Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 4/2022

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako i v zmysle § 16, ods. 5 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

ďalej len „zmluva"

medzi:

Budúcimi predávajúcimi: EKOSTAVBY, s.r.o.
so sídlom: Chrenovská 14, 949 01 Nitra
konajúci: Ing. Jozef Vyskoč
IČO: 31697348
IČ DPH: SK2020509359
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 11236/N
Bankový účet: IBAN: SK53 0900 0000 0002 3020 7015
BIC: GIBASKBX
Kontakt: 0905 86 1010/j.vyskoc@tartuf.sk
(ďalej len „budúci predávajúci")

a

Budúcim kupujúcim: Obec Beladice
so sídlom: Gaštanová 167 951 75 Beladice
konajúci: PhDr. Mário Žáčik

IČO: 00307769
DIČ: 2021037843

Bankový účet: IBAN: SK65 0200 0000 0000 2392 9162
Kontakt: +421 37 63 30 227
(ďalej len „budúci kupujúci")
(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spoločne aj „zmluvné strany")

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci plánuje požiadať o vydanie stavebného povolenia na stavbu gravitačnej kanalizácie – predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pod pracovným názvom „IBV 24 RD Pustý Chotár" (ďalej aj ako „stavba"). V nadväznosti na túto skutočnosť sa zmluvné strany touto zmluvou dohodli, že uzatvoria kúpnu zmluvu za nižšie uvedených podmienok, predmetom ktorej bude záväzok budúcich predávajúcich, že predajú a odovzdajú budúcemu kupujúcemu predmet budúceho prevodu, uvedený nižšie a budúci kupujúci tento kúpi do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť budúcim predávajúcim kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom: jedno Euro). Vlastnícke právo k predmetu budúceho prevodu nadobudne budúci kupujúci dňom účinnosti kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že do 60 dní po doručení písomnej žiadosti budúceho predávajúceho o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k predmetu budúceho prevodu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci sa zaväzuje doručiť budúcemu kupujúcemu písomnú žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy do dvoch rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy.
Zmluvné strany sú vlastníkmi prevádzkovo súvisiacej gravitačnej kanalizácie.

2. Špecifikácia predmetu budúceho prevodu:
   - Gravitačná kanalizácia PVC DN 300 v dĺžke 435,0 m.

Podrobná špecifikácia predmetu budúceho prevodu bude uvedená v povolení na zriadenie (stavebné povolenie) tohto predmetu budúceho prevodu.

3. Súčasťou predmetu budúceho prevodu bude nasledujúca dokumentácia:
   a) právoplatné územné rozhodnutie,
   b) právoplatné povolenie na zriadenie (stavebné povolenie) predmetu budúceho prevodu a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
   c) povolenie na uvedenie predmetu budúceho prevodu do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) a projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby,
   d) 3 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený budúcim kupujúcim a podpísaný budúcimi predávajúcimi,
   e) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom stavby, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor .dgn,
   f) digitálne geodetické zameranie predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v súbore .dwg alebo .dgn, odsúhlasené budúcim kupujúcim,
   g) digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu budúceho prevodu v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné),
   h) zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu budúceho prevodu,
   i) doklady o vlastníctve predmetu budúceho prevodu,
   j) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
   k) protokoly o vykonaných. skúškach vodotesnosti,
   l) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
   m) záručné listy na namontované zariadenie,
   n) výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet budúceho prevodu alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu budúceho prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, a na všetkých týchto listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. I., bode 5. tejto zmluvy) v prospech budúceho kupujúceho, zriadené na náklady budúceho predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
   o) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
   p) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu budúceho prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z budúcich predávajúcich na budúceho kupujúceho ku kolaudácii stavby,
   q) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet budúceho prevodu, ktorou disponuje budúci predávajúci.

