

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka:

Článok I.
Zmluvné strany

Bibiana Janitorová, rod. Bobovičová

nar. 18.07.1973, rodné číslo: 735718/8773, trvale bytom 044 44 Nová Polhora 127
(ďalej len budúci predávajúci)

Obec Ličartovce

so sídlom Ličartovce 239, 082 03 Ličartovce

IČO: 00 327 361

DIČ: 2021225591

zastúpená starostkou obce Ing. Máriou Ščepitovou

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

číslo účtu/IBAN: SK38 5600 0000 0004 5914 9001

(ďalej len budúci kupujúci)

Článok II.
Preambula

Budúci kupujúci je v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení subjektom verejného práva. Keďže výstavbu verejného vodovodu zabezpečuje osoba, ktorá nie je subjektom verejného práva v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. pre splnenie podmienky na vydanie územného rozhodnutia je uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a Obcou Ličartovce ako subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníckeho práva verejného vodovodu medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva Obcou Ličartovce. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Článok III.
Predmet budúcej kúpy

1. Predmetom budúcej kúpy podľa tejto zmluvy sú budúce stavebné objekty tvoriace verejný vodovod nachádzajúce sa na parcele KNC č. 162/14 o výmere 529 m², druh pozemku orná pôda a parcele KNC č. 162/20 o výmere 47 m², druh pozemku orná pôda zapísané na liste vlastníctva 257 pre katastrálne územie Ličartovce v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z. z. tak, ako sú definované v projektovej dokumentácii tvoriacej neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Stavebné objekty v čase uzavretia tejto zmluvy nemusia byť vybudované. V prípade, že dôjde ku akýmkoľvek zmenám v projekte vo vzťahu ku objektovej skladbe stavebných objektov po uzavretí tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že predmet budúcej kúpy sa automaticky upravuje (t.j. bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve) o tieto vyvolané zmeny tak,

- že predmetom budúcej kúpy sú vždy všetky skutočne vybudované stavebné objekty, tvoriace jeden funkčný celok (ďalej len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu (ďalej len „*Budúca kúpna zmluva*“), predmetom ktorej bude záväzok budúcej predávajúcej previesť vlastnícke právo v celosti ku stavebným objektom na budúceho kupujúceho a odovzdať stavebné objekty budúcemu kupujúcemu a záväzok Budúceho kupujúceho prevziať stavebné objekty do svojho vlastníctva a zaplatiť budúcej predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu.
 3. Obsah budúcej kúpnej zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Po vzájomnej dohode možno obsah budúcej kúpnej zmluvy primerane upraviť o aktuálne zmeny a požiadavky zmluvných strán.

Článok IV. Odkladacie podmienky

1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu až vtedy, keď budúci predávajúci na svoje náklady splní všetky nižšie uvedené odkladacie podmienky:
 - (a) stavebnotechnické dokončenie všetkých Stavebných objektov v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami, s podmienkami ich zhotovovania určenými s príslušným stavebným povolením, v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
 - (b) Budúca predávajúca sa zaväzuje protokolárne odovzdať pri podpísaní budúcej kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu všetku dokumentáciu súvisiacu s realizáciou celej stavby, najmä:
 - právoplatné stavebné rozhodnutie vydané príslušným stavebným a okresným Úradom,
 - porealizačné zameranie stavby
 - kompletnú technickú dokumentáciu k stavbe,
 - zmluvy o dielo so zmluvnými zhotoviteľmi Stavby,
 - ak o to budúci kupujúci požiada, zoznam všetkých zmluvných zhotoviteľov stavby a písomné potvrdenie od všetkých zmluvných zhotoviteľov stavby, že všetky finančné záväzky budúceho predávajúceho ako objednávateľa sú voči ním vysporiadané resp. doklady o skončení zmluvných vzťahov so zhotoviteľmi stavby,
 - protokoly o odovzdaní a prevzatí stavby od všetkých zmluvných zhotoviteľov stavby vo vzťahu ku všetkým Stavebným objektom,
 - úradne overené geometrické plány pre účely majetkovoprávneho vysporiadania s vyznačenými ochrannými pásmami podľa zákona č. 442/2002 Z. z.,
 - (c) kompletné majetkovoprávne vysporiadanie všetkých pozemkov zastavaných stavebnými objektmi, ktorým je najmä zriadenie vecných bremien v prospech budúceho kupujúceho, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za zriadenie vecných bremien sa považuje vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Pred vykonaním majetkovoprávneho vysporiadania je budúci predávajúci povinný požiadať budúceho kupujúceho o poskytnutie vzorovej zmluvy o zriadení vecného bremena, prípadne inej zmluvy a tieto je povinný použiť. Budúci predávajúci je oprávnený požiadať budúceho kupujúceho o konzultácie vo vzťahu k spôsobu majetkovoprávneho vysporiadania (napr. ku geometrickým plánom, ochranným pásmam, k zmluvám či žiadostiam na majetkovoprávne vysporiadanie, a pod.).

