vo

vlastníctve obce Podolie pod podmienkou uzavretia zmluvy o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre, v ktorej sa stavebník zaviazal finančne spolupodieľať na prípadných vzniknutých poruchách/škodách v vlastníctva obce Častkovce alebo prevádzkovateľa, zmluva o bezprostredne súvisiacej pomere k vybudovaným prípojkám s tým, že po odovzdaní Kanalizačnej infraštruktúry do vodohospodárskej infraštruktúre prejde na nového vlastníka Kanalizačnej infraštruktúry. Kópia odpovede (resp. podmieneného súhlasu) obce Podolie na žiadosť stavebníka spolu s výpisom uznesenia obecného zastupiteľstva obce Podolie č. 50/2023 zo dňa 22.06.2023 predstavuje prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- 1.4 Spoločnosť BANSKÉ PROJEKTY s.r.o. ako odbore spôsobilá osoba vydala na základe požiadavky stavebníka a Vyjadrenia TAVOS stanovisko týkajúce sa kapacitného posúdenia dotknutej čerpacej stanice ČS 4 vo vlastníctve obce Podolie pre účely plánovaného zaústenia Kanalizačnej infraštruktúry. V jeho rámci prijala záver o možnom napojení Kanalizačnej infraštruktúry (vzhľadom na rezervu čerpacej stanice ČS 4) a zároveň (pre tento účel) stanovila podmienku kontroly nábehu motohodín a na to nadväzujúcu potrebu výmeny nádrže čerpacej stanice a podmienku riešenia odstránenia podielu balastných vôd pre prípad, že sa pri kontrole zistí prekročenie stanoveného hraničného ukazovateľa 8 motohodín/deň. Kópia stanovisko spoločnosti BANSKÉ PROJEKTY s.r.o. predstavuje prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 1.5 Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutkové a právne okolnosti účastníci uzatvárajú túto zmluvu za účelom stanovenia podstatných náležitostí: (i) budúceho prevodu Kanalizačnej infraštruktúry a pozemku / ov, v ktorom / ých bude Kanalizačná infraštruktúra uložená do vlastníctva obce Častkovce a (ii) budúceho odovzdania a prevzatia Kanalizačnej infraštruktúry (ako verejnej siete) do prevádzky spoločnosťou TAVOS a ďalej aj za účelom (iii) úpravy vzťahov týkajúcich sa bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúry medzi obcou Podolie a vlastníkom Kanalizačnej infraštruktúry.

Čl. II

Budúci prevod Kanalizačnej infraštruktúry a pozemkov, v ktorých bude Kanalizačná infraštruktúra uložená do vlastníctva obce Častkovce

2.1 Pod podmienkou, že stavebník:

- riadne, v zmysle príslušných technických predpisov a v súlade s právoplatným stavebným povolením (v znení jeho prípadných neskorších zmien alebo doplnkov) zrealizuje (samostatne alebo dodávateľským spôsobom) stavbu Kanalizačnej infraštruktúry;

sa stavebník a obec Častkovce zaväzujú, že spolu v lehote 30 dní od doručenia výzvy stavebníka uzavrujú (budúcu) zmluvu, na základe ktorej stavebník bezplatne odovzdá a prevedie vlastnícke právo ku:

- Kanalizačnej infraštruktúre a prípadne aj k
- príslušnému Pozemku, resp. Pozemkom, v ktorom / ých bude v čase uzavretia budúcej zmluvy Kanalizačná infraštruktúra uložená (ďalej aj len „Príslušný pozemok“) (pozn.: v deň uzavretia tejto zmluvy sa Kanalizačná infraštruktúra

plánuje uložiť do Pozemku C – KN p. č. 1067/26 – orná pôda o výmere 1706 m², k. ú. Častkovce)

obci Častkovce a obec Častkovce Kanalizačnú infraštruktúru (a to prípadne aj s Príslušným pozemkom) od stavebníka bezplatne prijme a prevezme do svojho výlučného vlastníctva (ďalej aj len „Budúca zmluva o prevode Kanalizačnej infraštruktúry“).

Právo stavebníka na predloženie výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy o prevode Kanalizačnej infraštruktúry obci Častkovce vzniká dňom riadneho stavebného dokončenia Kanalizačnej infraštruktúry, najneskôr však v lehote piatich (5) rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy (v prípade márneho uplynutia lehoty, táto zmluva zaniká – pokiaľ sa stavebník a obec Častkovce nedohodnú inak).

Stavebník a obec Častkovce si za účelom uzavretia Budúcej zmluvy o prevode Kanalizačnej infraštruktúry poskytnú všetku súčinnosť, ktorú je od nich možné v tejto súvislosti spravodlivo požadovať. Za podmienok, že zastupiteľstvo obce Častkovce bude oprávnené návrh Budúcej zmluvy o prevode Kanalizačnej infraštruktúry pripomienkovať.

