

**Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Budúci predávajúci:**

**Názov:** EUROKOP s.r.o.  
**Sídlo:** Vyšný Slavkov 133  
**IČO:** 51642786  
**Konajúci prostredníctvom:** Lukáš Dzugas  
**Bankové spojenie:** VÚB banka, a.s.  
**Číslo účtu:** SK76 0200 0000 0039 6185 4551  
**IČ DPH:** SK2120762930

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

**Budúci kupujúci:**

**Názov:** Obec Červenica pri Sabinove  
**Sídlo:** Obecný úrad Červenica pri Sabinove 122  
**IČO:** 00 326 925  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Pavol Spodník, MBA, starosta obce  
**bankové spojenie:** VÚB banka  
**číslo účtu:** SK08 0200 0000 0000 2182 2572  
**DIČ** 2020711418  
**IČ DPH** -

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

**Článok II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci kupujúci je vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu v obci Červenica pri Sabinove.
2. Budúci kupujúci je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
3. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov 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 stavebné objekty tvoriace verejný vodovod v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z. tak, ako sú definované

v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Stavebné objekty v čase uzavretia tejto zmluvy nemusia byť vybudované. V prípade, že dôjde ku a kýmkoľvek zmenám v projekte vo vzťahu ku objektovej skladbe stavebných objektov po uzavretí tejto zmluvy, zmluvné sa 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 Budúceho predávajúceho 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 Budúcemu predávajúcemu 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) Budúci predávajúci protokolárne odovzdá Budúcemu kupujúcemu všetku dokumentáciu súvisiacu s realizáciou celej Stavby, najmä
    1. porealizačné zameranie Stavby
    2. kompletnú technickú dokumentáciu k Stavbe
    3. zmluvy o dielo so zmluvnými zhotoviteľmi Stavby
    4. ak o to požiada Budúci kupujúci, 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 alebo doklady o skončení zmluvných vzťahov so zhotoviteľmi Stavby
    5. ak o to Budúci kupujúci požiada, dokumenty o vysporiadaní všetkých finančných záväzkov voči všetkým zhotoviteľom Stavby (faktúry a pod.)
    6. protokoly o odovzdaní a prevzatí Stavby od všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby vo vzťahu ku všetkým Stavebným objektom
    7. úradne overené geometrické plány pre účely majetkovoprávneho vysporiadania s vyznačenými ochrannými pásmami podľa zákona č. 442/2002 Z.z.,
    8. právoplatné územné rozhodnutie ( originál alebo osvedčenú kópiu )

9. právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov (originál alebo osvedčenú kópiu)
10. prevádzkový poriadok
11. projektová dokumentácia schválená príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie na Stavebné objekty v originálnom vyhotovení alebo osvedčenej kópii
12. projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavebných objektov (situácie, u technologických objektov aj technologické schémy, schémy elektroinštalácie, pasport VTZ a pod. )
13. digitálne zameranie vo formáte dgn odsúhlasené správcom GIS – Kupujúcim
14. zápisy o odovzdaní a prevzatí jednotlivých stavebných objektov od zmluvných zhotoviteľov
15. zápis o tlakovej skúške verejného vodovodu
16. zápis o skúške tesnosti verejnej kanalizácie
17. certifikáty a atesty použitých materiálov
18. správy z odborných prehliadok VTZ podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v platnom znení
19. zoznam prípojok s dĺžkami a profilmi
20. u novostavieb v čase platnosti záručných lehôt prípadné reklamácie vád a nedorobkov, resp. zoznam skrytých vád
21. aktuálne nariadenia opatrení štátnych orgánov (štátneho orgánu vodnej správy, orgánu verejného zdravotníctva, orgánu inšpekcie životného prostredia, orgánu inšpekcie práce, orgánov obcí a VÚC a pod.).

(c) kompletne 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 Budúci predávajúci.

2. Po splnení odkladacích podmienok Budúci predávajúci 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,-EUR** bez DPH (slovom jedno euro) (ďalej len „budúca kúpna cena“). V prípade, že Budúci predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.

