

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle § 50a
a v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)
medzi účastníkmi

1. mesto Vrábľe

Hlavná 1221, 952 01 Vrábľe
IČO 00 308 641
v mene mesta primátor Ing. Tibor Tóth
(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“)

2. Godinov majer, o.z.

Štúrova 412/32, 952 01 Vrábľe
IČO 52416861
v mene občianskeho združenia predseda Jozef Zuzula a podpredseda Ing. Pavol Kramár
(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci predávajúci je v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.s. OU-NR-OSPZ3-2020/005251-03/F49 zo dňa 22. 01. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 03. 2020, stavebníkom líniovej vodnej stavby „Vodovodné potrubie v OP JEMO vinohrady Vrábľe“ v rozsahu stavebných objektov SO 01 01 – Vodovod (Rad „A“ – HDPE PE 100 – DN 100 – dl. 271,0 m, Rad „1“ – HDPE PE 100 – DN 100 – dl. 480,0 m, HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 469,0 m, Rad „1-1“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 184,0 m, Rad „2“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 775,0 m, Rad „3“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 2157,0 m, RAD „3-1“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 780,0 m, Rad „3-2“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 425,0 m, Rad „4“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 998,0 m, Rad „5“ – HDPE PE 100 – DN 80 – dl. 1064,0 m), SO 01 02 – Automatická tlaková stanica, SO 01 02 ATS – stavebná časť, SO 01 03 – Elektrická prípojka, a prevádzkových objektov PS 01 Automatická tlaková stanica, PS 01 02 Čerpacia stanica – strojnotechnologická časť, PS 01 02 Motorická inštalácia, na pozemkoch v katastrálnych územiach Vrábľe a Dýčka (ďalej ako „**Vodná stavba**“).
- 1.2. Povolenie na uskutočnenie Vodnej stavby bolo vydané na základe ustanovenia § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Vodný zákon**“) a ustanovenia § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Stavebný zákon**“).
- 1.3. Vodnú stavbu je realizovaná ako verejný vodovod v zmysle ustanovenia § 2 písm. a/ 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 v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o verejných vodovodoch**“).

- 1.4. V súvislosti s realizáciou Vodnej stavby Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch schválilo na svojom 40. zasadnutí dňa 28. 09. 2022 uznesenia č. 443a-d/2022.

II. Predmet Zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy budú v plnom rozsahu splnené podmienky uvedené v článku 2.2. Zmluvy uzavrú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa Vodnej stavby a ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam dohodnutým v článku III. Zmluvy.
- 2.2. K vzniku záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu dôjde po úplnom a žiadne pochyby nepripúšťajúcom splnení nasledovných odkladacích podmienok:
- a) uskutočnenie a dokončenie Vodnej stavby v súlade s podmienkami stavebného povolenia na Vodnú stavbu, v súlade s projektovou dokumentáciou Vodnej stavby overenej v stavebnom konaní, ako aj v súlade s predpísanými stavebnými, technickými a technologickými predpismi, požiadavkami, normami a postupmi na správnu realizáciu Vodnej stavby,
 - b) uskutočnenie a dokončenie Vodnej stavby v celom jej rozsahu stanovenom stavebným povolením na Vodnú stavbu, resp. v celom rozsahu dodania všetkých zariadení a materiálov a uskutočnenia všetkých prác podľa projektovej dokumentácie Vodnej stavby overenej v stavebnom konaní,
 - c) uskutočnenie a dokončenie Vodnej stavby bez akýchkoľvek väd,
 - d) uskutočnenie a dokončenie Vodnej stavby v stave zodpovedajúcom a vyhovujúcom na vydanie kolaudačného rozhodnutia,
 - e) uskutočnenie a dokončenie vysporiadania práv k pozemkom dotknutým Vodnou stavbou a jej pásmom ochrany v rozsahu potrebnom na realizáciu a kolaudáciu Vodnej stavby, vrátane uspokojenia oprávnených finančných nárokov vlastníkov alebo správcov dotknutých pozemkov, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - f) uskutočnenie porealizačného zamerania Vodnej stavby a zabezpečenie vypracovania a úradného overenia geometrického plánu k Vodnej stavbe a jej pásma ochrany,
 - g) zabezpečenie všetkých potrebných podkladov ku kolaudácii Vodnej stavby, vrátane uzavretia zmluvy o prevádzkovaní Vodnej stavby ako verejného vodovodu alebo uzavretia zmluvy o budúcej zmluve o prevádzkovaní Vodnej stavby ako verejného vodovodu,
 - h) zabezpečenie a predloženie písomného vyhlásenia všetkých jednotlivých členov Budúceho predávajúceho ako občianskeho združenia, resp. všetkých záujemcov o pripojenie na odber pitnej vody privádzanej Vodnou stavbou, že spoločne a nerozdielne splnia záväzky Budúceho predávajúceho z kúpnej zmluvy v prípade, že ich nesplní Budúci predávajúci, vrátane prípadu zániku Budúceho predávajúceho; týmito záväzkami sa rozumejú najmä, nie však výlučne
 - záväzok znášať všetky dodatočné výdavky, náklady, sankcie a škody spôsobené nedodrzaním záväzku Budúceho predávajúceho Vodnú stavbu uskutočniť v súlade s podmienkami stavebného povolenia na Vodnú stavbu, v súlade s projektovou dokumentáciou Vodnej stavby overenej v stavebnom konaní, ako aj v súlade s predpísanými stavebnými, technickými a technologickými predpismi, požiadavkami, normami a postupmi na správnu realizáciu Vodnej stavby,

