

2197/2026/D2/M1/ZML

Zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. Obch.z.§ 269 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Budúci darca:

Názov: Bývanie Severná s.r.o.
Sídlo: Mierová 5A, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 55046479
Konajúci prostredníctvom: Ing. Ján Baran - [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
DIČ 2121867946
IČ DPH: SK2121867946
(ďalej len „Budúci darca“)

Budúci obdarovaný:

Názov: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Preúč, [REDACTED]
Ing. Jana Bernátová, [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
DIČ 2020063518
IČ DPH SK 2020063518
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1243/V
(ďalej len „Budúci obdarovaný“)

(Budúci darca a Budúci obdarovaný ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci obdarovaný je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
2. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Článok III. Predmet budúceho darovania

1. Predmetom budúceho darovania podľa tejto zmluvy sú stavebné objekty tvoriace verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z. tak, ako sú definované v príslušnej projektovej dokumentácii pod názvom „**Obytný súbor Michalovce**“, kat. územie Strážany - **objekt „SO 10 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 11“, Rozšírenie verejnej kanalizácie** ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Stavebné objekty v čase uzavretia tejto zmluvy nemusia byť vybudované. V prípade, že dôjde ku akýmkoľvek zmenám v projekte vo vzťahu ku objektovej skladbe stavebných objektov po uzavretí tejto zmluvy, zmluvné sa strany dohodli, že predmet budúceho darovania sa automaticky upravuje (t.j. bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve) o tieto vyvolané zmeny tak, že predmetom budúceho darovania sú vždy všetky skutočne vybudované stavebné objekty, tvoriace jeden funkčný celok (ďalej len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť budúcu darovaciu zmluvu (ďalej len „*Budúca darovacia zmluva*“), predmetom ktorej bude záväzok Budúceho darcu bezodplatne previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebným objektom na Budúceho obdarovaného a odovzdať Stavebné objekty Budúcemu obdarovanému a záväzok Budúceho obdarovaného prevziať Stavebné objekty do svojho vlastníctva.
3. Obsah budúcej darovacej zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Po vzájomnej dohode možno obsah Budúcej darovacej zmluvy primerane upraviť o aktuálne zmeny a požiadavky zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť riadnu darovaciu zmluvu v lehote do jedného roka od splnenia odkladacích podmienok podľa čl. IV.

Článok IV. Odkladacie podmienky

1. Budúci obdarovaný je povinný uzavrieť Budúcu darovaciu zmluvu až vtedy, keď Budúci darca na svoje náklady splní všetky nižšie uvedené odkladacie podmienky:
 - (a) stavebnotechnické dokončenie všetkých Stavebných objektov v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami, s podmienkami ich zhotovovania určenými s príslušným stavebným povolením, v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky
 - (b) Budúci darca protokolárne odovzdá Budúcemu obdarovanému všetku dokumentáciu súvisiacu s realizáciou celej Stavby, najmä
 - i porealizačné zameranie Stavby
 - ii kompletnú technickú dokumentáciu k Stavbe
 - iii zmluvy o dielo so zmluvnými zhotoviteľmi Stavby
 - iv ak o to požiadá Budúci obdarovaný, zoznam všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby a písomné potvrdenie od všetkých zmluvných

zhotoviteľov Stavby, že všetky finančné záväzky Budúceho darcu ako objednávateľa sú voči ním vysporiadané alebo doklady o skončení zmluvných vzťahov so zhotoviteľmi Stavby

- v ak o to Budúci obdarovaný požiada, dokumenty o vysporiadaní všetkých finančných záväzkov voči všetkým zhotoviteľom Stavby (faktúry a pod.)
- vi protokoly o odovzdaní a prevzatí Stavby od všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby vo vzťahu ku všetkým Stavebným objektom
- vii úradne overené geometrické plány pre účely majetkovoprávneho vysporiadania s vyznačenými ochrannými pásmami podľa zákona č. 442/2002 Z. z.,
- viii právoplatné územné rozhodnutie (originál alebo osvedčenú kópiu)
- ix právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov (originál alebo osvedčenú kópiu)
- x prevádzkový poriadok
- xi projektová dokumentácia schválená príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie na Stavebné objekty v originálnom vyhotovení alebo osvedčenej kópii
- xii projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavebných objektov (situácie, u technologických objektov aj technologické schémy, schémy elektroinštalácie, pasport VTZ a pod.)
- xiii digitálne zameranie vo formáte dgn odsúhlasené správcom GIS – obdarovaným
- xiv zápisy o odovzdaní a prevzatí jednotlivých stavebných objektov od zmluvných zhotoviteľov
- xv zápis o tlakovej skúške verejného vodovodu
- xvi zápis o skúške tesnosti verejnej kanalizácie
- xvii certifikáty a atesty použitých materiálov
- xviii správy z odborných prehliadok VTZ podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v platnom znení
- xix zoznam prípojok s dĺžkami a profilmi
- xx u novostavieb v čase platnosti záručných lehôt prípadné reklamácie vád a nedorobkov, resp. zoznam skrytých vád
- xxi aktuálne nariadenia opatrení štátnych orgánov (štátneho orgánu vodnej správy, orgánu verejného zdravotníctva, orgánu inšpekcie životného prostredia, orgánu inšpekcie práce, orgánov obcí a VÚC a pod.).

