

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

Budúci predávajúci:

B.W.A. Slovakia s. r.o.

Sídlo: **Čapkova č. 2, 811 04 Bratislava**

Zastúpená: Mgr. PhDr. Pavol Lembak

IČO: 35858001

DIČ: 2021727664

Údaje k DPH: SK2021727664

Bankové spojenie: TATRA BANKA

IBAN: SK87 1100 0000 0026 2880 2243

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

a

Budúci kupujúci:

Obec Hrubý Šúr

Sídlo: Hrubý Šúr č. 205, 903 01

Štatutárny zástupca: Ing. Adrián Takács, starosta obce

IČO: 00 305 987

DIČ: 2021006658

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

Bankové spojenie: Uni CreditBank

IBAN: SK20 1111 0000 0066 0249 7007

(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 k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu: **verejný vodovod SO 04 a verejná splašková kanalizácia SO 02, SO 03 dažďová kanalizácia-odvodnenie komunikácií v rámci stavby „IBV-lokalita“ Za starou školou“ komunikácie a inžinierske siete Hrubý Šúr** v obci Hrubý Šúr.

Článok I.

- 1.1 Budúci predávajúci dňa 09.05. 2023 vstúpil do práv a povinností stavebníka vyplývajúcich z Rozhodnutia o umiestnení stavby č. j. Výst. 145-22-HŠ,Mi zo dňa 07.10.2022, právoplatného dňa 08.11.2022, vydaného Obcou Hrubý Šúr, oddelenie stavebného poriadku, pre stavbu „**Šúr „IBV-lokalita“Za starou školou“**– Hrubý Šúr“, pozostávajúcu (okrem iných) aj zo stavebných objektov **SO 04 –vodovod a SO – 02 splašková kanalizácia, SO 03 dažďová kanalizácia-odvodnenie komunikácií** ktoré sú rozhodnutím umiestnené na pozemkoch KNC parc. č. 168/55,168/1,168/58,59,71/6,72/6,72/8,71/4,64/4, k. ú. Hrubý Šúr. Vstup budúceho predávajúceho do práv a povinností stavebníka bol stavebnému úradu oznámený listom zo dňa 09.05. 2023.
- 1.2 Pre stavebné objekty SO 04 –vodovod a SO – 02 splašková kanalizácia, **SO 03 dažďová kanalizácia**-na pozemkoch KNC parc. č. 168/55,168/1,168/58,59,71/6,72/6,72/8,71/4,64/4, k. ú. Hrubý Šúr bez prípojok, ďalej len „stavba“.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že po stavebnom ukončení stavby, ak stavba bude bez vád a nedorobkov (čo potvrdí aj kolaudujúci orgán) a ešte pred vydaním užívacieho povolenia

uzatvoria kúpnu zmluvu, s podstatnými obsahovými náležitostami 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: „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, ak stavba bude bez väd a nedorobkov, (čo potvrdí aj kolaudujúci orgán) a súčasne ak 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. Predmetom kúpy nebudú jednotlivé vodovodné a kanalizačné prípojky (§ 4 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).
- 2.4 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 :
 - stavebné objekty **SO 04 –vodovod** a **SO – 02 splašková kanalizácia**(bez prípojok), **SO 03 dažďová kanalizácia-odvodnenie komunikácií** ďalej len stavba, bez väd a nedorobkov vybudovaná na pozemkoch KNC parc. č. 168/55,168/1,168/58,59,71/6,72/6,72/8,71/4,64/4, k. ú. Hrubý Šúr, 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.

- 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 akúkoľvek 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 závädy. V prípade akejkoľvek závädy 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 deklarovať 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. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Webovom sídle obce.
- 6.5 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.5. 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 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením tri vyhotovenia pre budúceho predávajúceho a jedno vyhotovenie pre budúceho kupujúceho a jedno vyhotovenie pre Okresný úrad Senec – odber životného prostredia – úsek štátnej vodnej správy.
- 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.

V Bratislave, dňa 16.05. 2023

V Hrubom Šúre, dňa 16.05. 2023

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

B.W.A. Slovakia s. r.o.

Obec Hrubý Šúr

.....
Mgr. PhDr. Pavol Lembak, konateľ

.....
**Ing. Adrián Takács
starosta obce**