- záväzok znášať všetky dodatočné výdavky, náklady, sankcie a škody zo zodpovednosti za vady, ktoré majú stavebné práce a dodávky realizované v rámci uskutočnenia Vodnej stavby, ktoré sa vyskytnú v čase uzavretia kúpnej zmluvy, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe,
 - záväzok znášať všetky dodatočné výdavky, náklady, sankcie a škody zo zodpovednosti za škodu spôsobenú Budúcim predávajúcim alebo osobami, ktoré Budúci predávajúci použil na realizáciu stavebných prác a dodávok v rámci uskutočnenia Vodnej stavby,
 - záväzok na refundáciu nákladov Budúceho kupujúceho na prevádzkovanie, údržbu a opravy Vodnej stavby ako verejného vodovodu v rozsahu, v ktorom tieto nebudú kryté bežnými platbami odberateľov vody, resp. v ktorom na tieto náklady nebude možné použiť prostriedky účelovej finančnej rezervy.
- i) zabezpečenie a predloženie písomného vyhlásenia všetkých jednotlivých členov Budúceho predávajúceho ako občianskeho združenia, resp. všetkých záujemcov o pripojenie na odber pitnej vody privádzanej Vodnou stavbou, že zabezpečia odvádzanie odpadových vôd riadne a v súlade s podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - j) vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty Vodnej stavby; znalecký posudok bude vypracovaný na náklady Budúceho predávajúceho,
 - k) uzavretie kúpnej zmluvy nebude v rozpore so žiadnym ustanovením žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu platného a účinného v čase, kedy bude mať byť kúpna zmluva uzavretá,
 - l) uzavretiu kúpnej zmluvy nebude brániť žiaden záväzok Budúceho predávajúceho,
 - m) uzavretie kúpnej zmluvy nebude neoprávneným spôsobom zasahovať do práv tretích osôb.
- 2.3.** Podmienky uvedené v článku 2.2. Zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka považujú za podmienky odkladacie, ktorých splnenie bude mať za následok vznik záväzku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, t. j. až po jej splnení sú zmluvné strany povinné budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť.
- 2.4.** Výlučne riadne a úplné splnenie všetkých odkladacích podmienok podľa článku 2.2. Zmluvy bude mať za následok vznik záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu.
- 2.5.** Splnenie podmienok podľa článku 2.2. Zmluvy je povinnosťou Budúceho predávajúceho, ktorý znáša všetky náklady s tým spojené.
- 2.6.** Hodnotenie splnenia podmienok podľa článku 2.2. Zmluvy je právom Budúceho kupujúceho, ktorého stanovisko je rozhodné pre posúdenie riadneho splnenia týchto podmienok, resp. pre posúdenie vzniku záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu.
- 2.7.** Záväzok zmluvných strán uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu je časovo obmedzený do 30. júna 2024. Teda v prípade, že podmienky uvedené v článku 2.2. Zmluvy nebudú do 30. júna 2024 splnené v plnom rozsahu, považuje sa táto skutočnosť za takú zmenu okolností, že nemožno spravodlivo požadovať aby sa budúca kúpna zmluva uzavrela, t. j. v súlade s ustanovením § 50a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zaniká záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu podľa článku 2.1. Zmluvy.

