

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov znení neskorších predpisov, v spojení s §3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. - Zmluvné strany

Budúci predávajúci :

Názov: Royal Trading Ltd. s.r.o.
Sídlo: Ferdiša Kostku 54/28, 900 31 Stupava
IČO: 50 564 544
DIČ: 2120384453
IČ DPH: SK2120384453

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 115075/B
Konateľ: Ing. Matej Slezák

(ďalej aj len „Predávajúci“)

a

Budúci Kupujúci:

Názov: **Obec Zohor**
Sídlo: Námestie 1. mája č. 1, 900 51 Zohor
IČO: 00305235
v zastúpení: Bc. Martin Zálesňák, starosta obce

(ďalej aj len „Kupujúci“)

(ďalej v texte Zmluvy spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“)

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako Investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „SO Rozšírenie verejnej kanalizácie“ (ďalej aj len „ Stavba“).
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva majetku - verejnej kanalizácie vybudovaného v rámci stavby, v prípade že bude vybudovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom (vodoprávnom) konaní a v súlade s právoplatným stavebným povolením.
3. Projekt Stavby rieši rozšírenie verejnej kanalizácie v lokalite Zohor – Nad potokom, kde je plánovaná výstavba nových rodinných.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje predat' Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje kúpiť do svojho výlučného vlastníctva majetok identifikovaný ako verejná kanalizácia označená ako objekt „SO Rozšírenie verejnej kanalizácie“ do 60 dní od výzvy Predávajúceho, po dokončení príslušných stavebných objektov.
2. Zmluvnými stranami v budúcej Kúpnej zmluve bude Predávajúci, Zhotoviteľ a Kupujúci.
3. Predmet budúceho prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte Stavby.
4. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške 1 € bez DPH, slovom: jedno euro za „SO Rozšírenie verejnej kanalizácie“.

5. Na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru do 15 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, pričom pri jej splatnosti bude rešpektovať dohodnutý spôsob splatenia kúpnej ceny podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy. Faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty.
6. Predávajúci vyhlasuje, že bude výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že predmet kúpy nebude mať žiadne vady, neviaznu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu vlastníctva nebude mať právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet kúpy si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba..
7. Kupujúci nepreberie žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce ku dňu prevodu na odpredávanom majetku.
8. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetných Stavieb Kupujúci nenesie zodpovednosť.
9. Predávajúci a Zhotoviteľ poskytnú Kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosť Predávajúceho alebo Zhotoviteľa vadu odstrániť bezplatnou opravou. O odstránení vady bude vždy spísaný záznam v ktorom sa uvedie i spôsob odstránenia vady a termín jej odstránenia. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčiny a následkov zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Predávajúci alebo Zhotoviteľ. Predávajúci alebo Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
10. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdá Kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa predmetu prevodu vlastníctva podľa zmluvy, najmä:
 - a) územné rozhodnutie a stavebné povolenie Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) projekt stavby overený v stavebnom konaní
 - c) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany kanalizácie vybudovaného v rámci Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - d) dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela, dokumentáciu geodetického zamerania stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,
 - e) doklady osvedčujúce akosť a kompletnosť diela - atesty, protokoly, výsledky meraní a skúšok, kamerové skúšky,
 - f) zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby,
 - g) geometrický plán pre vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejnej kanalizácie s ochranným pásmom v šírke 1,5 m,
 - h) v prípade ak bude stavba vybudovaná na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Kupujúceho - doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejnej kanalizácie Stavby s jeho ochranným pásmom v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu umiestnené . Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadenia verejnej kanalizácie na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejnej kanalizácie a na pozemku umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strieť na pozemku umiestnenie zariadení verejnej kanalizácie s jeho ochranným pásmom v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
 - umožniť v nevyhnutnej miere vstup na pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za

účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadenia verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,

- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie nebudovať nad potrubím a v jeho ochrannom pásme podľa vyznačenia v geom. pláne, stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Budúcim predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného do katastra nehnuteľností podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom na ktorých bude verejná kanalizácia umiestnená, ku ktorým Budúci predávajúci nemá resp. nebude mať vlastnícke právo zabezpečí na svoje náklady Budúci predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - Budúceho kupujúceho (§ 50 a § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) najneskôr do uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.

11. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (alebo na adrese webového sídla Kupujúceho, ak to postačuje).
12. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody


1. Predávajúci zabezpečí aby prevádzkovateľ verejnej kanalizácie mal právo z výkonu dohľadu vykonávať zápis v stavebnom denníku zhotoviteľa Stavby.
2. Predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Kupujúceho zaťažovať predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
3. Ak budú zo strany Predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ho Predávajúcemu do 10 pracovných dní od doručenia Výzvy a vykonať ďalšie úkony potrebné na to, aby mohlo dôjsť k riadnemu uzavretiu Kúpnej zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje zmluvu potvrdiť a vrátiť ju Kupujúcemu do 10 dní od jej doručenia.
4. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Článok V. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Zmluva (o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy) nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (alebo na adrese webového sídla Kupujúceho, ak to postačuje). Deň zverejnenia zmluvy Budúci predávajúci oznámi Budúcemu kupujúci písomne.

Zmluva (o budúcej zmluve) je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 3 vyhotovenia pre predávajúceho a 2 vyhotovenia pre kupujúceho.


Za budúceho kúpajúceho:

Za budúceho predávajúceho:
