

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve  
č. 221/2024**

**Zmluvné strany:**

**Budúci predávajúci**

**Homebuilding s.r.o.,**

Sídlo: : Kvášov 242, 020 62 Horovce  
 zastúpené : Jaroslav Gereg  
 Bankové spojenie: : VUB banka a.s.  
 číslo účtu : SK81 0200 0000 0036 7854 3651  
 SWIFT/BIC : SUBASKBX  
 VS : 2025  
 IČO : 50 362 810  
 IČDPH : SK 2120 300 710

(ďalej len „budúci predávajúci“)

**Budúci kupujúci:**

**Obec Trenčianska Teplá**

Sídlo: : M.R.Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá  
 zastúpené : Ing. Milanom Berecom, starosta obce  
 Bankové spojenie: : Prima banka Slovensko, a. S. Pobočka nTrenčín  
 číslo účtu : 0676370001 /5600  
 IBAN : SK07 5600 0000 0006 7637 0001  
 IČO : 00312045  
 DIČ : 2021080006

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 50a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu:

**Preambula**

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na § 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, podľa ktorého 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 subjektami 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.

**Článok I.  
Predmet zmluvy**

Budúci predávajúci budú výlučnými vlastníkami nasledovného budúceho stavebného objektu v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „**IBV Priles**“, vypracovanou Stanislavom Poludvorným, aut.Ing.:

- stavebný objekt **SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianská Teplá.

Trasovanie budúcich stavebných objektov je vymedzené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, pričom situácia tvorí prílohu 1. tejto zmluvy.

## **Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky**

1/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúcich predávajúcich predať budúcemu kupujúcemu a povinnosť budúceho kupujúceho kúpiť budúci stavebný objekt uvedený v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**.

2/ Kúpna cena bude uhradená na **Homebuilding s.r.o.**, Kvášov 242, Horovce 020 62, číslo účtu - IBAN : SK81 0200 0000 0036 7854 3651 budúceho predávajúceho do 20 dní odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

## **Článok III. Účel zmluvy**

Budúci kupujúci kupuje od budúcich predávajúcich budúci stavebný objekt uvedený v článku I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia jeho 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 v znení neskorších predpisov.

## **Článok IV. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy**

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok :

1/ Budúci predávajúci budú v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučnými vlastníkmi stavebného objektu **SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianská Teplá.

2/ Budúci predávajúci sú povinní dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

3/ Obec Trenčianská Teplá bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou 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 v znení neskorších predpisov, ktorá nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**IBV Priles**“ **SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianská Teplá.

4/ V prípade, že stavebný objekt sa bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **sú budúci predávajúci povinní zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebného objektu, ktorý je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom.

5/ Budúci predávajúci sú povinní zabezpečiť budúcemu **vlastníkovi stavebného objektu, ktorý je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** uzatvorením zmluvy o **zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavebného objektu, na dobu neurčitú**.

6/ Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dajú vypracovať budúci predávajúci na vlastné náklady.

7/ Náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebného objektu, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znášajú budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebného objektu.

8/ V prípade, že stavebný objekt sa bude nachádzať na pozemkoch budúceho predávajúceho, budúci predávajúci sú povinní:

- tieto pozemky **previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho** za kúpnu cenu vo výške **1,- €**, podmienkou uzatvorenia kúpnych zmlúv na pozemky pod stavebným objektom je, že pozemky, ktoré sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie, **alebo**
- postupovať v súlade s odsekom 4/ až 8/ tohto článku, t.j. **zriadiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebného objektu.**

9/ Budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpia Nadobúdateľovi (budúcemu vlastníkovi stavebného objektu) všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela.

10/ Budúci predávajúci sú povinní k protokolárnemu prevzatíu budúcej stavby „**IBV Príles“ SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianská Teplá doložiť kompletnú dokumentáciu, ktorej zoznam tvorí prílohu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

#### Článok V.

#### Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy

Budúci predávajúci sú oprávnení a povinní písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, a to **najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcimi predávajúcimi.**

#### Článok VI.

#### Osobitné ustanovenia

1/ Riadna kúpna zmluva na stavebný objekt **SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianská Teplá nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebného objektu do vlastníctva Obce Trenčianska Teplá podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Trenčianskej Teplej.

3/ V prípade, že stavebný objekt **SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianská Teplá sa bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Obce Trenčianska Teplá, budúci predávajúci sú povinní v súlade s § 139 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Trenčianskej Teplej.

**Článok VII.  
Záverečné ustanovenia**

1/ Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Trenčianskej Teplej dňa 21.8.21 uznesením č. 118, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

2/ Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebného objektu **SO 102 Predĺženie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Trenčianska Teplá, najneskôr však do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3/ Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4/ Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5/ Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sú 3 rovnopisy určené pre budúceho kupujúceho s tým, že budúci kupujúci zabezpečí vyhotovenie úradne overenej kópie tejto zmluvy, pričom jedno takého vyhotovenie zašle budúceму predávajúcemu.

V Trenčianskej Teplej, dňa 22.10.2021

**Budúci kupujúci:**



Obec Trenčianska Teplá  
Ing. Milan Berec  
strosta

**Budúci predávajúci**

Homebuilding s.r.o.  
Jaroslav Gerec  
Kvasov 242, 020 62 Horovce  
IČO: 50 362 810 • IČ DPH: SK2120 300710  
+ 0902 896 897 • tel.: 0911 849 063