

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 85812/23

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
ďalej len „zmluva“

medzi:

Budúcim predávajúcim: Pod Kaštieľom, s.r.o.

so sídlom: Štefánikova 9, 949 01 Nitra
zastúpeným: Mgr. Martin Repík, konateľ
IČO: 52 013 537
IČ DPH: SK2120866473
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sro, Vl. č. 46790/N
Bankový účet: IBAN: SK11 8330 0000 0026 0198 7356
BIC: FIOZSKBAXXX
Mob. tel. č./e-mail: 0911 657 373, pilek@belevis.sk
(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúcim kupujúcim: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra
konajúci:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. predseda predstavenstva	Ing. Marek Illéš člen predstavenstva
--	---

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 10193/N
Bankový účet: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX

(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 územného rozhodnutia na stavbu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pod pracovným názvom „**Pod Kaštieľom**“ nachádzajúceho sa v k. ú. **Kynek, v meste Nitra** (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 budúceho predávajúceho, že predá a odovzdá budúcemu kupujúcemu predmet budúceho prevodu, uvedený nižšie a budúci kupujúci tento kúpi do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom: jeden Eur) v lehote splatnosti 30 (tridsať) dní na základe faktúry spĺňajúcej náležitosti podľa platných právnych predpisov vystavenej a doručenej budúcemu predávajúcemu po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy. Kúpna cena sa zvyšuje o DPH v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi daň z pridanej hodnoty. 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 troch rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy.

2. Špecifikácia predmetu budúceho prevodu:

- SO 11 Vodovod:
 - **SO 11.01 Prepojovací vodovod**
HDPE DN150 dĺžky cca 633 m – prepojenie verejného vodovodu OC DN400 v križovatke ulíc Trnavská-Potočná s verejným vodovodom PVC DN100 v križovatke ulíc Hájska-Pod hájom
HDPE DN200 dĺžky cca 393m – prepojenie v križovatke ulíc Hájska-Pod hájom, s pokračovaním trasy v ulici Pod hájom k záujmovému územiu (ku parcele č. 271/372) s pokračovaním
 - **SO 11.02 Rozšírenie verejného rozvodu**
 Rád,,1“ – 436 bm HDPE D110
 Rád,,1-1“ – 199 bm HDPE D110
 Rád,,1-2“ – 156 bm HDPE D110
 Rád,,1-3“ – 220 bm HDPE D110
- SO 09 Splašková kanalizácia:
 - **SO 09.01 Tlaková kanalizácia a ČS**
 Kanalizačný výtlak „V“ HDPE D90 dĺžky 629 m
 Gravitačný úsek PVC DN200 dĺžky 11 m
 Čerpacia stanica ČS
 - **SO 09.02 Rozšírenie verejnej kanalizácie gravitačnej**
 stoka „S1“ - 236 bm PVC DN 300
 stoka „S1-1“ - 60 bm PVC DN 300
 stoka „S1-2“ - 155 bm PVC DN 300
 stoka „S1-3“ - 185 bm PVC DN 300
 stoka „S1-4“ - 160 bm PVC DN 300

Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci vybuduje na vlastné náklady na mieste napojenia verejnej kanalizácie, ktorá je súčasťou predmetu budúceho prevodu, a prevádzkovo súvisiacej verejnej kanalizácie centrálnu revíznú šachtu podľa požiadaviek budúceho kupujúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedená šachta je súčasťou predmetu budúceho prevodu.

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

3. Súčasťou predmetu budúceho prevodu bude nasledujúca dokumentácia:

- a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet budúceho prevodu opečiatkovaná stavebným úradom,
- 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 opečiatkovaná príslušným stavebným úradom,
- d) 3 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený budúcim kupujúcim a podpísaný budúcim predávajúcim, manipulačný poriadok, u technologických objektov schémy elektroinštalácie, technické schémy, návody na obsluhu, VTZ,
- 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 tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- l) protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia,
- m) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
- n) návody technologických zariadení,
- o) aktuálny rozbor vody nie starší ako 3 mesiace,
- p) zoznam vodomerov – osadených u odberateľa (typ, výrobné č., rok výroby, overenie, miesto osadenia),
- q) záručné listy k vodomeroom + montážne listy k vodomeroom (ak sú osadené, typ vodomeroom určí budúci kupujúci),
- r) plán obnovy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 262/2010 Z. z. v platnom znení,
- s) záručné listy na namontované zariadenie,
- t) revízne správy,
- u) 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,
- v) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
- w) 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 stavby,
- x) protokol a záznam z monitoringu stokovej siete – kanalizácie, ktorá je súčasťou predmetu budúceho prevodu, vypracovaný Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., IČO: 36550949 na náklady budúceho predávajúceho,
- y) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet budúceho prevodu, ktorou disponuje budúci predávajúci.

