

2481/2026/DZ/RV/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: **Rosenau Invest, s.r.o.**
Sídlo: Čučmianska dlhá 1619/21, 048 01 Rožňava
IČO: 54141443
Konajúci prostredníctvom: Ing. Tomáš Németh - [REDACTED]
DIČ: 2121582177

(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 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 „*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 v k. ú. Rožňava v rámci stavby: „**IBV ROŽŇAVA PRI SLOVNAFTE**“ a to nasledovne „**SO 02 - Rozšírenie verejného vodovodu v dĺžke 131,20 m, HDPE DN100 SDR11 PE100 PN16 a Rozšírenie splaškovej kanalizácie tlaková časť v dĺžke 140,0 m, tlakové potrubie HDPE D75 PE 100, SDR11 PN16 v k. ú. Rožňava, na parcele KN-C 5030/29.**“ 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, 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 žiadostiam 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 tretou 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 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., 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 tretou 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 doručenie 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 uchovávajú 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

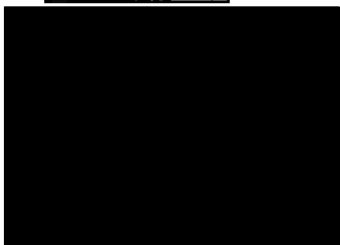
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Budúci obdarovaný je oprávnený požadovať, aby podpis Budúceho darcu bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých 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

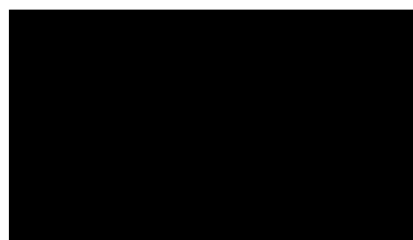
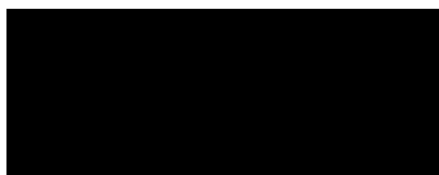
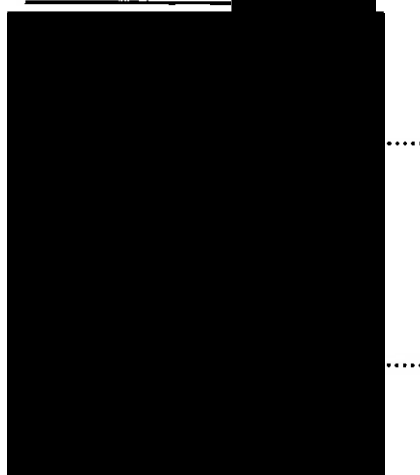
V 23 -09- 2026

Budúci darca



V Košiciach - 5. OKT. 2026

Budúci obdarovateľ



Darovacia zmluva

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

Článok I. Zmluvné strany

Darca:

Názov: Rosenau Invest, s.r.o.
Sídlo: Čučmianska dlhá 1619/21, 048 01 Rožňava
IČO: 54141443
Konajúci prostredníctvom: Ing. Tomáš Németh - [REDACTED]
DIČ: 2121582177
(ďalej len „darca“)

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 „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 a splnenie si povinností zo zmluvy u budúcej darovacej zmluve č., ktorú zmluvné strany uzavreli dňa

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 Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č., vydaného (označiť úrad.....), právoplatného dňa

- a) vypísať presne jednotlivé stavebné objekty
- b)

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

- 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. 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.
7. 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 zmluvným stranami nevykoná.
8. 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 dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
 - e) po uzavretí tejto zmluvy 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 sa doručeníu 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 právnych 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 namietat spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

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.

V

Darca

.....
Rosenau Invest, s.r.o.
(osvedčený podpis)

V Košiciach

Obdarovaný

.....
Ing. Stanislav Prúch

.....
Ing. Jana Bernátová



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Tomáš Németh**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 820721/2026**.

Rožňava dňa 23.09.2026

Upozornenie:

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