Stavebník je oprávnený rozhodnúť o tom, či sa má spoločne s Kanalizačnou infraštruktúrou previesť aj Príslušný pozemok. V prípade, ak sa stavebník z akéhokolvek dôvodu rozhodne, že Príslušný pozemok obci Častkovce neprevedie spoločne s Kanalizačnou infraštruktúrou, stavebník je oprávnený vyzvať obec Častkovce na uzavretie zmluvy o prevode Príslušného pozemku kedykoľvek potom, najneskôr však v lehote piatich (5) rokov od uzavretia tejto zmluvy. V takomto prípade sa stavebník a obec Častkovce zaväzujú, že spolu v lehote 30 dní od doručenia výzvy stavebníka uzavrú (budúcu) zmluvu, na základe ktorej stavebník bezplatne odovzdá a prevedie vlastnícke právo k Príslušnému pozemku obci Častkovce a obec Častkovce Príslušný pozemok od stavebníka bezplatne prijme a prevezme do svojho výlučného vlastníctva (ďalej aj len „Budúca zmluva o prevode Príslušného pozemku“). Primerane pritom platí, že pokiaľ sa stavebník s obcou Častkovce nedohodne inak, potom sa Budúca zmluva o prevode Príslušného pozemku uzavrie na 30 – ty deň (resp. najbližší nasledujúci pracovný deň – v prípade ak koniec 30 dňovej lehoty prípadne na víkend, sviatok alebo iný deň pracovného pokoja), o 10:00 hod., v kancelárii starostu na obecnom úrade obce Častkovce.

Právo výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy o prevode Príslušného pozemku (v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy) patrí aj obci Častkovce a vzniká jej dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku všetkým stavebným objektom (SO) Plánovanej IBV – 18 rodinných domov, resp. kolaudačného rozhodnutia k v poradí poslednému, resp. posledným (dovtedy neskolaudovanému, resp. neskolaudovaným) stavebným objektom (SO) Plánovanej IBV – 18 rodinných domov. Ostatné práva a povinnosti stavebníka a obce Častkovce sa v takomto prípade primerane spravujú predchádzajúcimi odsekmi tohto článku upravujúcimi podmienky uzavretia Budúcej zmluvy o prevode Príslušného pozemku medzi stavebníkom a obcou Častkovce na základe výzvy stavebníka.

Čl. III

Zmluva o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre

- 3.1 Stavebník a obec Podolie týmto so súhlasom obce Častkovce pre účely naplnenia podmienok súhlasu obce Podolie podľa bodu 1.3 tejto zmluvy, uzatvárajú zmluvu o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre, ktorou sa stavebník (ako

/budúci/ vlastníka Kanalizačnej infraštruktúry) zaväzuje, že sa bude po vybudovaní Kanalizačnej infraštruktúry a jej zaústení, resp. odkanalizovaní cez kanalizačnú sieť obce Podolie v zmysle tejto zmluvy finančne spolupodieľať na nákladoch obce Podolie (ako vlastníka kanalizačnej siete nachádzajúcej sa v katastri obce Podolie), ktoré bude obec Podolie v budúcnosti nútená vynaložiť, resp. znášať v súvislosti s prípadnými haváriami, poruchami alebo škodami verejnej kanalizačnej siete vo vlastníctve obce Podolie (nachádzajúcej sa v katastri obce Podolie), cez ktorú má byť Kanalizačná infraštruktúra (v zmysle tejto zmluvy) odkanalizovaná; a to v rozsahu zodpovedajúcom pomeru počtu kanalizačných prípojok ku kanalizačnej sieti vo vlastníctve obce Podolie (v čase havárie, poruchy, resp. škody) k počtu kanalizačných prípojok vybudovaných v rámci plánovanej IBV – 18 rodinných domov (v čase havárie, poruchy, resp. škody).

Obec Častkovce, stavebník a obec Podolie súhlasia s tým, že obec Častkovce bez výnimky a v celom rozsahu dňom nadobudnutia vlastníctva ku Kanalizačnej infraštruktúre na základe Budúcej zmluvy o prevode Kanalizačnej infraštruktúry s Pozemkom podľa článku II tejto zmluvy, zároveň v celom rozsahu nahradí stavebníka na zmluve o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre uzavretej podľa ustanovení tohto článku III tejto zmluvy. Teda platí, že stavebník spoločne s prevodom vlastníctva ku Kanalizačnej infraštruktúre na obec Častkovce prevedie aj všetky práva a povinnosti vlastníka Kanalizačnej infraštruktúry vyplývajúce zo zmluvy o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre uzavretej s obcou Podolie podľa ustanovení tohto článku III zmluvy. Obec Častkovce a obec Podolie uzavretím tejto zmluvy vyjadrujú súhlas s takýmto prevodom, a teda v celom rozsahu a bez výnimky súhlasia s tým, že práva a povinnosti stavebníka (ako vlastníka Kanalizačnej infraštruktúry) podľa zmluvy o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre uzavretej podľa tohto článku III zmluvy v celom rozsahu a bez výnimky prejdú spoločne s vlastníctvom Kanalizačnej infraštruktúry na obec Častkovce.