   Predmetnú dokumentáciu odovzdáva budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy, okrem povolenia na uvedenie predmetu budúceho prevodu do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia), ktoré bude vydané na budúceho kupujúceho a jeho vydanie zabezpečí budúci predávajúci.
   Budúci predávajúci sa zaväzuje spoločne a nerozdielne, že predmetná dokumentácia bude v originálnom vyhotovení, bude úplná a pravdivá, vyhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi a digitálne zameranie predmetu budúceho prevodu bude zachytávať presne a úplne reálne vyhotovenie predmetu budúceho prevodu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že do 60 dní po doručení písomnej žiadosti budúcim predávajúcim o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k predmetu budúceho prevodu z budúceho predávajúcich na budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci sa zaväzuje

spoločne a nerozdielne doručiť budúcemu kupujúcemu písomnú žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy do dvoch rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí lehoty dvoch rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy na doručenie písomnej žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu už nie je budúci kupujúci viazaný ustanoveniami tejto zmluvy.

Súčasťou žiadosti budúceho predávajúceho o uzatvorenie kúpnej zmluvy bude:

a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet budúceho prevodu opečiatkovaná stavebným úradom,
b) právoplatné stavebné povolenie na predmetu budúceho prevodu a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
c) vyhlásenie budúceho predávajúceho, že predmet budúceho prevodu je vybudovaný a je vybudovaný v súlade s právoplatným povolením na zriadenie (stavebným povolením) predmetu budúceho prevodu,
d) úplné výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet budúceho prevodu alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu budúceho prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, a na všetkých týchto listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. I., bode 5. tejto zmluvy) v prospech budúceho kupujúceho, zriadené na náklady budúceho predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
e) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
f) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu budúceho prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z budúcich predávajúcich na budúceho kupujúceho ku kolaudácii stavby,
g) osvedčená fotokópia všetkej komunikácie (vrátane jej príloh) medzi budúcim predávajúcim a stavebným úradom od vydania územného rozhodnutia na predmet budúceho prevodu do podania písomnej žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu, v tlačenej forme.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno v zmysle Čl. I., bodu 4., písm. d) tejto zmluvy sa zriaďuje in personam v prospech budúceho kupujúceho, na dobu určitú počas existencie stavby predmetu budúceho prevodu a vo vzťahu k budúcemu kupujúcemu bezodplatne.

Predmetom tohto vecného bremena je umiestnenie/uskutočnenie stavby/uloženie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, kontroly, údržby predmetu budúceho prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu budúceho prevodu, ako i jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena.

Obsahom vecného bremena je:

1. **právo** oprávneného z vecného bremena umiestniť/uskutočniť/uložiť, prevádzkovať predmet budúceho prevodu, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu budúceho prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu budúceho prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena,
2. **povinnosť** povinného/ých z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie/uskutočnenie/uloženie predmetu budúceho prevodu, prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu budúceho prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu budúceho prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena.

V rámci vecného bremena sa povinný/í z vecného bremena zaväzuje/ú, že na pozemku bude/ú dodržiavať obmedzenia užívania pozemku a to najmä zákaz:

a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie predmetu budúceho prevodu),

b) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k predmetu budúceho prevodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

Vecné bremeno zanikne:

a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení predmetu budúceho prevodu,
b) dohodou zmluvných strán,
c) rozhodnutím súdu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa v kúpnej zmluve zaviaže spoločne a nerozdielne, že poskytne budúcemu kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.

   V rámci tejto záruky sa zmluvné strany dohodli, že vadu predmetu budúceho prevodu odstráni alebo zabezpečí jej odstránenie budúci kupujúci na náklady budúceho predávajúceho a budúci predávajúci sa zaviaže spoločne a nerozdielne v kúpnej zmluve uhradiť všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov budúcim predávajúcim písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov budúceho predávajúceho uvedených v kúpnej zmluve).

   V prípade, že budúci predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaviaže sa budúci predávajúci v kúpnej zmluve zaplatiť budúcemu kupujúcemu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na zaplatenie úroku z omeškania úhradou náhrady nákladov podľa predchádzajúceho odseku nezaniká.