- (c) kompletne majetkovoprávne vysporiadanie všetkých pozemkov zastavaných Stavebnými objektmi, ktorým je najmä zriadenie vecných bremien v prospech Budúceho obdarovaného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za zriadenie vecných bremien sa považuje vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Pred vykonaním majetkovoprávneho vysporiadania je Budúci darca povinný požiadať Budúceho obdarovaného o poskytnutie vzorovej zmluvy o zriadení vecného bremena, prípadne inej zmluvy a tieto je povinný použiť. Budúci darca je oprávnený požiadať Budúceho obdarovaného o konzultácie vo vzťahu k spôsobu majetkovoprávneho vysporiadania (napr. ku geometrickým plánom, ochranným pásmam, k zmluvám či žiadosťam na majetkovoprávne vysporiadanie, a pod.). Všetky náklady spojené s majetkovým vysporiadaním (napr. správne poplatky, odplaty vlastníkom zastavaných pozemkov a pod.) znáša v celom rozsahu Budúci darca.

2. Po splnení odkladacích podmienok Budúci darca písomne vyzve Budúceho obdarovaného na uzavretie Budúcej darovacej zmluvy. Budúci obdarovaný zašle návrh Budúcej darovacej zmluvy Budúcemu darcovi na podpis ako prvému v poradí.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti

1. Budúci obdarovaný si vyhradzuje právo kedykoľvek počas realizácie stavby vykonať kontrolu Stavby, požadovať informácie a vysvetlenia od osôb zodpovedných za realizáciu Stavby, nazerať do príslušnej stavebnej dokumentácie, zmlúv a pod. Za tým účelom je Budúci darca povinný o týchto právach oboznámiť všetky osoby zodpovedné za realizáciu stavby, zmluvných dodávateľov a zmluvných zhotoviteľov Stavby a na žiadosť Budúceho obdarovaného poskytnúť kontaktné údaje na tieto osoby.
2. Budúci darca zabezpečí počas realizácie vykonanie tlakových skúšok vodovodného potrubia, skúšok tesnosti kanalizácie a ostatných funkčných skúšok v zmysle STN za účasti zástupcu Budúceho obdarovaného, ktorý zápis o vykonaní skúšky potvrdí podpisom.
3. Budúci darca po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
4. Budúci darca po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho obdarovaného:
 - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
 - b) previesť vlastníckeho právo k Stavbe alebo akejkol'vek jej časti na tretiu osobu, zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkol'vek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval alebo zasahoval do budúcich vlastníckych práv Budúceho obdarovaného k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Budúceho darcu.
5. Budúci darca prehlasuje, že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie alebo vykonateľného rozhodnutia, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
6. Budúci darca je povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Budúci obdarovaný je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak Budúci darca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. V tejto zmluvy
 - b) ak ktorékoľvek prehlásenie Budúceho darcu uvedené v čl. V tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé

- c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Budúceho darcu nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 4 tejto zmluvy
 - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
 - e) ak do dvoch rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia pre Stavbu nenadobudne právoplatnosť stavebné povolenie pre Stavbu
 - f) ak do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu Budúci darca nezačne s výstavbou Stavby
 - g) ak do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu nebudú splnené odkladacie podmienky podľa čl. IV
 - h) po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorákoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

Článok VII. Splnomocnenie

1. V prípade, že na strane Budúceho darcu koná a vystupuje viac účastníkov, všetci títo účastníci splnomocnia jedného účastníka alebo nimi zvolenú tretiu osobu, a to najmä na všetky právne úkony týkajúce sa výkonu práv a povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy, na uzavretie Budúcej darovacej zmluvy a výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcej z Budúcej darovacej zmluvy, na zastupovanie, rokovanie vo vzťahu k Budúcemu obdarovanému a všetkým príslušným orgánom verejnej správy, ktorých rozhodnutia a stanoviská sú potrebné pre realizáciu Stavby, na prevzatie písomností a poštových zásielok, ak takúto plnú moc neudelili už pred uzavretím tejto zmluvy. Budúci obdarovaný je oprávnený požadovať, aby podpisy všetkých splnomocniteľov boli úradne osvedčené.
2. Budúci darca je povinný bezodkladne oznámiť zmenu v osobe splnomocnenca.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Budúci darca môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Budúceho obdarovaného, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň

doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I tejto zmluvy.

Článok IX. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane Budúceho darcu vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Budúcim obdarovaným vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Budúci obdarovaný vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávali podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane Budúceho darcu majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Budúci obdarovaný je oprávnený požadovať, aby podpis Budúceho darcu bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
4. 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 tohto bodu 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.
5. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. 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. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

9. Prílohy k tejto zmluve sú:

Príloha č. 1 – projektová dokumentácia

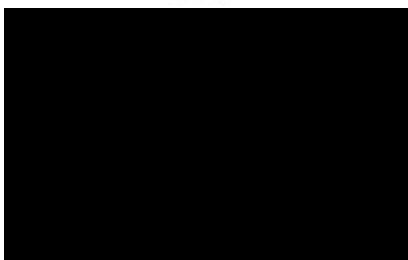
Príloha č. 2 – riadna darovacia zmluva

26. MAR. 2026

V Michalovciach

V Košiciach

Budúci darca



Budúci obdarovaný

