

# Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 198/2023

uzatvorená podľa ust. § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito stranami

**Budúci predávajúci:** RBG Slovakia, s.r.o.  
Sídlo: Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa  
zastúpené: Radovan Gurega, Branislav Gurega - konatelia  
IČO: 36 812 251  
DIČ: 2022425284  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK80 0200 0000 0023 4002 1851  
Kontaktná osoba:

(ďalej ako „budúci predávajúci“)

**Budúci kupujúci:** Mesto Stará Ľubovňa  
Sídlo: Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa  
zastúpené: PhDr. Luboš Tomko, primátor mesta  
IČO: 00 330 167  
DIČ: 20 206 988 12  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK 61 0200 0000 0000 1222 5602  
Kontaktná osoba:

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

(ďalej spolu „budúci predávajúci“ a „budúci kupujúci“ ako „zmluvné strany“)

## Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na § 3 ods. 2/ 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, podľa ktorého vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom nasledovných budúcich stavebných objektov v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „BYTOVE DOMY JAKUBIANKA, vypracovanou PORTIK spol s.r.o. Ing. Pavol Skovajsa v mesiaci Február 2023:

- stavebný objekt SO 400 Vodovody a kanalizácie nachádzajúci sa na pozemkoch v k. ú. Stará Ľubovňa,

Trasovanie budúcich stavebných objektov je vymedzené v dokumentácii pre územné rozhodnutie.

## **Čl. II**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho predat' budúcemu kupujúcemu a povinnosť budúceho kupujúceho kúpiť budúce stavebné objekty uvedené v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1,- € za každý stavebný objekt.
2. Kúpna cena bude uhradená na účet budúceho predávajúceho do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy.

## **Čl. III**

### **Účel zmluvy**

Budúci kupujúci kupuje od budúceho predávajúceho budúce stavebné objekty uvedené v článku I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. t. o regulácii v sieťových odvetviach.

## **Čl. IV**

### **Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy**

1. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
  - A) Budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom stavebných objektov SO 400 VODOVODY A KANALIZACIE
  - B) Budúci predávajúci je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení príslušnej vodárenskej spoločnosti k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia
  - C) Mesto Stará Ľubovňa bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona c. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktorá nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „BYTOVE DOMY JAKUBIANKA, SO 400 VODOVODY A KANALIZACIE
  - D) V prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom.
  - E) Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, na dobu neurčitú.
  - F) Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci na vlastné náklady.
  - G) Náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného

bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebných objektov.

- H) V prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch budúceho predávajúceho, budúci predávajúci je povinný :
- tieto pozemky previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- €, podmienkou uzatvorenia kúpnych zmlúv na pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie, alebo
  - postupovať v súlade s odsekom D/ až H/ tohto článku, t. j. zriadiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov
- I) Budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinnosti, v zmysle ktorej postúpi Nadobúdateľovi (budúcemu vlastníkovi stavebných objektov) všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela.
- J) Budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu budúcej stavby BYTOVE DOMY JAKUBIANKA, SO 400 VODOVODY A KANALIZACIE
- K) Doložiť kompletnú dokumentáciu, ktorej zoznam tvorí prílohu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

## **Čl. V**

### **Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy**

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcim predávajúcim.

## **Čl. VI**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Riadna kúpna zmluva na stavebné objekty SO 400 VODOVODY A KANALIZACIE nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebných objektov do vlastníctva Mesta Stará Ľubovňa podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni.
3. V prípade, že stavebné objekty SO 400 VODOVODY A KANALIZACIE sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa, budúci predávajúci je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona c. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni.

**Čl. VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebných objektov SO 400 VODOVODY A KANALIZACIE, najneskôr však do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, podporné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
3. Budúci predávajúci berie na vedomie skutočnosť, že budúci kupujúci ako povinná osoba v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha povinnosti zverejňovania a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa §47 a Občianskeho zákonníka. Podpísaním zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených v zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinné zverejňuje.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv povinnou osobou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých sú 2 rovnopisy určené pre budúceho kupujúceho a 2 rovnopisy pre budúceho predávajúceho.
6. Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Starej Ľubovni, dňa 9.6.2023 .....

V Starej Ľubovni, dňa 9.6.2023 .....

.....  
**RGB Slovakia, s.r.o., Stará Ľubovňa**

**Radovan Gurega**

konateľ

budúci predávajúci

.....  
**Mesto Stará Ľubovňa**

**PhDr. Ľuboš Tomko**

primátor mesta

budúci kupujúci

.....  
**RGB Slovakia, s.r.o., stará Ľubovňa**

**Branislav Gurega**

konateľ

budúci predávajúci

.....  
**11 121**

.....  
**121**