   V prípade, že budúci predávajúci na zhotovenie stavby predmetu budúceho prevodu použije dodávateľa/zhotoviteľa, zaväzuje sa ku dňu podpísania kúpnej zmluvy podpísať s budúcim kupujúcim Dohodu o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady a súhlas zhotoviteľa stavby predmetu prevodu s týmto postúpením, ktorej návrh textu mu bude predložený budúcim kupujúcim, v nadväznosti na budúcimi predávajúcimi budúcemu kupujúcemu predložené originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu budúceho prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho ku kolaudácii predmetu budúceho prevodu.

   Zmluvné strany sa dohodli, že je na rozhodnutí budúceho kupujúceho, či si uplatní odstránenie vady u zhotoviteľa stavby na základe vyššie uvedeného postúpenia práv a nárokov alebo vadu odstráni na náklady budúceho predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného alebo zabezpečí odstránenie vady na náklady budúcich predávajúcich v zmysle vyššie uvedeného.

7. Budúci predávajúci sa zaväzuje spoločne a nerozdielne zabezpečiť vymedzenie pásma ochrany v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov príslušným správnym orgánom.

   V prípade, že budúci predávajúci poruší záväzok uvedený v tomto bode zmluvy, zaväzuje sa budúci predávajúci spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € (slovom jedentisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúcim predávajúcim.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody a úhradu ostatných súvisiacich nákladov.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve; v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa za deň doručenia zásielky považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky.

10. Budúci predávajúci sa zaväzuje prizvať budúceho kupujúceho na účasť na všetkých výrobných výboroch a kontrolách vykonávaných budúcimi predávajúcimi u zhotoviteľa stavby predmetu budúceho prevodu počas realizácie stavby predmetu budúceho prevodu .

11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu alebo sms správy sa považuje správa za doručenú dňom odoslania e-mailu alebo sms správy na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve.

12. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva je zároveň zmluvou uzatvorenou v zmysle § 15, ods. 5 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

O cene za odvod splaškovej vody gravitačnou kanalizáciou - predmetom budúceho prevodu rozhoduje Úrad pre reguláciu sieťových odvetví a v tejto výške je dohodnutá zmluvnými stranami.

Zmluvné strany sa dohodli, že doba platnosti tejto zmluvy je neurčitá.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. Zmluva je účinná dňom platnosti zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku alebo vyhlásenia budúceho predávajúceho uvedeného v tejto zmluve je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia budúcim predávajúcim v zmysle Čl. I., bod 10. tejto zmluvy.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje spoločne a nerozdielne bezodkladne písomne oznámiť budúcemu kupujúcemu zmenu adresy trvalého pobytu alebo kde sa zdržiava alebo mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je prehľadná situácia so zakreslením časti predmetu budúceho prevodu uvedenej v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.

5. Táto zmluva je na znak súhlasu podpísaná zmluvnými stranami, je vyhotovená v 4-och rovnopisoch po dva pre každú zmluvnú stranu. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Meniť alebo doplňovať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nitre dňa: 25.10.2022

