

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 50a zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení

I. Zmluvné strany

Budúci predávajúci: **Mizerák Marián r. Mizerák**

narodený
rodné číslo
E-mail:

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Mesto Sabinov

Námestie slobody 57

083 01 Sabinov

konajúce Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta

IČO: 00327735

DIČ: 2020711726

Tel.: 051 / 48 80 422

E-mail: podatelna@sabinov.sk

(ďalej len „budúci kupujúci“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom „verejného vodovodu a verejnej kanalizácie“ v rozsahu stavebných objektov SO 05 verejný vodovod s dĺžkou zásobovacieho potrubia D100 v rozsahu 270 metrov a SO 06 verejná kanalizácia s dĺžkou DN300 v rozsahu 190 metrov, a ktoré sú presne špecifikované v projektovej dokumentácii tvoriacej povinnú súčasť prebiehajúceho územného konania č. 13526/2022-314/Va o umiestnení stavby „Bytové domy s technickou vybavenosťou na ul. Nezabudova“ (ďalej aj ako „verejný vodovod a verejná kanalizácia“).
2. Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby a na vlastné náklady sa po vybudovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie stane ich výlučným vlastníkom, pričom bezprostredne po vybudovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie má záujem

previesť vlastnícke právo k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácie na budúceho kupujúceho.

3. Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho verejný vodovod a verejnú kanalizáciu definovanú v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „predmet kúpy“). Bližšia špecifikácia a popis predmetu kúpy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ako jej príloha č. 1 s označením B.4 Vodovod a B.5 Kanalizácia.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcemu predávajúcemu poskytnúť súčinnosť pri získavaní potrebných legislatívnych povolení na výstavbu predmetu kúpy a budúci predávajúci sa zaväzuje získať právoplatné územné a následné stavebné povolenie na predmet kúpy.

III.

Uzavretie budúcej zmluvy

1. Budúci kupujúci a budúci predávajúci sú povinní na základe tejto zmluvy uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predmet kúpy špecifikovaný v článku II bod 1 tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci je povinný na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu (podľa predchádzajúceho bodu), a to v lehote 60 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy budúcemu kupujúcemu.
3. Budúci predávajúci zašle výzvu podľa predchádzajúceho bodu bezprostredne po vybudovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
4. Budúci predávajúci je povinný písomne oznámiť termín ukončenia vybudovania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v termíne do 31. októbra príslušného roka, s predpokladaným plnením zo strany budúceho kupujúceho (úhradou kúpnej ceny za príslušnú etapu výstavby) v nasledujúcom roku. V prípade, ak budúci predávajúci nedodrží termín uvedený v predchádzajúcej vete tohto bodu, podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že súhlasí s odloženou úhradou kúpnej ceny za príslušnú etapu výstavby, a to o maximálne jeden rok.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neprevedie predmet kúpy na tretiu osobu, ani predmet kúpy nijakým spôsobom nezaťaží bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho kupujúceho. Porušenie povinností uvedených v tomto bode bude mať za následok neplatnosť právnych úkonov uzatvorených s tretími osobami a zároveň zakladá právo budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.

IV.

Záväzky budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje písomne informovať budúceho kupujúceho priebežne (minimálne 1x za štvrt'rok) o stave prác na predmete kúpy ako aj o predpokladanom termíne ukončenia výstavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí predpoklady pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

V.

Obsah budúcej kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predá kupujúcemu do výlučného vlastníctva verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v rozsahu stavebných objektov SO 05 verejný vodovod s dĺžkou zásobovacieho potrubia D100 v rozsahu 270 metrov a SO 06 verejná kanalizácia s dĺžkou DN300 v rozsahu 190 metrov, a ktoré sú presne špecifikované v projektovej dokumentácii tvoriacej povinnú súčasť prebiehajúceho územného konania č. 13526/2022-314/Va o umiestnení stavby „Bytové domy s technickou vybavenosťou na ul. Nezabudova. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu kúpnej zmluvy nie je predmet kúpy zaťažený právom tretej osoby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohodu zmluvných strán o kúpnej cene musia zmluvné strany uzatvoriť najneskôr do vydania právoplatného užívacieho rozhodnutia, ktorým sa povoľuje prevádzka predmetu kúpy.
3. Vlastníctvo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci podpisom riadnej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy pri podpise kúpnej zmluvy. O odovzdaní sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jeho spísania.

VI.

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci má kedykoľvek počas výstavby právo kontroly procesu výstavby.
2. S odovzdaním predmetu kúpy sa budúci predávajúci zaväzuje odovzdať budúcemu kupujúcemu všetky doklady týkajúce sa predmetu kúpy a jeho výstavby a previesť na budúceho kupujúceho všetky práva spojené s vlastníctvom stavby a jej výstavby.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a zaniká:
 - neuzatvorením dohody zmluvných strán špecifikovanou v článku V. bod 2 tejto zmluvy,
 - dohodou zmluvných strán.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene jednotlivých ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so znením § 47a ods. 1 zákona č. 40/19645 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Mestské zastupiteľstvo v Sabinov schválilo nadobudnutie predmetu tejto zmluvy svojím Uznesením č. 307 B z 29.6.2022.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jeho časti je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží budúci predávajúci a dve vyhotovenia obdrží budúci kupujúci.