Predmetnú dokumentáciu odovzdá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu najneskôr 30 dní pred podpísaním návrhu kúpnej zmluvy predávajúcim, 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, 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.

V prípade, že niektorý zo záväzkov budúceho predávajúceho uvedených vyššie bude či i len v časti nesplnený, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúcemu predávajúcemu. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí v prípade, pokiaľ je porušenie uvedenej povinnosti budúceho predávajúceho zavinené budúcim kupujúcim.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že do 60 dní po doručení písomnej žiadosti budúceho predávajúceho o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúceму kupujúceму uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k predmetu budúceho prevodu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci sa zaväzuje doručiť budúceму kupujúcemu písomnú žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy do troch rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí lehoty troch rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy na doručenie písomnej žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúceму 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 budúceho predávajúceho 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 budúceму 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 budúceму 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/i 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 zaviazal, že poskytne budúcemu kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, na technologickú časť predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, na časť predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 3. tejto zmluvy v trvaní dva roky 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 zaviazal v kúpnej zmluve uhradiť všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov budúcemu predávajúcemu písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov budúceho predávajúceho uvedených v kúpnej zmluve). Zároveň sa budúci predávajúci zaviazal v kúpnej zmluve uhradiť budúcemu kupujúcemu všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou predmetu budúceho prevodu (napr. zabezpečenie náhradného zásobovania pitnou vodou a/alebo náhradného odvádzania odpadových vôd a pod.) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na úhradu nákladov budúcemu predávajúcemu (na niektorý z kontaktných údajov budúceho predávajúceho uvedených v kúpnej zmluve).

V prípade, že budúci predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaviazal 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 budúcim predávajúcim 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 budúceho predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného.

7. Budúci predávajúci vyhlasuje, že predmet budúceho prevodu nebude plniť požiarnu funkciu.

V prípade, že vyhlásenie budúceho predávajúceho uvedené vyššie je/bude nepravdivé, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúceму predávajúceму.

8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, v rámci podania žiadosti o vydanie územného rozhodnutia na predmet budúceho prevodu, požiadať o 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 a zaväzuje sa i zabezpečiť vymedzenie tohto pásma ochrany príslušným správnym orgánom.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predloží projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na predmet budúceho prevodu (ďalej aj „PD“) na schválenie budúceму kupujúcemu pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia budúcim predávajúcim. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zapracuje do PD všetky požiadavky a pripomienky budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že PD doručí, spolu s požiadavkou o schválenie (v ktorej bude uvedená identifikácia tejto zmluvy), do sídla budúceho kupujúceho.

V prípade, že budúci predávajúci poruší záväzok uvedený v tomto bode zmluvy, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúceму predávajúceму.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody a úhradu ostatných súvisiacich nákladov.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručení 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu alebo sms správy sa považuje správa za doručení dňom odoslania e-mailu alebo sms správy na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve.
11. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmlúv podľa Čl. I., bodu 3., písm. v) a w) a bodu 4., písm. e) a f) znáša budúci predávajúci.
12. Budúci predávajúci sa zaväzuje prizvať budúceho kupujúceho na účasť na všetkých výrobných výboroch a kontrolách vykonávaných budúcim predávajúcim u zhotoviteľa stavby predmetu budúceho prevodu počas realizácie stavby predmetu budúceho prevodu a to tak, že písomná výzva na účasť bude budúceму kupujúcemu doručená minimálne tri pracovné dni pred dňom konania výrobného výboru alebo kontroly.

Budúci predávajúci sa zaväzuje vyzvať budúceho kupujúceho na oboznámenie sa so zakrývanými časťami predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy minimálne 15 dní pred ich zakrytím a umožniť budúceму kupujúcemu oboznámenie sa s ich stavom. O oboznámení sa budúceho kupujúceho so zakrývanými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pred ich zakrytím sa budúci predávajúci zaväzuje vyhotoviť kontrolný protokol a predložiť ho na podpis budúceму kupujúcemu bezodkladne po oboznámení sa budúceho kupujúceho so

zakrývanými časťami predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.

