

2444/2026/DZ/KE/ZML

Darovacia zmluva

zavretá podľa ustanovenia § 269 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Darca:

Názov: MASADA Real Estates, a.s.

Sídlo: Alžbetina 41, 040 01 Košice

IČO: 36-570-460 36 587 672

Konajúci prostredníctvom: Milan Ház, [REDACTED]

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1309/V

Bankové spojenie: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1309/V

(ďalej len „darca“)

Obdarovaný:

Názov: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice

IČO: 36 570 460

konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Prcúch, [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 „obdarovaný“)

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. 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 darovania

1. Predmetom darovania podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybudoval darca v rámci stavby pod názvom **„Bytový dom, Kavečianska cesta č. 2380, Košice - Sever – SO 06 Vodovod, SO 07 Kanalizácia“**, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. OU-KE-OSZP3-2025/037117-010, vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 21.08.2025, právoplatného dňa 24.09.2025.

- a) SO 06 – Vodovod – rozšírenie verejného vodovodu v celom rozsahu z materiálu **HDPE DN 80** v celkovej dĺžke **86,76 m** vybudovaný na ul. Končistá a Kavečianska cesta v k. ú. Severné mesto, p. č. reg. C 8054/1, 8277/47 a p. č. reg. E 10742/501 na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice.
 - 2 ks podzemný hydrant DN 80

- b) SO 07 Kanalizácia – rozšírenie verejnej kanalizácie **PVC DN 300** spolu v celkovej dĺžke **96,96 m** vybudovanej na ul. Končistá a Kavečianska cesta v k. ú. Severné mesto, p. č. reg. C 8054/1, 8277/47 a p. č. reg. E 10742/501 na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice.
 - Počet kanalizačných šácht DN 1000 – 4 ks

(ďalej spoločne len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).

V rámci stavby boli vybudované :

- SO 06.1 Vodovodná prípojka – HDPE DN 50(D63) v dĺžke 8,11 m po VŠ
- SO 07.1 Prípojka splašková kanalizácia – PVC DN 250 v dĺžke 12,57 m po RŠ

Vodovodná a kanalizačná prípojka nie sú predmetom darovacej zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že darca touto zmluvou daruje obdarovanému všetky Stavebné objekty, resp. Stavbu, tvoriace predmet darovania do jeho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) a obdarovaný dar prijíma.
3. Prevod vlastníckeho práva z darcu na obdarovaného je dohodnutý v Článku IV. tejto zmluvy.

Článok IV. Odovzdanie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

1. V prípade, ak pre chyby v písaní alebo iné nedostatky z kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu jednoznačne nevyplýva, že vlastníkom Stavby je obdarovaný, zmluvné strany sú povinné odovzdať a prevziať Stavebné objekty v termíne do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy (t.j. od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu). Za týmto účelom ktorákoľvek zmluvná strana môže písomne vyzvať druhú stranu na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí

Stavby (ďalej len „Protokol“), pričom obdarovaný na tieto úkony poverí svojho pracovníka z príslušného závodu, vykonávajúceho správu Stavby.

2. Protokol obsahuje najmä:

- a) identifikáciu Stavebných objektov
 - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom
 - c) zoznam väd a nedorobkov
 - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že darca Stavebné objekty bezodplatne odovzdáva a obdarovaný Stavebné objekty preberá
 - e) iné údaje podľa potreby
3. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane darcu nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu Stavebných objektov ani do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, stavba sa považuje za odovzdanú a prevzatú. Týmto nezaniká povinnosť darcu vo vzťahu k obdarovanému na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
5. Darca je povinný odovzdať obdarovanému spolu so Stavebnými objektmi aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebným objektom.
6. Darca pred podpisom odovzdal Obdarovanému spolu so Stavebnými objektmi aj všetku právnu, technickú a inú dokumentáciu:
- právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov
 - porealizačné zameranie v analógovej aj digitálnej forme vo formáte DGN Microstation
 - projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie
 - zápis o odovzdaní a prevzatí jednotlivých stavebných objektov
 - zápis o tlakovej skúške verejného vodovodu
 - zápis o skúške tesnosti kanalizačného potrubia a kanalizačných šacht
 - posudok hygienika (Záväzné stanovisko RÚVZ)
 - certifikáty a atesty použitých materiálov
 - stavebný denník
 - geometrický plán č. 9/2026 overený OÚ Košice, katastrálny odbor pod č. G1-240/2026
 - doklady o nakladaní s odpadom
 - vyjadrenie orgánu št. správy odpadového hospodárstva
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebným objektom obdarovaný nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebných objektov, alebo uplynutím lehoty podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na obdarovaného prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch.
8. Ak z kolaudačného rozhodnutia bez pochyb vyplýva, že vlastníkom Stavby je Obdarovaný, obdarovaný nadobudne vlastníctvo k Stavbe okamihom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe. V takom prípade sa odovzdávanie a prevzatie stavby medzi zmluvnými stranami nevykoná.
9. Prílohou k tejto zmluve sú údaje o obstarávacej cene Stavby, deň zaradenia Stavby do majetku darcu, zostatkovú hodnotu Stavby ku dňu podpisu tejto zmluvy zo strany Darcu, ak predmet darovania tvorí viacero čiastkových Stavebných objektov alebo prevádzkových súborov, tieto údaje sa uvádzajú pre každý zvlášť a tieto údaje zabezpečí Darca.