Sabinov 7. 7. 2022

Za budúceho kupujúceho:

Za budúceho predávajúceho:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....
Marián Mizerák

Prílohy:

1. B.4 Vodovod a B.5 Kanalizácia

B.4 Vodovod

SO 05 VEREJNÝ VODOVOD A VODOVODNÉ PRÍPOJKY

Navrhované riešenie

Dĺžka zásobovacieho potrubia D100: 270,0 m
Dĺžka vodovodných prípojok D 32: 12,0 m

Návrh zásobovania pitnou vodou vychádza z návrhu zástavby daného územia, ktorú budú tvoriť štyri 6-podlažné bytové domy, každý so 17 bytovými jednotkami. Zástavba bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu.

Verejný vodovod

Za účelom zásobovania bytových domov pitnou vodou sa zriadi verejný vodovod DN 100. Navrhuje sa ako prepojovacia vetva medzi vodovodnými radmi na ul. Nezabúdovej a P. Gojdiča. Trasa zásobovacieho vodovodného radu bude vedená v parkoviskách zo zatrávňovacích prefabrikátov, v zeleni a bude križovať navrhovanú prístupovú komunikáciu.

Vodovodné prípojky

Každý bytový dom bude pripojený na verejný vodovod dvomi vodovodnými prípojkami. Meranie vody sa zabezpečí osadením vodomernej zostavy v technickej miestnosti bytového domu. Pripojenie vodovodnej prípojky na potrubie verejného vodovodu sa zrealizuje pomocou navrtávacieho pásu.

Materiál

Verejný vodovod a vodovodné prípojky sa zrealizujú z polyetylénových rúr (HD PE D110, D63) a príslušných tvaroviek.

Zemné práce

Výkop v mieste križovania a súbehu s inými podzemnými sieťami vykonávať ručne. Steny výkopu sa stabilizujú príložným pažením. Potrubie sa uloží do ryhy šírky 0,9 m do pieskového lôžka výšky 0,1 m a obsype sa pieskom do výšky 0,2 m nad vrchol potrubia. Spätný zásyp sa vykoná po vrstvách so zhutnením. Minimálne krytie potrubia je 1,5 m.

Výpočet potreby vody pre bytový fond a občiansku a technickú vybavenosť

v zmysle Vyhlášky 684 MŽP SR zo 14. 11. 2006

Počet bytových jednotiek: 4 BD x 17 b.j. = 68 b. j.
Počet obyvateľov: 170
Priemerná denná : $Q_p = 170 \text{ os} \times (145 + 40) \text{ l/os. deň} = 31\,450 \text{ l/deň} = 0,36 \text{ ls}^{-1}$
Maximálna denná: $Q_m = 0,36 \times 1,4 = 0,50 \text{ l/s}$
Maximálna hodinová: $Q_h = 0,5 \times 1,8 = 0,9 \text{ l/s}$

Požiarna ochrana

Za účelom požiarnej ochrany budú na verejnom vodovode osadené podzemné požiarne hydranty. Ich rozmiestnenie musí zodpovedať požiadavkám Vyhl. MV SR č. 699/2004.

B.5 Kanalizácia

SO 06 VEREJNÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRIPOJKY

Navrhované riešenie

Dĺžka verejnej kanalizácie: DN 300:	190,0 m
Dĺžka kanalizačných prípojek: DN 150:	160,0 m

Návrh odvedenia odpadových vôd vychádza z návrhu zástavby riešeného územia, ktorú budú tvoriť štyri 6-podlažné bytové domy, každý so 17 bytovými jednotkami.

Územie bude odkanalizované jednotnou kanalizáciou.

Napojenie na verejnú kanalizáciu sa navrhuje na ul. P. Gojdiča.

Verejná kanalizácia

Pre odvedenie splaškových odpadových vôd a dažďových vôd zo striech navrhovaných bytových domov sa vybuduje stoka jednotnej verejnej kanalizačnej sústavy DN 300, ktorá sa zaústí do existujúcej verejnej kanalizácie.

Kanalizačné prípojky

Každý bytový dom bude pripojený na verejnú kanalizáciu dvomi splaškovými prípojkami DN 150 a dvomi prípojkami od strešných dažďových zvodov.

Všeobecne

Trasy kanalizácie sú navrhnuté v súlade s STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

V lomových bodoch a spojných bodoch stoky sa osadia vodotesné kanalizačné revízne šachty. Ich vzájomná vzdialenosť nesmie presiahnuť 50 m. Šachty budú zo železobetónových prefabrikovaných prvkov vrátane šachtového dna.

Materiál

Na výstavbu kanalizácie sa použijú kanalizačné rúry PVC (DN 300-stoka, DN 150-prípojky). Šachty budú zo železobetónových prefabrikovaných prvkov a šachtového dna Ø 1000 mm, ktoré budú vodotesne spojené.

Zemné práce

Výkopy v mieste križovania s inými podzemnými sieťami vykonávať ručne. Steny výkopu sa stabilizujú príložitým pažením. Potrubie sa uloží do ryhy šírky 1,1 m (resp 0,9 m), do pieskového lôžka výšky 0,15 m a obsype sa do výšky 0,3 m nad vrchol potrubia zeminou zrna max. 20 mm. Spätný zásyp sa musí vykonávať po vrstvách so zhutnením.

Výpočet množstva odpadových vôd

Splaškové vody

Maximálne množstvo $Q_{s \max} = 0,36 \times 4,4 = 1,58 \text{ ls}^{-1}$

Minimálne množstvo $Q_{s \min} = 0 \text{ ls}^{-1}$

Zrážkové vody zo striech

$Q_{dl} = 0,12 \text{ ha} \times 157 \text{ ls}^{-1}\text{ha}^{-1} \times 0,9 = 18,84 \text{ ls}^{-1}$

Celkový odtok odpadových vôd – jednotná kanalizácia: $Q_1 = 4,55 \text{ ls}^{-1}$