

Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou Pekné bývanie plus, s.r.o., so sídlom Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53 165 152.

Predkladáme návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou Pekné bývanie plus, s.r.o., v súvislosti so stavbou „Pekné bývanie pod Kamennou“ nasledovne:

1. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy bude záväzok prevodcu previesť na nadobúdateľa stavebné vodohospodárske objekty:

- SO 301 Predĺženie verejného vodovodu
- SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie.

Stavby budú postavené v súlade s dokumentáciou pre územné konanie na stavbu „Pekné bývanie pod Kamennou“.

2. Účel zmluvy

Zámerom investora je na pozemku parcela registra E KN č. 1312 druh pozemku orná pôda o výmere 17 776 m² a parcela registra C KN č. 5781/5 druh pozemku orná pôda o výmere 29 008 m², k. ú. Nové Mesto nad Váhom vybudovať technickú infraštruktúru pre budúcu výstavbu cca 65 rodinných domov, 1 polyfunkčný objekt situovaný od Športovej ulice a 1 bytový dom s 15-timi bytovými jednotkami v južnej časti lokality. Dopravne sa lokalita napája z miestnej komunikácie z ulice Športová, kde v mieste napojenia vznikne nová križovatka. Predpokladané projektové riešenie nadväzuje na zrealizovanú zástavbu v predmetnej lokalite. V rámci tohto zámeru sa uvažuje aj s rozšírením existujúcich rozvodov verejnej kanalizácie a vodovodu.

Ide o záväzok budúceho prevodcu predať budúcemu nadobúdateľovi stavebné objekty za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom 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.

3. Podmienky uzatvorenia riadnej zmluvy

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

Výstavbu objektov a vyvolaných investícií, zabezpečí budúci odovzdávajúci na vlastné náklady a odovzdá ich do majetku preberajúceho bezodplatne. V čase odovzdania bude prevodca výlučným vlastníkom stavebných objektov.

Riadna Zmluva o prevode vlastníckeho práva na stavebné objekty nadobudne účinnosť v deň nasledujúcim po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka.

Budúci prevodca je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení TVK, a.s. k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

Budúci prevodca je povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech vlastníka stavebných objektov na dobu neurčitú, na vlastné náklady.

V prípade, že sa stavby dotknú pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve budúceho preberajúceho, zaväzuje sa budúci odovzdávajúci tieto majetkovoprávne vysporiadať a po realizácii stavieb taktiež bezodplatne previesť do majetku budúceho preberajúceho. V prípade, že sa stavebné objekty budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve mesta budúci prevodca si musí zabezpečiť iné právo k pozemkom dotknutým stavbami, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Novom Meste nad Váhom.

Podmienky uzatvorenia riadnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Novom Meste nad Váhom.

Budúci prevodca sa zaviaže uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi nadobúdateľovi všetky práva a povinnosti, ktoré môže prevodca ako objednávateľ uplatniť voči zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela a záruky za akosť diela.

Budúci odovzdávajúci predloží pred začiatkom realizácie projektu budúcemu preberajúcemu projektovú dokumentáciu objektov vyvolaných investícií, k pripomienkovaniu. Budúci odovzdávajúci prizve vo fáze realizácie budúceho preberajúceho na kontrolu správnosti realizácie tých objektov, ktoré budú ďalším postupom výstavby zakryté. Po ukončení výstavby odovzdávajúci a preberajúci spíšu protokol, ktorý bude prílohou zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií.

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí stavebných objektov bude uzatvorená na dobu do uzatvorenia riadnej zmluvy o odovzdaní a prevzatí stavebných objektov, ale neskôr však do 5 rokov od účinnosti zmluvy.

Predpokladaná cena investície bude upresnená v Protokole o odovzdaní a prevzatí.

Prevodca bude povinný k protokolárnemu prevzatiu doložiť kompletnú dokumentáciu, najmä, nie však výlučne:

- *Právoplatné stavebné povolenie na Budúci predmet prevodu*
- *Projektovú dokumentáciu Budúceho predmetu prevodu pre stavebné povolenie*
- *Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Budúci predmet prevodu*
- *Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Budúceho predmetu prevodu, ktorá obsahuje :*
 - Situáciu*
 - Pozdĺžny a priečny profil*
 - Kladačský plán*
 - Technickú správu*
 - Stavebné denníky*
- *Zápis o vykonaných tlakových skúškach, záznam o vykonaných skúškach vodotesnosti Budúceho predmetu prevodu*
- *Zápis o predpísaných skúškach súvisiacich technologických a energetických zariadení, ktoré sú súčasťou Budúceho predmetu prevodu*
- *Zápis o komplexných skúškach*
- *Atesty použitých a zabudovaných materiálov*
- *Osvedčenie o overení funkčnosti vyhládavacieho vodiča*
- *Prehlásenie o vykonaní dezinfekčného preplachu vodovodného potrubia*
- *Kladný rozbor pitnej vody odobraný z vodnej stavby určenej na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.*

- *Prevádzkový poriadok Budúceho predmetu prevodu v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.55/2004 Zb., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií*
- *Geodetické a digitálne zameranie na CD*
- *Preberacia zápisnica stavby medzi zhotoviteľom a Budúcim prevodcom*
- *Zápisy o zriadení vecných bremien, pokiaľ nie je stavebník vlastníkom pozemkov, kde je Budúci predmetu prevodu uložený*

4. Výzva na uzatvorenie riadnej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva

Budúci prevodca je oprávnený písomne vyzvať budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie riadnej zmluvy za kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej zmluvy, a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia, po riadnom zrealizovaní stavieb, a po protokolárnom odovzdaní stavby.

Spoločnosť Pekné bývanie plus, s.r.o. má záujem realizovať stavby:

- SO 301 Predĺženie verejného vodovodu
- SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie

v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu.

V zmysle § 3 ods.2 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 vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodov verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode verejného vodovodu a kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.