2. V prípade, že budúca kúpna cena je nižšia ako predpokladané alebo skutočné náklady Stavby, Budúci predávajúci 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 si vyhradzuje právo 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. Budúci predávajúci zabezpečí počas realizácie vykonanie tlakových skúšok vodovodného potrubia, skúšok tesnosti kanalizácie a ostatných funkčných skúšok v zmysle STN za účasti zástupcu Budúceho kupujúceho, ktorý zápis o vykonaní skúšky potvrdí podpisom.
3. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
4. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho:
  - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
  - b) previesť vlastníckeho právo k Stavbe alebo akejkol'vek jej časti na tretiu osobu, zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkol'vek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z.atd., ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval alebo zasahoval do budúcich vlastníckych práv Budúceho kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Budúceho predávajúceho.
5. Budúci predávajúci prehlasuje, že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho 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.
6. Budúci predávajúci je povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.

## **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 prehlásenie Budúceho predávajúceho uvedené v čl. VI tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé

- c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Budúceho predávajúceho nastane 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 ktorákoľvek 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 táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

### **Článok VIII. Splnomocnenie**

1. V prípade, že na strane Budúceho predávajúceho koná a vystupuje viac účastníkov, všetci títo účastníci splnomocnia jedného účastníka alebo nimi zvolenú tretiu osobu, a to najmä na všetky právne úkony týkajúce sa výkonu práv a povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy, na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy a výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcej z Budúcej kúpnej zmluvy, na zastupovanie, rokovanie vo vzťahu k Budúcemu kupujúcemu a všetkým príslušným orgánom verejnej správy, ktorých rozhodnutia a stanoviská sú potrebné pre realizáciu Stavby, na prevzatie písomností a poštových zásielok, ak takúto plnú moc neudelili už pred uzavretím tejto zmluvy. Budúci kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpisy všetkých splnomocniteľov boli úradne osvedčené.
2. Budúci predávajúci je povinný bezodkladne oznámiť 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. Budúci predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Budúceho kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení 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 za doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I tejto zmluvy.

## **Článok X. Ochrana osobných údajov**

V prípade, že na strane Budúceho predávajúceho 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 Budúceho predávajúceho 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. Budúci kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis Budúceho predávajúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nie je povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorým je podpísaná všetkými jej účastníkmi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
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.

9. Prílohy k tejto zmluve sú:

Príloha č. 1 – projektová dokumentácia

Príloha č. 2 –riadna kúpna zmluva

V Červenici pri Sabinove dňa .....

V Červenici pri Sabinove dňa .....

**Budúci predávajúci**

**Budúci kupujúci**

.....  
Lukáš Dzugas  
**EUROKOP s.r.o.**  
(osvedčený podpis)

.....  
Ing. Pavol Spodník,MBA  
starosta obce

## Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

### Článok I. Zmluvné strany

#### **Predávajúci:**

**Názov:** EUROKOP s.r.o.  
**Sídlo:** Vyšný Slavkov 133  
**IČO:** 51642786  
**Konajúci prostredníctvom:** Lukáš Dzugas  
**Bankové spojenie:** VÚB banka, a.s.  
**Číslo účtu:** SK76 0200 0000 0039 6185 4551  
**IČ DPH:** SK2120762930

(ďalej len „Predávajúci“)

#### **Kupujúci:**

**Názov:** Obec Červenica pri Sabinove  
**Sídlo:** Obecný úrad Červenica pri Sabinove 122  
**IČO:** 00 326 925  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Pavol Spodník, MBA, starosta obce  
**bankové spojenie:** VÚB banka  
**číslo účtu:** SK08 0200 0000 0000 2182 2572  
**DIČ** 2020711418  
**IČ DPH** -

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

### Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci je vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu na území obce Červenica pri Sabinove.
2. Kupujúci je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
3. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a splnenie si povinností zo zmluvy u budúcej kúpnej zmluve č. ...., ktorú zmluvné strany uzavreli dňa.....

### Článok III.



## Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace verejný vodovod v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybuďoval Predávajúci v rámci stavby pod názvom ....., ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. ...., vydaného (označiť úrad.....), právoplatného dňa .....:
  - a) ..... vypísať presne jednotlivé stavebné objekty
  - b) .....(ďalej spoločne len „Stavebné objekty“ alebo „Stavba“).
2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebným objektom na Kupujúceho a odovzdať Stavebné objekty Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho prevziať Stavebné objekty do svojho vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) všetky Stavebné objekty tvoriace predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

