

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných právnych predpisov účinných na území SR (ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Účastník 1:

So sídlom:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IBAN:

(ďalej len „Účastník 1“)

Obec Veľké Orvište

Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište

PhDr. Pavol Paulovič MBA, LL.M., starosta obce

00 654 078

2020537937

SK50 5600 0000 0052 4033 0001

a

Účastník 2:

So sídlom:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo: 154487/B (ďalej len „Účastník 2“)

Rubicon Invest, s. r. o.

Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

Andrej Kudláč, konateľ spoločnosti

53 951 590

SK2121545349

SK27 8330 0000 0027 0202 3847

(Účastník 1, Účastník 2 ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1.1 Účastník 2 na základe zmluvy prevádza na Účastníka 1 vlastnícke právo k vodnej stavbe

Názov: „SO 04 Verejný vodovod“, „S0 05 Verejná splašková kanalizácia - PS 01 Prečerpávacía stanica“

Miesto realizácie stavby: pozemky parc. KN reg. „C“ č. 523/11, 523/18, 523/31, 523/42, 524/11, 525/202, 518/2 v k. ú. Veľké Orvište

Číslo a názov stavebného objektu:

„SO 04 Verejný vodovod“

Predĺženie RADu „1“

- Vodovodné potrubie HDPE 110 x 6,6 PE 100 RC DN 100, dĺžky 459,20 m
- Podzemné hydranty H1, H2, H3 - 3 ks DN 80
- Chránička potrubie PE DN 150, dĺžky 6,00 m
- Vodovodné odbočenia 14 ks (VP1 – VP14), PE 32 x 4,4, dĺžky 80,30 m
- Vyhladávací vodič CY 6 mm2

„S0 05 Verejná splašková kanalizácia - PS 01 Prečerpávacía stanica“

Nová vetva stoky „1“

- Kanalizačné potrubie PVC SN 8 DN 300, dĺžky 225,00 m
- Kanalizačné revízne šachty DN 1000 6 ks, Š3 - Š8
- Kanalizačné zaústenia 14 ks (KP1 – KP 14), PVC SN 8 DN 150, dĺžky 80,90 m

Nová vetva stoky „2“

- Kanalizačné potrubie PVC SN 8 DN 300, dĺžky 12,00 m
- Kanalizačné potrubie HDPE D90 x 8,2 mm, dĺžky 55,70 m
- ČS1 prečerpávacia šachta d 2200 mm
- Meracia armatúrna šachta MŠ1
- Čerpadlá - 2 ks - hlavné a záložné, Flygt Concertor 6020
- Káblová chránička HDPE DN 80, dĺžky 10,00 m
- Elektrická prípojka dimenzovaná na chod dvoch čerpadiel

(ďalej tiež ako „vodná stavba“),

ktorá bola zrealizovaná na základe vodoprávného povolenia, ktoré vydal Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-PN-OSZP-2023/007096-006 zo dňa 15. 11. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.1.2024 (ďalej len „Rozhodnutie 1“) a jej trvalé užívanie bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PN-OSZP-2026/000734-005 zo dňa 9.3.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.4.2026.