Všetky náklady spojené s majetkovým vysporiadaním (napr. správne poplatky, odplaty vlastníkom zastavaných pozemkov a pod.) znáša v celom rozsahu budúca predávajúca.

2. Po splnení odkladacích podmienok najneskôr v lehote 30 dní budúca predávajúca písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci zašle návrh budúcej kúpnej zmluvy budúcemu predávajúcemu na podpis ako prvému v poradí.

Článok V. Budúca Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za všetky stavebné objekty je vo výške **1,00 Eur** (slovom jedno eur). V prípade, že budúci predávajúci je platcom DPH, budúca kúpna cena je vrátane DPH. Budúca kúpna cena je konečná a predstavuje jedinú odplatu zo strany budúceho kupujúceho voči budúcemu predávajúcemu vo vzťahu k Stavebným objektom.
2. V prípade, že budúca kúpna cena je nižšia ako predpokladané alebo skutočné náklady stavby, budúca predávajúca túto skutočnosť berie na vedomie, súhlasí s tým a voči takto stanovenej budúcej kúpnej cene nemá žiadne výhrady, nakoľko vybudovaním stavby dochádza k zhodnoteniu daného územia a zvýšeniu cien stavebných pozemkov.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti

1. Budúci kupujúci je oprávnený kedykoľvek počas realizácie stavby vykonať kontrolu stavby, požadovať informácie a vysvetlenia od osôb zodpovedných za realizáciu stavby, nazerať do príslušnej stavebnej dokumentácie, zmlúv a pod. Za tým účelom je budúci predávajúci povinný o týchto právach oboznámiť všetky osoby zodpovedné za realizáciu stavby, zmluvných dodávateľov a zmluvných zhotoviteľov stavby a na žiadosť budúceho kupujúceho poskytnúť kontaktné údaje na tieto osoby.
2. Budúca predávajúca sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy uzavrie zmluvu o výkone správy k stavbe, zmluvu o prevádzkovaní stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
3. Budúca predávajúca sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho kupujúceho:
 - a) neprevedie práva stavebníka k stavbe na tretiu osobu
 - b) neprevedie vlastnícke právo k stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu, nezriadi akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval alebo zasahoval do budúcich vlastníckych práv budúceho kupujúceho k stavbe, ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou za budúcu predávajúcu podpísala
 - c) chrániť stavbu pred poškodením a znehodnotením
4. Budúca predávajúca vyhlasuje, že na jej osobu nie je vyhlásený konkurz, že jej majetok nie je predmetom exekúcie alebo vykonateľného rozhodnutia, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.

Článok VII. Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak budúci predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. VI tejto zmluvy
 - b) ak ktorékoľvek vyhlásenie budúcej predávajúcej uvedené v čl. VI tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
 - c) ak po uzavretí tejto zmluvy nastane na strane budúcej predávajúcej ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. VI bod 4 tejto zmluvy
 - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku stavby
 - e) ak do dvoch rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia pre stavbu nenadobudne právoplatnosť stavebné povolenie pre stavbu
 - f) ak do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu Budúci predávajúci nezačne s výstavbou stavby
 - g) ak do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu nebudú splnené odkladacie podmienky podľa čl. IV
 - h) po uzavretí tejto zmluvy bude stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté planenia (48 Občianskeho zákonníka).

Článok VIII. Splnomocnenie

1. V prípade, ak za budúcu predávajúcu koná právny zástupca alebo iná osoba splnomocnená ním na konanie vo veci uzavretia a podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, je budúci predávajúci povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť budúcemu kupujúcemu s doložením splnomocnenia s úradne overeným podpisom budúceho predávajúceho ako splnomocniteľa. Budúca predávajúca je povinná bezodkladne oznámiť aj zmenu v osobe splnomocnenca.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Budúca predávajúca môže písomnosti doručiť do podateľne Obecného úradu Ličartovce ako budúceho kupujúceho.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň

doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje sa doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok X. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane budúcej predávajúcej vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov budúcim kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Budúci kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane budúcej predávajúcej majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietat' spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpis budúcej predávajúcej musí byť úradne osvedčený.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Ličartovce, na ktorom bol návrh budúcej kúpnej zmluvy schválený.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a § 47a Občianskeho zákonníka, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke budúceho kupujúceho.
4. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
6. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú. Súčasne vyhlasujú, ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

9. Prílohy k tejto zmluve sú:

Príloha č. 1 – projektová dokumentácia

Príloha č. 2 – Návrh kúpnej zmluvy

V Ličkovce 10-06-2022

V Ličkovce 10-06-2022

Budúca predávajúca

Budúci kupujúci

