

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
uzavretá podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení jeho zmien a doplnkov

Budúci predávajúci:

Kreatim s.r.o.

Sídlo: Prídavková 41/A , 841 06 Bratislava -Záhorská Bystrica

Zastúpená: Mgr. Robert Krett

IČO: 36824577

DIČ: 2022440629

IČ DPH: SK2022440629

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK20 7500 0000 0040 2015 2755

(ďalej len ako „**budúci predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci kupujúci:

Obec Štvrtok na Ostrove

Sídlo: Mýtné námestie č. 454/1, 930 40 Štvrtok na Ostrove

Štatutárny zástupca: Mgr. Péter Öry, starosta obce

IČO: 00 305 731

DIČ: 2021168996

Údaje k DPH: nie je zdaniteľnou osobou podľa zákona o DPH

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN SK80 0200 0000 0009 2152 7122

(ďalej len ako „**budúci kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre potreby majetkovoprávnej prípravy a k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: „**Splašková kanalizácia, kanalizačné prípojky SO 04 v rámci stavby „Areál IBV 6 RD“** v obci Štvrtok na Ostrove.

Článok I.

- 1.1 Budúci predávajúci je investorom a stavebníkom stavby „Areál IBV 6 RD – Štvrtok na Ostrove“, pozostávajúcej (okrem iných) aj zo stavebného objektu SO 04 Splašková kanalizácia, kanalizačné prípojky, pričom stavba verejnej kanalizácie sa má realizovať na pozemkoch KNC parc. č. 600/3, 598/139, 598/88, 598/168, 598/172 až 186, k.ú. Obec Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda.
- 1.2 Pre stavebný objekt SO 04 Splašková kanalizácia, kanalizačné prípojky na pozemkoch KNC parc. č. 600/3, 598/139, 598/88, 598/168, 598/172 až 186, k.ú. Štvrtok na Ostrove, avšak bez kanalizačných prípojok, ďalej len „stavba“.

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že po stavebnom ukončení stavby, ak stavba bude bez väd a nedorobkov (čo potvrdí aj kolaudujúci orgán v rámci kolaudačného konania) a ešte pred vydaním užívacieho povolenia uzatvoria kúpnu zmluvu, s podstatnými obsahovými náležitosťami aké sú uvedené v čl. III tejto zmluvy.

Článok II.

- 2.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania a umožnenia vydania stavebného povolenia pre stavbu, nakoľko podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách s účinnosťou od 01.01.2022 platí, že : „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu 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 vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej 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“.
- 2.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria **kúpnu zmluvu**, ktorou budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu stavbu, spolu s pozemkami, v ktorých bude stavba vybudovaná a budúci kupujúci kúpi stavbu spolu s pozemkami do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskoršie do 3 mesiacov odo dňa ukončenia stavby, za splnenie nasledovných podmienky :
- a) stavba bude bez väd a nedorobkov, (čo okrem bud. predávajúceho v preberacom protokole potvrdí aj kolaudujúci orgán počas kolaudačného konania)
 - b) bude vyhotovený porealizačný geometrický plán na oddelenie pozemkov, ktoré budú tvoriť predmet kúpy spolu so stavbou. Pozemky podľa geometrického plánu musia budúcemu kupujúcemu a jeho prevádzkovateľovi umožňovať prístup a príjazd, opravy a údržbu stavby a musia zahŕňať aj ochranné pásmo stavby. Geometrický plán bude pred jeho overením katastrom odsúhlasený budúcim kupujúcim
 - c) bude budúcemu kupujúcemu odovzdaná nasledovná dokumentácie týkajúca sa stavby:
 - územné rozhodnutie stavby v vyznačenu právoplatnosťou
 - stavebné povolenie na stavbu v vyznačenu právoplatnosťou
 - autorizovaným projektantom vyhotovená dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby v tlačenej forme a s podpisom aj zhotoviteľa stavby a tiež v elektronickej forme vo formáte dng alebo dwg
 - dokumentácia geodetického zamerania verejnej kanalizácie v digitálnej forme (formát dng alebo dwg) a 1x v tlačenej forme
 - zmluva o dielo so zhotoviteľom, preberací protokol so zhotoviteľom, revízia elektrozariadení protokol o odbornej skúške a prehliadke /najmä prevádzková a tlaková skúška/.
- 2.4 Predmetom kúpy nebudú jednotlivé kanalizačné prípojky (§ 4 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).

