

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

č. Žak – 23/2022-Z

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Obchodný zákonník*“) medzi týmito stranami:

Budúci predávajúci:

/1/.

Meno a priezvisko: **Ján Uhlár**

Rodné priezvisko Uhlár

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Žakovce č. , 059 73 Žakovce

Štátny občan: SR

(ďalej len „*Budúci predávajúci č. 1*“)

/2/.

Meno a priezvisko: **Martin Hvalčák**

Rodné priezvisko Hvalčák

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: , 059 18 Spišské Bystré

Štátny občan: SR

(ďalej len „*Budúci predávajúci č. 2*“)

(spolu ako „*Budúci predávajúci*“)

a

Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Žakovce**

Sídlo: Žakovce 55, 059 73 Žakovce

IČO: 00326771

DIČ: 2020697393

Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Krullová, starostka obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK29 0200 0000 0000 2942 1562

(ďalej len „*Budúci kupujúci*“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne ďalej v texte ako aj „*Zmluvné strany*“) sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „*Zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Článok I

PREAMBULA

1. Budúci predávajúci ako podieloví spoluvlastníci prejavujú v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo (obaja svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½) k predmetu kúpy – dotknutej stavbe definovanej v článku III bod 1 písm. a) Zmluvy a Budúci kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu kúpy – dotknutej stavbe definovanej v článku III bod 1 písm. a) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci ako investori vybudujú na svoj náklad so súhlasom Budúceho kupujúceho ako vlastníka verejnej kanalizácie v obci Žakovce rozšírenie verejnej kanalizácie za odkanalizovania lokality plánovanej výstavby rodinných domov (odvádzanie odpadových vôd) s napojením na jestvujúce kanalizačné potrubie v obci Žakovce podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: EnviProjekt s.r.o., Francisciho 903/15, 058 01 Poprad, IČO: 53166868, DIČ: 2121291458, zodpovedný projektant: Ing. Adam Repel – autorizovaný stavebný inžinier. Navrhované rozšírenie kanalizácie bude zaústené do existujúcej verejnej kanalizácie a bude odvádzat' odpadové vody z celého riešeného územia, na ktorom je naplánovaná výstavba rodinných domov.

2. Podľa projektovej dokumentácie je rozšírenie kanalizácie navrhnuté z rúr plnostenných PVC DN 300 SN 8 v dĺžke 88,60 m. Napojenie bude do koncovej šachty existujúcej kanalizácie. Napojenie na existujúcu kanalizáciu sa zrealizuje do dna existujúcej šachty Š0. Potrubím, do ktorého bude navrhnuté rozšírenie kanalizácie zaústené, budú ďalej odpadové vody odvádzané existujúcou kanalizačnou sieťou a čistené v ČOV Žakovce. Na potrubí sú navrhované betónové prefabrikované šachty DN 1000. Kanalizačné prípojky sú z PVC DN 150 s koncovou plastovou šachtou DN 400. Súčasťou stavby sú kanalizačné prípojky v počte 3 ks DN 150.

3. Budúci predmet kúpy špecifikovaný v článku III bod 1 písm. a) tejto Zmluvy (stavebný objekt SO 02) je technicky možné napojiť výlučne na existujúcu kanalizáciu vo vlastníctve Budúceho kupujúceho a v správe spoločnosti: VaK SERVIS, s.r.o., Mnoheľova 4984/3B, 058 01 Poprad, IČO: 52110478. Budúci predmet kúpy je v zmysle ustanovenia § 2 písm. b) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách verejnou kanalizáciou prevádzkovo samostatný súbor objektov a zariadení slúžiacich verejnej potrebe na hromadné odvádzanie komunálnych odpadových vôd umožňujúcich neškodný príjem, odvádzanie a spravidla aj čistenie odpadových vôd; verejnou kanalizáciou sa rozumie aj samostatná čistiareň odpadových vôd, ak plní funkciu čistenia odpadových vôd vo verejnom záujme a prívod odpadových vôd do tejto čistiarene sa zabezpečuje iným spôsobom ako stokovou sieťou najmä dovozom fekálnym vozidlom.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje Budúcim predávajúcim, že na ich písomnú výzvu uzavrie s nimi zmluvu o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe (*ďalej aj ako „budúca kúpna zmluva“*) v lehote do 30 dní od predloženia návrhu budúcej kúpnej zmluvy Budúcich predávajúcich Budúcemu kupujúcemu, predmetom ktorej je:

a) Dohoda o odkúpení hnutel'ného majetku rozšírenia verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci stavby **„ŽAKOVCE – ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU A KANALIZÁCIE“** v k. ú. Žakovce, obec Žakovce, okres Kežmarok v skladbe:

- rozšírenie kanalizácie (SO 02), PVC SN8, DN 300, 88,60 m

- **Kanalizačná šachta (3 ks) – betónová kanalizačná šachta DN1000.**
- **Súčasťou stavebného objektu (SO 02) sú aj kanalizačné prípojky (odbočky) v celkovom počte 3 ks a s dĺžkou 15,0m.**
 - **Koncová kanalizačná šachta.**
 - **Koncová prípojková šachta plastová DN400.**
(ďalej aj ako „stavebný objekt SO 02“)