Budúci predávajúci sa zaväzuje nezakryť žiadnu časť zo zakrývaných častí predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy bez toho, aby mal od budúceho kupujúceho podpísaný kontrolný protokol o oboznámení sa budúceho kupujúceho so zakrývanými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pred ich zakrytím.

V prípade, že budúci predávajúci poruší záväzok uvedený v tomto bode zmluvy, zaväzuje sa budúci predávajúci 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 budúcemu predávajúcemu.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán.
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 budúcemu predávajúcemu v zmysle Čl. I., bod 10. tejto zmluvy.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť budúcemu kupujúcemu zmenu adresy sídla alebo mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy alebo ukončenie činnosti alebo zmenu názvu/obchodného mena.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je prehľadná situácia so zakreslením časti predmetu budúceho prevodu uvedenej v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a predbežný návrh textu kúpnej zmluvy. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany uvádzajú, že sa dohodli, že text kúpnej zmluvy môže budúci kupujúci upraviť podľa svojich požiadaviek a reálnej situácie v čase rokovaní o jej uzatvorení s budúcim predávajúcim a teda, že text kúpnej zmluvy môže budúci kupujúci vyhotoviť inak ako je text predbežného návrhu textu kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou 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 štatutárnymi 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: 05-03-2024

V Nitre dňa: 24-04-2024

Mgr. Martin Repík, konateľ
Pod Kaštieľom, s.r.o.

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva



Kúpna zmluva č.

ďalej len „zmluva“

medzi:

Predávajúcim: Pod Kaštieľom, s.r.o.

so sídlom: Štefánikova 9, 949 01 Nitra
zastúpeným: Mgr. Martin Repík, konateľ
IČO: 52 013 537
IČ DPH: SK2120866473
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sro, Vl. č. 46790/N
Bankový účet: IBAN: SK11 8330 0000 0026 0198 7356
BIC: FIOZSKBAXXX
Mob. tel. č./e-mail: 0911 657 373, pilek@belevis.sk
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra
konajúci:

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 10193/N
Bankový účet: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy nachádzajúceho sa v k. ú. Kyneč v obci Nitra.

2. Špecifikácia predmetu prevodu:

- SO 11 Vodovod:
- **SO 11.01 Prepojovací vodovod**
HDPE DN150 dĺžky cca 633 m – prepojenie verejného vodovodu OC DN400 v križovatke ulíc Trnavská-Potočná s verejným vodovodom PVC DN100 v križovatke ulíc Hájska-Pod hájom
HDPE DN200 dĺžky cca 393 m – prepojenie v križovatke ulíc Hájska-Pod hájom, s pokračovaním trasy v ulici Pod hájom k záujmovému územiu (ku parcele č. 271/372) s pokračovaním
- **SO 11.02 Rozšírenie verejného rozvodu**
Rád,,1“ – 436 bm HDPE D110
Rád,,1-1“ – 199 bm HDPE D110
Rád,,1-2“ – 156 bm HDPE D110
Rád,,1-3“ – 220 bm HDPE D110

- SO 09 Splašková kanalizácia:
- **SO 09.01 Tlaková kanalizácia a ČS**
Kanalizačný výtlak „V“ HDPE D90 dĺžky 629 m
Gravitačný úsek PVC DN200 dĺžky 11 m
Čerpacia stanica ČS
- **SO 09.02 Rozšírenie verejnej kanalizácie gravitačnej**
stoka „S1“ - 236 bm PVC DN 300
stoka „S1-1“ - 60 bm PVC DN 300
stoka „S1-2“ - 155 bm PVC DN 300
stoka „S1-3“ - 185 bm PVC DN 300
stoka „S1-4“ - 160 bm PVC DN 300
- centrálna revízna šachta vybudovaná predávajúcim na mieste napojenia verejnej kanalizácie, ktorá je súčasťou predmetu prevodu, a prevádzkovo súvisiacej verejnej kanalizácie.