- 1.2 Technické parametre vodnej stavby, jej jednotlivých častí a bližší popis zariadení sú špecifikované v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou stavebného povolenia.
- 1.3 Vodná stavba v rozsahu podľa ods. 1.1 tohto článku zmluvy je predmetom prevodu na základe zmluvy (ďalej tiež aj „predmet prevodu“)
- 1.4 Detailná špecifikácia predmetu prevodu sa nachádza v Rozhodnutí 1 a projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia vodnej stavby podľa ods. 1.2 tohto článku zmluvy, ako aj v geodetickej dokumentácii, ktorú Účastník 2 odovzdal Účastníkovi 1 pred uzatvorením zmluvy. Rozhodnutie 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej príloha č. 1.
- 1.5 Účastník 1 sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a bude znášať riziká a náklady spojené s týmto vlastníctvom (čím nie je dotknutá záruka poskytovaná Účastníkom 2), osobitne s užívaním a prevádzkou predmetu prevodu, ktoré podliehajú regulácii najmä na základe 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 predpisov.
- 1.6 Účastník 2 je povinný do 15 dní odo dňa platnosti zmluvy odovzdať Účastníkovi 1 kompletnú technickú dokumentáciu vodnej stavby, inak vzniká Účastníkovi 1 právo od zmluvy odstúpiť, pričom kompletnou technickou dokumentáciou sa rozumie odovzdanie nasledujúcich listín:
 - Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, ktorá obsahuje:
 - Situáciu
 - Pozdĺžny a priečny profil
 - Kladačský plán
 - Technickú správu;
 - Stavebné denníky;
 - Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných skúškach vodotesnosti;
 - Atesty použitých a zabudovaných materiálov;
 - Osvedčenie o prezvonení vyhľadávacieho vodiča;
 - Prehlásenie o vykonaní dezinfekčného preplachu vodovodného potrubia;
 - Pre objekty na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii kompletnú technickú a prevádzkovú dokumentáciu zahŕňajúcu:
 - Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia vrátane elektroinštalácie a MaR
 - Osvedčenie o kusovej skúške rozvádzača vrátane vyhlásenia o zhode
 - Atesty skriniek miestneho ovládania zariadení
 - Východisková revízia správa rozvádzača
 - Certifikát a kalibračný protokol o kalibrácii určených meradiel (vodomery, prietokomery)

- Vyhlásenia o zhode, návody na obsluhu a údržbu inštalovaných zariadení;
- Prevádzkový poriadok v zmysle vyhlášky č. 55/2004 vrátane výkresovej dokumentácie;
- Geodetické a digitálne zameranie na CD;
- Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a Účastníkom 2;
- Zápisy o zriadení vecných bremien, pokiaľ nie je stavebník vlastníkov pozemkov, kde sú vodné stavby uložené;
- Zoznam odberateľov pitnej vody, zoznam napojených na verejnú kanalizáciu, pokiaľ sú napojení;
- Kladný rozbor pitnej vody odobraný z vodnej stavby určenej na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou;
- Iné verejnoprávne listiny súvisiace s vodnou stavbou (vrátane súvisiacej technickej dokumentácie) a dokumenty potrebné na riadne užívanie vodnej stavby alebo na riadne uplatnenie zodpovednosti za vady (podrobnosti určí Účastník 1).

Článok II

Stav predmetu prevodu

- 2.1 Účastník 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, predmet prevodu nemá ku dňu platnosti zmluvy žiadne právne ani skutkové (faktické) vady, ktoré by bránili Účastníkovi 1 v nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu, prípadne v riadnom užívaní predmetu prevodu.
- 2.2 Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Účastníka 1 osobitne upozorniť.
- 2.3 Účastník 2 vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecne bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti alebo iné ťarchy.
- 2.4 Účastník 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy.
- 2.5 Účastník 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento je mu zbežne známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda do súkromného vlastníctva.
- 2.6 Účastník 2 vyhlasuje, že jeho právo scudzíť predmet prevodu (zmluvná voľnosť) nie je ani len čiastočne obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci a nie sú mu známe ani žiadne okolnosti, ktoré by toto jeho právo obmedzovali.

Článok III

Nadobudnutie vlastníckeho práva a záruka na predmet prevodu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorú je povahou inžinierska stavba, prechádza na Účastníka 1 dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. IV ods. 4.5 zmluvy.
- 3.2 Nadobudnutie vlastníckeho práva k vodnej stavbe bolo dohodnuté ako odplatné. Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán (ako cena konečná a nemenná) v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v účinnom znení a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v účinnom znení nasledovne:

Celková kúpna cena je v hodnote 1,00 EUR (slovom: jedno euro).