Obec Častkovce, obec Podolie a stavebník si za účelom zmeny v osobe vlastníka Kanalizačnej infraštruktúry na zmluve o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre podľa tohto článku III poskytnú všetku súčinnosť, ktorú je od nich možné v tejto súvislosti spravodlivo požadovať (a to napr. formou uzavretia dodatku k zmluve o bezprostredne súvisiacej vodohospodárskej infraštruktúre za účelom deklarovania nového vlastníka Kanalizačnej infraštruktúry – pokiaľ uzavretie takéhoto dodatku bude pre poriadok alebo z akýchkoľvek iných dôvodov požadovať ktorýkoľvek z dotknutých účastníkov).

Čl. IV

Budúce prevzatie Kanalizačnej infraštruktúry do prevádzky spoločnosťou TAVOS

4.1 Pod podmienkou, že stavebník:

- vo vzťahu ku Kanalizačnej infraštruktúre naplní všetky podmienky prevádzkovateľa stanovené vo Vyjadrení TAVOS (vrátane kolaudácie Kanalizačnej infraštruktúry)

sa obec Častkovce a spoločnosť TAVOS zaväzujú uzavrieť (budúcu) zmluvu, na základe ktorej spoločnosť TAVOS prevezme za obvyklých, resp. štandardných podmienok (a to najmä cenových podmienok a prípadne aj ostatných podmienok týkajúcich sa nákladov na výkon správy, resp. prevádzky verejnej kanalizácie spoločnosťou TAVOS) Kanalizačnú infraštruktúru (ako verejnú sieť vo vlastníctve obce Častkovce) do prevádzky, a to s tým,

že prevádzkovateľ bude vlastníka dotknutej verejnej kanalizácie zastupovať v rozsahu všetkých povinností vlastníka verejnej kanalizácie podľa § 16 ods. 4 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Budúca zmluva o prevádzke Kanalizačnej infraštruktúry“).

Právo (stavebníka alebo obce Častkovce) na predloženie Výzvy na uzavretie zmluvy o prevádzke vzniká dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania Kanalizačnej infraštruktúry, najneskôr však v lehote piatich (5) rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy (v prípade márneho uplynutia lehoty, táto zmluva v rozsahu tohto čl. IV zaniká).

Čl. V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné alebo neúčinné ustanovenia zmluvy nahradia platnými a účinnými ustanoveniami tak, aby sa dosiahol účel sledovaný touto zmluvou.
- 5.2 Strany tejto zmluvy sa dohodli, že všetky výzvy si budú zasielať písomne, a to buď e-mailom na adresy uvedené v identifikácii subjektov v záhlaví tejto zmluvy, alebo doporučené. E-mailové zásielky sa považujú za doručené na nasledujúci deň po ich odoslaní. Doporučené zásielky sa považujú za doručené ich prevzatím, alebo po 3 dňoch od ich uloženia, alebo okamžite v prípade, že ich adresát odmietne prevziať. Zásielky sa považujú za doručené na 3 deň po dni pokusu o doručenie, keď je adresát neznámy alebo sa presťahoval.
- 5.3 Strany tejto zmluvy prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali, a potvrdzujú, že jej obsah presne zodpovedá ich pravej a slobodnej vôli a zakladá právne následky, ktorých dosiahnutie svojim jednaním sledovali, a preto ju ako správnu podpisujú.
- 5.4 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.5 V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov. **Ak sa na účinnosť tejto zmluvy vyžaduje zverejnenie, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov; inak nadobúda účinnosť momentom jej uzavretia.**
- 5.6 Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Podolie č. /2024 zo dňa Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Častkovce č. / 2024 zo dňa
- 5.7 Túto zmluvu možno meniť len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej vo forme vzostupne očíslovaných dodatkov.

Príloha:

- 1) Vyjadrenie TAVOS (kópia)
- 2) Odpoveď (resp. podmienený súhlas) obce Podolie spolu s výpisom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 50/2023 zo dňa 22.06.2023 (kópia)
- 3) Stanovisko BANSKÉ PROJEKTY s.r.o. zo dňa 26.01.2023 (kópia)

MAKIPA, s. r. o.:

Dňa v

.....
(v mene kt. koná: Martin Madro, konateľ)

Obec Častkovce:

Dňa v

.....
(v mene kt. koná: Mgr. Dušan Bublavý, starosta)

Obec Podolie:

Dňa v

.....
(v mene kt. koná: PaedR. Rastislav Bobocký, starosta)