(ďalej spolu ako „stavba“ alebo „predmet kúpy“)

- b) Dohoda o kúpnej cene vo výške 1 € s DPH za verejnú kanalizáciu. Celková kúpna cena za dotknutú stavbu tak predstavuje sumu vo výške 1 € s DPH.
- c) Dohoda o tom, že prípadné rozdiely v dĺžkach budú upravené podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a geodetického zamerania. Budúci predávajúci horeuvedený predmet kúpy predajú Budúcemu kupujúcemu, ktorý na ňom zabezpečí správu, prevádzku, rekonštrukciu, údržbu a opravy v potrebnom rozsahu.
- d) Dohoda o tom, že Budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu k predmetu kúpy špecifikovaného bode 1 písm. a) článku III tejto Zmluvy za predpokladu, že Budúci predávajúci predložia všetky požadované doklady uvedené v bode 1 článku IV tejto Zmluvy.
Zmluvné strany sa dohodli na 15 dňovej lehote na predloženie výzvy na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy (zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy – stavbe špecifikovanej v článku III bod 1 písm. a) tejto Zmluvy). Lehota začne plynúť odo dňa právoplatnosti stavebného rozhodnutia.
2. Výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy, ak sa Budúci predávajúci a Budúci kupujúci nedohodnú inak, musí byť urobená:
- a) v písomnej forme, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu Budúcemu kupujúcemu,
- b) v písomnej forme, osobne doručeným listom Budúcemu kupujúcemu, pričom výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou v tomto bode Zmluvy a považuje sa za doručení v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu niektorou z foriem uvedených v tomto bode Zmluvy Budúcemu kupujúcemu. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak Budúci kupujúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti z adresy Budúceho kupujúceho ako nedoručená.
3. Budúca kúpna zmluva predmetnej stavby bude uzatvorená podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka a na základe zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení č. 276/2002 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení.
4. Budúci predávajúci odovzdajú a Budúci kupujúci preberie predmet kúpy uvedený v článku III bod 1. písm. a) tejto Zmluvy protokolárne. O odovzdaní a prevzatí sa vyhotoví protokol, ktorý podpíše obidve zmluvné strany.
5. Predmetom plnenia tejto zmluvy nie je záväzok na kúpu majetku kanalizačných prípojok.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci sú povinní zaslať písomný návrh budúcej kúpnej zmluvy v zmysle článku III bod 1 tejto Zmluvy Budúcemu kupujúcemu do 15 dní nasledujúcich po dni právoplatnosti a stavebného rozhodnutia

Článok IV Iné dohody

1. Budúci predávajúci odovzdajú Budúcemu kupujúcemu ku budúcej kúpnej zmluve potrebné podklady (kompletnú technickú dokumentáciu stavby - stavebný objekt SO 02), projekt stavby, projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, geodetické zameranie, zápisy zo stavebných denníkov, zápisy o tlakových a prevádzkových skúškach, skúške vodotesnosti, atesty materiálov, certifikáty zhody použitých materiálov, certifikáty použitého materiálu) a právnu dokumentáciu (právoplatné územné rozhodnutie, právoplatné stavebné povolenie, následne kolaudačné rozhodnutie – užívacie povolenie, osvedčené fotokópie zmlúv o dielo na stavebný objekt SO 02 spolu s dokumentmi, na základe ktorých si Budúci kupujúci bude môcť uplatňovať práva zo záruky na stavebný objekt priamo u zhotoviteľa tohto stavebného objektu počas záručnej doby podľa zmluvy/zmlúv o dielo k stavebnému objektu, zápisnicu z odovzdania a prevzatia stavby – preberacie konanie) nevyhnuté pre riadne plnenie predmetu zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzujú pozývať Budúceho kupujúceho na preberacie konanie.
3. Budúci kupujúci bude prevádzku a údržbu na predmete budúcej kúpnej zmluvy zabezpečovať podľa schváleného prevádzkového poriadku. Prevádzku a údržbu verejnej kanalizácie bude zabezpečovať prostredníctvom spoločnosti VaK SERVIS, s.r.o. Poprad.
4. Vlastníctvo k nadobudnutej stavbe a zodpovednosť za škody prechádza na Budúceho kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe majetku je pre Zmluvné strany záväzná.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami dohodnutými všetkými Zmluvnými stranami.
3. Záväzkové vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Občiansky zákonník“*), ako aj ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie to, že táto Zmluva je v zmysle § 5a zákona

č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (*dalej len „zákon o slobode informácií“*) v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne a pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane 1 vyhotovenie, ďalšie vyhotovenia Zmluvy slúžia pre vydanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.
7. Zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Žakovce č. 28/2022 zo dňa 01.06.2022. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Žakovce tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

V Žakovciach dňa 2.6.2022

.....

Ján Uhlár

(Budúci predávajúci č. 1)

V Žakovciach dňa 2.6.2022

.....

Obec Žakovce

v zast. Mgr. Katarína Krullová,
starostka obce

V Žakovciach dňa 2.6.2022

.....

Martin Hvalčák

(Budúci predávajúci č. 2)