III. Obsah budúcej kúpnej zmluvy

- 3.1. Na základe kúpnej zmluvy Budúci predávajúci predá Budúcemu kupujúcemu do jeho vlastníctva a Budúci kupujúci od Budúceho predávajúceho do svojho vlastníctva kúpi Vodnú stavbu za kúpnu cenu vo výške 260.000,00 € (slovom dvestošesťdesiat tisíc eur). Kúpna cena podľa kúpnej zmluvy bude splatná do 30 (tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Vodnú stavbu.
- 3.2. Vlastníkom Vodnej stavby s právami a povinnosťami podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a podľa Zákona o verejných vodovodoch bude po uzavretí budúcej kúpnej zmluvy Budúci kupujúci.
- 3.3. Budúci kupujúci bude povinný na základe ustanovenia § 16a Zákona o verejných vodovodoch vytvárať na vlastné náklady účelovú finančnú rezervu na obnovu verejného vodovodu; účelová finančná rezerva bude vytváraná v rozsahu a spôsobom stanoveným Zákonom o verejných vodovodoch a prostriedky účelovej finančnej rezervy budú použité v súlade s podmienkami stanovenými Zákonom o verejných vodovodoch.
- 3.4. Zmluvu o dodávke pitnej vody na hromadné zásobovanie pitnou vodou prostredníctvom Vodnej stavby ako verejného vodovodu uzavrie prevádzkovateľ verejného vodovodu so spoločnosťou Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO 36 550 949, ako dodávateľom pitnej vody.
- 3.5. Zmluvu o prevádzkovaní Vodnej stavby ako verejného vodovodu uzavrie Budúci kupujúci so subjektom oprávneným na prevádzkovanie verejného vodovodu, ktorý bude splňať všetky všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovené podmienky na prevádzkovanie verejného vodovodu; výber prevádzkovateľa Vodnej stavby bude realizovaný spoločne na základe dohody medzi Budúcim kupujúcim a Budúcim predávajúcim.
- 3.6. Budúci predávajúci sa zaviazá refundovať Budúcemu kupujúcemu všetky náklady na prevádzkovanie, údržbu a opravy Vodnej stavby ako verejného vodovodu v rozsahu, v ktorom tieto nebudú kryté bežnými platbami odberateľov vody, resp. v ktorom na tieto náklady nebude možné použiť prostriedky účelovej finančnej rezervy.
- 3.7. Na základe kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevezme v plnom rozsahu zodpovednosť za vady všetkých stavebných prác a dodávok realizovaných v rámci uskutočnenia Vodnej stavby, ktoré sa vyskytnú v čase uzavretia kúpnej zmluvy, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe 5 (piatich) rokov, ktorá začne plynúť uzavretím kúpnej zmluvy; záruka v rámci plynutia záručnej doby sa bude vzťahovať na všetky vlastnosti stavebných prác a dodávok realizovaných v rámci uskutočnenia Vodnej stavby, najmä na ich vecnú a obsahovú úplnosť a správnosť, zákonnosť priebehu a procesu ich zhotovovania, technickú a odbornú bezchybnosť.
- 3.8. Budúci kupujúci ako vlastník Vodnej stavby umožní pripojenie nehnuteľností vodovodnou prípojkou na Vodnú stavbu ako verejný vodovod po splnení technických podmienok na pripojenie a zriadenie vodovodnej prípojky, ktoré budú stanovené vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu, a to v spolupráci s Budúcim predávajúcim; tým nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho vo vzťahu k členom Budúceho predávajúceho ako občianskeho združenia na úhradu časti nákladov vynaložených Budúcim predávajúcim na plnenie jeho záväzkov podľa kúpnej zmluvy. Náklady na pripojenie nehnuteľnosti vodovodnou prípojkou na Vodnú stavbu ako verejný vodovod znáša žiadateľ o pripojenie a náklady na

pripojenie na verejný vodovod navrtávacím pásom s uzáverom znáša Budúci predávajúci, ktorý tieto náklady prenesie na žiadateľa.

