

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 : **Stavall s.r.o.**,
Sídlo: Kostolište 299, 900 62 Kostolište,
IČO: 46899723
DIČ: 2023639123
IČ DPH: SK2023639123
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 102368/B
Konateľ: Boris Valla
(ďalej aj len „Predávajúci“)

a

Budúci Kupujúci: **Obec Jakubov**
Sídlo: Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
IČO: 00304816
v zast. starostom obce : Mgr. Peter Gajdár
Bankové spojenie: SK30 5600 0000 0032 0382 7001
(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 02 verejný vodovod“ a „SO 03 splašková kanalizácia“ **(ďalej aj len „Stavba“)**.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva majetku verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie, vybudovaného v rámci stavby, ak stavba bude vybudovaná podľa projektovej dokumentácie ktorú vypracoval Ing. Slavomír Bobek, VB Projekt, s.r.o., Robotnícka 113/8, 905 01 Senica.
3. Projekt Stavby rieši rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v lokalite Jakubov – Starý mlyn Školská ulica, kde je plánovaná výstavba nových rodinných domov.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje predať Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje kúpiť do svojho výlučného vlastníctva majetok identifikovaný ako verejný vodovod, označený ako „SO 02 verejný vodovod“ a objekt verejná kanalizácia, označená ako objekt „SO 03 splašková kanalizácia“, do 30 dní od výzvy Predávajúceho, po dokončení príslušných stavebných objektov. Kúpne zmluvy na jednotlivé stavebné objekty môžu byť na žiadosť Predávajúceho uzavreté aj samostatne.
2. Predmet budúceho prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte Stavby.
3. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške 1 € + DPH (slovom: jedno euro) za „SO 02 verejný vodovod“ a „SO 03 splašková kanalizácia“.

4. 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.
5. 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.
6. Kupujúci nepreberie žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce ku dňu prevodu na odpredávanom majetku.
7. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetných Stavieb Kupujúci nenesie zodpovednosť.
8. Predávajúci poskytne Kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 36 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosť Predávajúceho 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 zo svojho. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
9. 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) 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),
 - c) kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) - po jeho vydaní,
 - d) dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela, dokumentáciu geodetického zameranie stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,
 - e) doklady osvedčujúce akosť a kompletnosť diela, najmä, atesty, protokoly, výsledky meraní a skúšok,
 - f) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby
 - g) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Kupujúceho,
 - h) geometrický plán pre vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejnej kanalizácie s ochranným pásmom v šírke 1,5 m,
 - i) znalecký posudok na prevádzané stavebné objekty
 - j) 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. Právo vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strpieť 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 nehnuteľnosti 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.

10. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu tak nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
11. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci zabezpečí aby prevádzkovateľ verejného vodovodu a 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. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy predloží predávajúci kupujúcemu najneskôr do 5 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 9 tejto Zmluvy.
4. Ak budú zo strany Predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Predávajúci sa zaväzuje vypracovať návrh Kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ho Kupujúcemu a vykonať ďalšie úkony potrebné na to, aby mohlo dôjsť k riadnemu uzavretiu Kúpnej zmluvy.
5. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. 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 ak sa zmluvné strany nedohodli na neskoršom dátume účinnosti. 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.

V Jakubove, dňa 6.9.2023

Za predávajúceho:
Staval s.r.o.
Meno: Boris Valla
Funkcia: konateľ

Za kupujúceho:
Obec Jakubov
Meno: Mgr. Peter Gajdár
Funkcia: starosta obce