## Článok IV.

### Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za všetky Stavebné objekty je vo výške **1,-EUR** bez DPH (slovom jedno euro). V prípade, že Predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.
2. Kúpna cena pre jednotlivé stavebné objekty je nasledovná:
  - a) Označenie stavebného objektu..... - ..... EUR
  - b) .....
3. V prípade, že kúpna cena je nižšia ako predpokladané alebo skutočné náklady Stavby, Predávajúci túto skutočnosť berie na vedomie, súhlasí s tým a voči takto stanovenej kúpnej cene nemá žiadne výhrady, nakoľko vybudovaním Stavby dochádza k zhodnoteniu daného územia a zvýšeniu cien stavebných pozemkov.
4. Ak je Predávajúcim fyzická osoba nepodnikateľ, Kúpnu cenu Kupujúci zaplatí Predávajúcemu na jeho bankový účet do 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu alebo do 60 dní od prevzatia a odovzdania Stavby podľa čl. V bod 1, ak sú na to splnené podmienky.
5. Ak je Predávajúcim fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, kúpnu cenu Kupujúci zaplatí na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, a to 60 dní od jej doručenia Kupujúcemu. Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru až po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu alebo po prevzatí a odovzdaní Stavby podľa čl. V bod 1, ak sú na to splnené podmienky.

## Článok V.

### Odovzdanie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

1. V prípade, ak pre chyby v písaní alebo iné nedostatky z kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu jednoznačne nevyplýva, že vlastníkom Stavby je Kupujúci, zmluvné strany sú

povinné odovzdať a prevziať Stavebné objekty v termíne do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy (t.j. od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu). Za týmto účelom ktorákoľvek zmluvná strana môže písomne vyzvať druhú stranu na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej len „Protokol“), pričom Kupujúci na tieto úkony poverí svojho pracovníka z príslušného závodu, vykonávajúceho správu Stavby.

2. Protokol obsahuje najmä:
  - a) identifikáciu Stavebných objektov
  - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom
  - c) zoznam väd a nedorobkov
  - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že Predávajúci Stavebné objekty odovzdáva a Kupujúci Stavebné objekty preberá
  - e) iné údaje podľa potreby
3. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane Predávajúceho nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov ani do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, stavba sa považuje za odovzdanú a prevzatú. Týmto nezaniká nárok Kupujúceho vo vzťahu k Predáváčemu na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
5. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu spolu so Stavebnými objektmi aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebným objektom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebným objektom Kupujúci nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebných objektov, alebo uplynutím lehoty podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na Kupujúceho prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch.
7. Ak je z kolaudačného rozhodnutia bez pochyb vyplýva, že vlastníkom Stavby je Kupujúci, Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Stavbe okamihom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia k Stavbe. V takom prípade sa odovzdávanie a prevzatie stavby medzi zmluvnými stranami nevykoná.

## **Článok VI.**

### **Prehlásenia, osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci prehlasuje:
  - a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
  - b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremene, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho

2. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
3. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho:
  - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
  - b) previesť vlastníckeho právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu zriadiť 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., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.
6. Predávajúci je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým dôjde k prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho povinný stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že na Kupujúceho neprechádzajú žiadne finančné či nefinančné záväzky, pokuty či sankcie, ktoré sa týkajú Stavby a ktoré má Predávajúci voči tretím osobám či orgánom verejnej správy. Všetky tieto povinnosti naďalej v plnej miere znáša Predávajúci.

## **Článok VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. VI tejto zmluvy
  - b) ak ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v čl. VI tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
  - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. VI bod 1 tejto zmluvy
  - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
  - e) po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa č. VI body 2 a 3.
  - f) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu alebo len pri vynaložení nákladov presahujúcich 20% jej obstarávacej ceny
  - g) ak sa do jedného roka po skolaudovaní Stavby preukáže, že Stavba nie je prevádzky schopná, alebo je prevádzkyschopná len čiastočne
  - h) ak do jedného roka od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

## **Článok VIII. 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. Predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
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 za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy.

### **Článok IX. Ochrana osobných údajov**

V prípade, že na strane Predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. 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 Predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, Kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis Predávajúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nie je povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorým je podpísaná všetkými jej účastníkmi.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.

Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

6. 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, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. 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.

V Červenci pri Sabinove dňa .....

V Červenci pri Sabinove dňa .....

**Budúci predávajúci**

**Budúci kupujúci**

.....  
Lukáš Dzugas  
**EUROKOP s.r.o.**  
(osvedčený podpis)

.....  
Ing. Pavol Spodník, MBA,  
starosta obce