Podrobne špecifikované v územnom rozhodnutí na umiestnenie predmetu prevodu č. j. zo dňa, vydanom, a v povolení na zriadenie (stavebné povolenie) tohto predmetu prevodu č. j. zo dňa, vydanom

3. Súčasťou predmetu prevodu je nasledujúca dokumentácia:

- a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná stavebným úradom,
- b) právoplatné povolenie na zriadenie (stavebné povolenie) predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
- c) povolenie na uvedenie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) a projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná príslušným stavebným úradom,
- d) 3 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený kupujúcim a podpísaný predávajúcim, manipulačný poriadok, u technologických objektov schémy elektroinštalácie, technické schémy, návody na obsluhu, VTZ,
- e) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor .dgn,
- f) digitálne geodetické zameranie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v súbore .dwg alebo .dgn, odsúhlasené kupujúcim,
- g) digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné),
- h) zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- i) doklady o vlastníctve predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- j) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
- k) protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- l) protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia,
- m) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
- n) návody technologických zariadení,
- o) aktuálny rozbor vody nie starší ako 3 mesiace,

- p) zoznam vodomeroch – osadených u odberateľa (typ, výrobné č., rok výroby, overenie, miesto osadenia),
- q) záručné listy k vodomeroch + montážne listy k vodomeroch (ak sú osadené, typ vodomera určí kupujúci),
- r) protokol a záznam z monitoringu stokovej siete – kanalizácie, ktorá je súčasťou predmetu prevodu, vypracovaný Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., IČO: 36550949 na náklady predávajúceho,
- s) plán obnovy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 262/2010 Z. z. v platnom znení,
- t) záručné listy na namontované zariadenie,
- u) revízne správy,
- v) výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet prevodu, špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu, špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, 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 10. tejto zmluvy) v prospech kupujúceho, zriadené na náklady predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- w) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
- x) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- y) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet prevodu, ktorou disponuje predávajúci.

Predmetnú dokumentáciu odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr 30 dní pred podpísaním návrhu tejto zmluvy predávajúcim, okrem povolenia na uvedenie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia), ktoré bude vydané na kupujúceho a jeho vydanie zabezpečí predávajúci.

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetnej dokumentácie.

Predávajúci vyhlasuje, že predmetná dokumentácia je v originálnom vyhotovení, je úplná a pravdivá, vyhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi a digitálne zameranie predmetu prevodu zachytáva presne a úplne reálne vyhotovenie predmetu prevodu.

V prípade, že niektoré z vyhlásení a/alebo záväzkov predávajúceho uvedených vyššie je čo i len v časti nepravdivé a/alebo nesplnené, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

4. Predávajúci predáva a zaväzuje sa odovzdať kupujúcemu predmet prevodu, uvedený v Čl. I., body 2. a 3. tejto zmluvy a kupujúci tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. II. tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda kupujúci dňom účinnosti tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že poskytuje kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na technologickú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 3. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V rámci tejto záruky sa zmluvné strany dohodli, že vadu predmetu prevodu odstráni alebo zabezpečí jej odstránenie kupujúci na náklady predávajúceho a predávajúci sa zaväzuje

uhradiť všetky náklady kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov predávajúcemu písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve). Predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy (napr. zabezpečenie náhradného zásobovania pitnou vodou a/alebo náhradného odvádzania odpadových vôd a pod.) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na úhradu nákladov predávajúcemu (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve).

V prípade, že predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť 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 predávajúci na zhotovenie stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy použil dodávateľa/zhotoviteľa, zaväzuje sa ku dňu podpísania tejto zmluvy podpísať s 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 bol predložený kupujúcim, v nadväznosti na predávajúcim kupujúcemu predložené originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.

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

6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu neplní požiarnu funkciu.

V prípade, že vyhlásenie predávajúceho uvedené vyššie v tomto bode je nepravdivé, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

7. Nakoľko na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy nie je ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie:

- a) predávajúci vyhlasuje, že ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu úplné výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, a na všetkých týchto listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. I., bode 10. tejto zmluvy) v prospech kupujúceho, zriadené na náklady predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- b) predávajúci vyhlasuje, že ku dňu platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
- c) predávajúci sa zaväzuje doručiť kupujúcemu osvedčenú fotokópiu všetkej komunikácie (vrátane jej príloh) medzi ním a stavebným úradom od vydania územného rozhodnutia na predmet prevodu do uzatvorenia tejto zmluvy, v tlačenej forme doporučenou zásielkou alebo osobne (s potvrdením prevzatia zástupcom kupujúceho a uvedením jeho mena, priezviska, pracovnej pozície u kupujúceho, podpisu, miesta podpísania a