V Beladiciach dňa: 25.10.2022

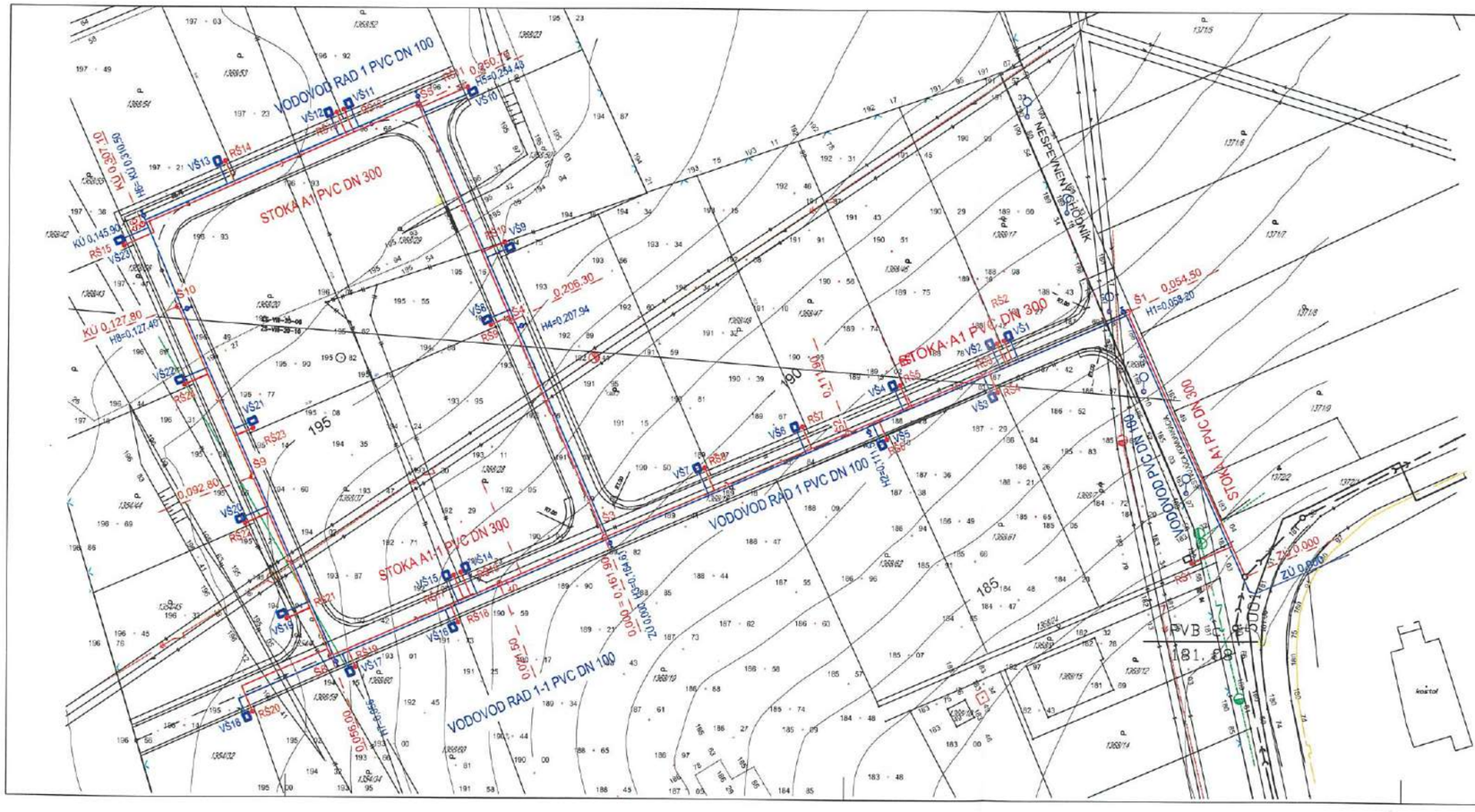
Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

[redacted]

[redacted]

[redacted]



UPOZORNENIE:

STAVENISKO ODOVZDAŤ ZA ÚČASTI ORGANIZÁCIÍ, KTORÉ SPRAVUJÚ VEDENIA !

LEGENDA:

- VN vedenie nadzemne
- NN vedenie nadzemne
- PLYN
- NAVRHOVANÉ KANALIZAČNÉ STOKY
- NAVRHOVANÝ VODOVODNÝ RAD
- NAVRHOVANÉ KANALIZ. ŠACHTY
- VŠ NAVRHOVANÉ VODOMERNÉ ŠACHTY

Ing. Jozef Vyskoč	Vypracoval: Emília Bakošová	Kreslil: Emília Bakošová	Ing. Jozef Vyskoč - EKOSTAVING Inžinierska a dodávateľská činnosť Podhájska 23 , 949 01 Nitra
Kraj: Nitriansky	Okres: Zlaté Moravce		
Investor : Ing. Jozef Vyskoč, Podhájska 23, 949 01 Nitra			
Názov stavby: IBV 24 RD PUSTÝ CHOTÁR - BELADICE		Formát:	3xA4
		Dátum:	03/2021
		Stupeň:	PS
SO/PS:	Splašková kanalizácia a vodovod	Č.Proj.:	
Názov výkresu:	Situácia	Mierka: 1:500	Výkres č.: 1.