- 3.3 Účastník 2 vyhlasuje, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy nedochádza k simulácii darovania alebo iného scudzovacieho právneho úkonu a celková kúpna cena spolu je primeranou v relácii na povinnosti, ktoré v súvislosti s prevádzkou predmetu prevodu v súlade s verejným záujmom (a vyplývajúcich najmä zo 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 predpisov) na seba Účastník 1 preberá.

- 3.4 Dôvodom, pre ktorý Účastník 2 predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že Účastník 2 nedisponuje odbornou spôsobilosťou v intenciách 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 z. n. p., ktorá je nevyhnutne potrebná na to, aby Účastník 2 mohol predmetnú vodnú stavbu prevádzkovať sám.
- 3.5 Z vyššie uvádzaných dôvodov prijal Účastník 2 rozhodnutie, že preverenie svoje vlastnícke právo na Účastník 1 a kúpnu cenu dohodnutú zmluvou považuje za primeranú.
- 3.6 Účastník 2 taktiež vyhlasuje, že v jeho neprospech nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie, nebol na ich majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by boli povinní podať návrh na vyhlásenie konkurzu.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má Účastník 1 právo požadovať a Účastník 2 má povinnosť bezplatného odstránenia vady.
- 3.8 Účastník 2 poskytuje na dielo záruku 5 rokov (60 mesiacov). Záručná doba začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.
- 3.9 Prípadné vady vodnej stavby, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, musí Účastník 1 uplatniť u Účastníka 2 písomne (listom na adresu sídla Účastníka 2) alebo emailom, s opisom vady a prípadne aj fotodokumentáciou, najneskôr do 15 dní odo dňa zistenia väd vodnej stavby. Účastník 2 sa zaväzuje písomne (listom na adresu sídla Účastníka 1 alebo e-mailom) zareagovať na reklamáciu Účastníka 1 bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po tom, čo sa o vade diela dozvedel.
- 3.10 Účastník 2 sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd diela bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie Účastníka 1 a odstrániť ich v technicky čo najkratšom možnom čase, najneskôr však do 10 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie Účastníka 1. V prípade, že odstránenie reklamovanej vady nie je v uvedenom termíne z objektívnych dôvodov možné, vykoná sa odstránenie vady v termíne určenom písomnou dohodou (aj e-mailom) zmluvných strán.

Článok IV **Záverečné ustanovenia zmluvy**

- 4.1 Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 4.2 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkom sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
- 4.4 Účastník 2 berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaje obsiahnutého v zmluve.

- 4.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak nebude kolaudačné rozhodnutie (rozhodnutie o povolení trvalého užívania vodnej stavby) vydané a nenadobudne právoplatnosť v lehote do 3 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, alebo v prípade následného (neskoršieho) zrušenia kolaudačného rozhodnutia (rozhodnutia o povolení trvalého užívania vodnej stavby) vydaného príslušným orgánom verejnej moci vo vzťahu k vodnej stavbe alebo v prípade, ak Účastník 1 zistí na vodnej stavbe akúkoľvek vadu, vzniká Účastníkovi 1 právo od predmetnej zmluvy odstúpiť spôsobom dohodnutým predmetnou zmluvou. Zmluvné strany potvrdzujú, že túto osobitnú dohodu uzatvárajú z dôvodu nejednoznačnosti aplikačnej praxe, keď špecializované stavebné úrady v jednom prípade kolaudujú vodné stavby aj na subjekty odlišné od subjektov verejného práva (§3 ods. 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 predpisov).
- 4.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.
- 4.7 Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo a nesú zodpovednosť za dôsledky nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti.
- 4.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

Účastník 1

Vo Veľkom Orvišti, dňa 6.7.2026

podpis :
meno : PhDr. Pavol Paulovič MBA, LL.M.
funkcia : starosta obce Veľké Orvište.

Účastník 2

V, dňa 6.7.2026

podpis :
meno : Andrej Kudláč
funkcia : konateľ Rubicon Invest, s. r. o.