- 2.5 Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci po splnení podmienok podľa bodu 2.3. v súlade s touto zmluvou a budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 30 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť budúcemu kupujúcemu.

Článok III.

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **kúpnej zmluvy**:

Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (predmet prevodu) a to k nehnuteľnostiam :

- stavebný objekt SO 04 splašková kanalizácia (bez prípojok), ďalej len stavba, bez vád a nedorobkov vybudovaná na pozemkoch KNC parc.č. 598/139,598/88, 598/168, 598/172 až 186, k.ú. Štvrtok na Ostrove, resp. na pozemkoch od nich oddelených geometrickým plánom, ktorý odsúhlasí budúci kupujúci,
- pozemky na/v ktorých bude stavba vybudovaná, v rozsahu aby budúcemu kupujúcemu a jeho prevádzkovateľovi umožňovali prístup a príjazd, opravy a údržbu stavby a aby zahŕňali aj ochranné pásmo stavby.

- 3.2 Budúci kupujúci kúpi nehnuteľnosti uvedené v ods. 3.1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Vlastníctvo k predávaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom podá budúci kupujúci. Prípadné poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci predávajúci.

- 3.3 Kúpna **cena** za nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom prevodu, bude 1,-EUR vrátane DPH.

Prevádzku stavby SO 04 Splašková kanalizácia (bez prípojok) bude zabezpečovať prenajímateľov zmluvný prevádzkovateľ Obecný podnik ŠnO, s.r.o., so sídlom Mýtné nám. 1, 930 40 Štvrtok na Ostrove, IČO: 46 358 633.

- 3.4 K kúpnej zmluve bude uvedená obstarávacia hodnota stavby.

- 3.5 Kúpnu cenu zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu (pozemkom) v prospech budúceho kupujúceho, a to prostredníctvom peňažného ústavu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

- 3.6 Predávajúci v kúpnej zmluve poskytne kupujúcemu záruku za bezvadnosť stavby nasledovne: 24 mesiacov na použité materiály, 36 mesiacov na stavebné práce. Záručná doba začne plynúť dňom podpísania Protokolu o odovzdaní prevzatí predmetu kúpy. Predávajúci bude povinný odstrániť vady predmetu kúpy uplatnené kupujúcim najneskôr v lehote 15 dní, v opačnom prípade bude kupujúci oprávnený nechať vady odstrániť treťou osobou, na náklady predávajúceho.

- 3.7 Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení kúpnej zmluvy na web portáli kupujúceho a súčasne v deň nasledujúci po právoplatnej kolaudácii stavby.

Článok IV.

- 4.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akýkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 4.2 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a o ktorom neinformoval budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo budúceho kupujúceho k predmetu prevodu.
- 4.3 Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnosti neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady. V prípade akejkoľvek závady zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorý je predmetom budúceho prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.
- 4.4 Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na susednú parcelu/y a výmeru záberu/ov. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.

Článok V.

- 5.1 Budúci kupujúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak by budúci predávajúci porušil túto zmluvu podstatným spôsobom.
- 5.2 Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.3 Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.4 V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 5.5 Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody vzniknutú porušením zmluvy.

Článok VI.

- 6.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením.
- 6.5 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dve vyhotovenia pre budúceho predávajúceho a dve vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.
- 6.7 Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 6.8 Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej zmluvy.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Vo Štvrtku na Ostrove 21. 10. 2022

Budúci predávajúci:

Kreatim, s. r.o.

.....
Mgr. Robert Krett, konateľ

Kreatim s.r.o.

Budúci kupujúci:

Obec Štvrtok na Ostrove

.....
Mgr. Péter Őry, starosta obce