- 3.9. V prípade pripojenia novej nehnuteľnosti vodovodnou prípojkou na Vodnú stavbu sa Budúci predávajúci zaväzuje vopred zabezpečiť a Budúcemu kupujúcemu predložiť písomné vyhlásenie vlastníka nehnuteľnosti, ktorého obsahom budú záväzky podľa článku 2.2. písm. h) a písm. i) Zmluvy.
- 3.10. V prípade zmeny vlastníctva nehnuteľnosti pripojenej vodovodnou prípojkou na Vodnú stavbu sa Budúci predávajúci zaväzuje zabezpečiť a Budúcemu kupujúcemu predložiť písomné vyhlásenie nového vlastníka nehnuteľnosti, ktorého obsahom budú záväzky podľa bodu 2.2. písm. h) a písm. i) Zmluvy.
- 3.11. V prípade vzniku škody a/alebo nákladov na strane Budúceho kupujúceho z dôvodu porušenia povinností Budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy, uvedenia nepravdivého alebo neúplného vyhlásenia Budúceho predávajúceho v kúpnej zmluve, Budúci predávajúci zodpovedá Budúcemu kupujúcemu za vzniknutú škodu a túto sa zaväzuje Budúcemu kupujúcemu uhradiť na základe písomnej výzvy v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
- 3.12. V prípade, že voči Budúcemu kupujúcemu uplatní tretia osoba peňažný alebo iný nárok, ktorého vznik je následkom porušenia kúpnej zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho, je Budúci predávajúci povinný Budúcemu kupujúcemu v plnom rozsahu nahradiť všetky výdavky a náklady spojené s uspokojením takého nároku tretej osoby.
- 3.13. Na základe kúpnej zmluvy nedôjde k prevodu akýchkoľvek peňažných, ani nepeňažných záväzkov Budúceho predávajúceho voči tretím osobám na Budúceho kupujúceho.
- 3.14. Na základe kúpnej zmluvy Budúci kupujúci nepreberie žiaden dlh, ani nepristúpi k žiadnemu zmluvnému alebo inému záväzku Budúceho predávajúceho.

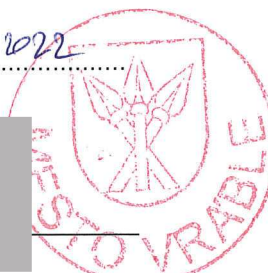
IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 4.2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.3. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení Zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k Zmluve neexistujú.
- 4.4. V otázkach, ktoré nie sú Zmluvou výslovne upravené, sa právne vzťahy zmluvných strán zo Zmluvy spravujú ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu platného a účinného v Slovenskej republike, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo úplne alebo čiastočne meniť význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.
- 4.6. V prípade ak ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným alebo neúčinným, zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy novým, platným, vykonateľným a účinným ustanovením, ktoré bude čo najviac zodpovedať zmyslu, účelu a podstate pôvodného

neplatného, neúčinného a/alebo nevykonateľného ustanovenia Zmluvy. V prípade ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, zmluvné strany vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do Zmluvy.

- 4.7. Zmluva bola spísaná vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jej jedno vyhotovenie.
- 4.8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom Zmluvy potvrdzujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú a podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vrábľoch, dňa 19.10.2022



me

ajer, o.z.

Občianske združenie
Godinov majer o.z.
Štúrova 412/32
952 01 Vrábľe
IČO: 52 416 861

Kontrolný list

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z.

Finančná operácia, ku ktorej sa základná fin. kontrola vzťahuje (č. faktúry, č. zmluvy a pod.)

.....
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 870/2022
.....

Finančná operácia je - nie je * v súlade s

- a) rozpočtom Mesta Vráble na príslušný rozpočtový rok
- b) ~~zákonom o verejnom obstarávaní~~
- c) osobitnými predpismi (*napr. zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon o miestnych daniach, zákon o cestovných náhradách a pod.*) alebo medzinárodnými zmluvami ktorými je Slovenská republika viazaná, a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia
- d) zmluvami uzatvorenými Mestom Vráble
- e) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
- f) vnútornými predpismi (*smernicami, VZN, príkazmi primátora,...*)
- g) ~~inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedených v písm. a) až f).~~

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je *** možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly : 19.10.2022

Meno a priezvisko osoby, ktorá vykonala zákl. fin. kontrolu : Karin Myjavcová

Podpis osoby, ktorá vykonala základnú finančnú kontrolu :

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je *** možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly : 19.10.2022

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Mgr. Richard Galamb

Dátum a podpis vedúceho zamestnanca :

*nehodiace sa preškrtnúť;