- dátumu) a to bezodkladne po jej zaslaní stavebnému úradu (v prípade komunikácie zasielanej predávajúcim) alebo po jej doručení predávajúcemu (v prípade komunikácie zasielanej stavebným úradom), najneskôr však do dňa uzatvorenia tejto zmluvy,
- d) predávajúci sa zaväzuje podať okresnému úradu návrh na 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 pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu a zabezpečiť vymedzenie tohto pásma ochrany okresným úradom do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu v prospech kupujúceho,
 - e) predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu do nadobudnutia platnosti tejto zmluvy v štyroch vyhotoveniach originál úradne overeného geometrického plánu na vyznačenie pásma ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a to zvlášť geometrický plán pre pozemky mimo zastavaného územia obce a zvlášť geometrický plán pre pozemky v zastavanom území obce,
 - f) predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu vzniknú pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
 - g) predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náhrady, odplaty a ujmy, ktoré kupujúci vyplatí majiteľom pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
 - h) predávajúci vyhlasuje, že ku dňu platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii stavby predmetu prevodu.

V prípade, že predávajúci poruší niektorý z vyššie uvedených záväzkov v tomto bode, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

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 doručenie 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu alebo sms správy sa považuje správa za doručenie dňom odoslania e-mailu alebo sms správy na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že územný rozsah majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle Čl. I., bod 7. tejto zmluvy je daný pásmom ochrany predmetu prevodu, ktorý je uvedený v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vecné bremeno v zmysle Čl. I., bod 7., písm. a) tejto zmluvy sa zriaďuje in personam v prospech kupujúceho, na dobu určitú počas existencie stavby predmetu prevodu, vo vzťahu ku kupujúcemu bezodplatne.

Predmetom tohto vecného bremena je umiestnenie/uskutočnenie stavby/uloženie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, kontroly, údržby predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu 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 prevodu, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena,

2. **povinnosť** povinného/ých z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie/uskutočnenie/uloženie predmetu prevodu, prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu 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 prevodu),
- b) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k predmetu prevodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

Vecné bremeno zanikne:

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

11. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmlúv podľa Čl. I., bodu 3., písm. w) a x) znáša predávajúci.

Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- €, slovom: jedno euro. Kúpna cena podľa prvej vety sa zvyšuje o DPH v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi daň z pridanej hodnoty.
2. Kúpnu cenu v dohodnutej výške kupujúci uhradí predávajúcemu na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Doba splatnosti faktúry je 30 dní.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. Zmluva je účinná:
 - dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na celý predmet prevodu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
 - dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na celý predmet prevodu.
2. Predávajúci ručí za bezbremennosť predmetu prevodu, okrem vecných bremien vzťahujúcich sa na predmet prevodu uvedených v tejto zmluve v prospech kupujúceho, ako aj za to, že na ňom neviaznu žiadne práva v prospech tretích osôb, ani iné zákonné prekážky obmedzujúce práva kupujúceho.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy z ohliadky na mieste samom, s dotknutými dokumentmi, ktoré sú súčasťou predmetu prevodu pri ich prevzatí a so zakrytými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pred ich zakrytím, o čom sú spísané kontrolné protokoly. Predávajúci vyhlasuje, že vyzval kupujúceho na oboznámenie sa so zakrytými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy minimálne 15 dní pred ich zakrytím a umožnil kupujúcemu oboznámenie sa s ich stavom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku alebo vyhlásenia predávajúceho uvedeného v tejto zmluve je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia predávajúcemu v zmysle Čl. I., bod 9. tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť kupujúcemu zmenu adresy sídla alebo mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy alebo ukončenie činnosti alebo zmenu názvu/obchodného mena.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je prehľadná situácia so zakreslením časti predmetu prevodu uvedenej v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a písomný protokol o oboznámení sa so stavom predmetu prevodu podpísaný zástupcami zmluvných strán.
7. 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 dopĺňovať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, 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:

V Nitre dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Mgr. Martin Repík, konateľ
Pod Kaštieľom, s.r.o.

.....