Článok V. Prehlásenia, osobitné ustanovenia

1. Darca prehlasuje:

- a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
 - b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremene, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv obdarovaného k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za darcu
2. Darca po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
3. Darca po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu obdarovaného:
- a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
 - b) previesť vlastnícke právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek 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., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv 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 darcu.
4. Darca je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým dôjde k prevodu vlastníckeho práva na obdarovaného, povinný stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že na obdarovaného neprechádzajú žiadne finančné či nefinančné záväzky, pokuty či sankcie, ktoré sa týkajú Stavby a ktoré má darca voči tretím osobám či orgánom verejnej správy. Všetky tieto povinnosti naďalej v plnej miere znáša darca.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

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

- c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane darcu nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 1 tejto zmluvy
- d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Stavbe na obdarovaného dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
- e) po uzavretí tejto zmluvy do dňa prevodu vlastníckeho práva k Stavbe na obdarovaného bude Stavba alebo jej ktorákoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa čl. V body 2 a 3.
- f) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu alebo len pri vynaložení nákladov presahujúcich 20% jej obstarávacej ceny
- g) ak sa do jedného roka po skolaudovaní Stavby preukáže, že Stavba nie je prevádzky schopná, alebo je prevádzkyschopná len čiastočne
- h) ak do jedného roka od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu

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. 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. Darca môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu obdarovaného, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení 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 doručení 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 VIII. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane darcu vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov obdarovaným vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Obdarovaný vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných

právných predpisov. Účastníci na strane 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.

Milan
predse

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, obdarovaný je oprávnený požadovať, aby podpis darcu bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe, alebo dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy, ak zverejnenie nastalo po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
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 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.
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. 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.
8. 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.
9. 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.

Príloha: Ekonomické údaje stavby

Podpisy na ďalšej strane

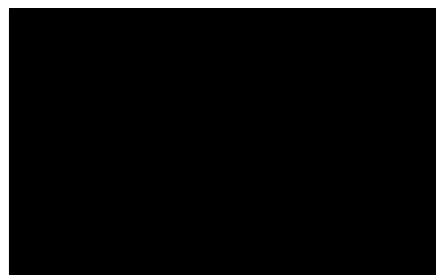
V Košiciach, 10. 6. 2026

23. JÚN 2026
V Košiciach

Darca

Obdarovaný

oným
zenie
i na
hlas



Príloha:

Ekonomické údaje stavby

A4.9/A-10
Útvar právny -1-2022

Názov stavby: „Bytový dom, Kavečianska cesta č. 2380, Košice - Sever – SO 06 Vodovod, SO 07 Kanalizácia“ v k. ú. Severné mesto

Popis stavby:

Stavba rieši novovybudovaný verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu pre bytový dom na ul. Kavečianska cesta. Potrubia sú vedené na parcelách na ul. Končistá a Kavečianska cesta v k. ú. Severné mesto, p. č. reg. C 8054/1, 8277/47 a p. č. reg. E 10742/501 na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice s napojením na verejný vodovod LT DN80 a verejnú kanalizáciu PVC DN 300 na ulici Končistej. V rámci stavby bolo vybudovaných 1 ks vodovodná prípojka HDPE DN50(D63) a 1 ks kanalizačná prípojka PVC DN 250 ukončené na hranici stavebných pozemkov VŠ a RŠ. Vodovodná a kanalizačná prípojka nie sú predmetom darovacej zmluvy.

Rozsah stavby:

Vodovod – rozvodná sieť HDPE DN 80 v celkovej dĺžke 86,76 m

- 2 ks podzemný hydrant DN 80

Kanalizácia PVC DN 300 v celkovej dĺžke 96,96 m

Stavba je vybudovaná v súlade so stavebným povolením vydaným Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-KE-OSZP3-2025/037117-010, zo dňa 21.08.2025, právoplatným dňa 24.09.2025.

Verejný vodovod:

Názov majetku:	Prívodné potrubie	Zásobné potrubie	Rozvodná sieť
Obstarávacía cena (bez DPH):			37 000 €
Zostatková cena (bez DPH):			---
Dátum zaradenia stavby do majetku darcu			Stavba nezaradená

Verejná kanalizácia:

Názov majetku:	Kmeňová stoka/výtlak	Uličná stoka	ČS, PČS	Spolu
Obstarávacía cena:		52 000 €		52 000 €
Zostatková cena:				----
Dátum zaradenia stavby do majetku odovzdávajúceho		Stavba nezaradená		Stavba nezaradená

V Košiciach, dňa

Darca: Milan Ház – predseda predstavenstva

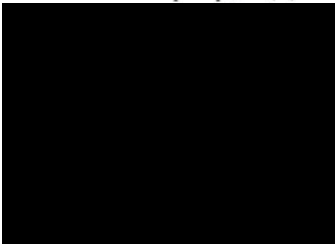
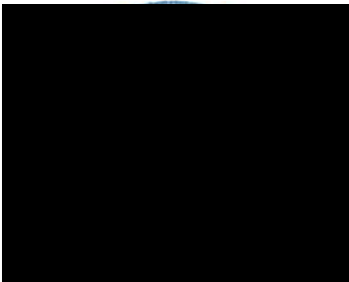
a ul.
erné
šice
tej.
čná
ná



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Milan Ház**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted]
[redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 485112/2026**.

Košice dňa 10.06.2026



Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Page 1

