

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v
znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: Miloslav Nikodém

Dátum narodenia::

Trvale bytom: Jozefa Kubinu 5726/38A, 901 01 Malacky

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: Mesto Stupava

Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

IČO: 00 305 081

DIČ: 2020643724

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA.

(ďalej len „budúci kupujúci“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci kupujúci zabezpečuje verejnoprospešnú službu prevádzkovania verejnej kanalizácie na území mesta Stupava prostredníctvom spoločnosti Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., IČO: 50 107 461, so sídlom Devínska cesta 30, 900 31 Stupava, v ktorej je budúci kupujúci jediným spoločníkom.
- 1.2. Budúci predávajúci je investorom stavby „Predĺženie vodovodu a kanalizácie na Lesnej ulici, Stupava“ a budúci výlučným vlastníkom plánovaného stavebného objektu Predĺženie splaškovej kanalizácie, DN300, ktoré má byť vybudované v dĺžke cca 184,05 m na pozemku registra „C“ KN v katastrálnom území Stupava, obci: STUPAVA, okres: Malacky, parc.č. 1472/8 o výmere 20702 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 2783 v prospech vlastníka Mesto Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.(ďalej aj ako „stavebný objekt“ alebo „predmet budúcej kúpy“).

- 1.3. Trasovanie budúceho stavebného objektu je vymedzené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, pričom koordinačná situácia tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.4. Túto Zmluvu uzatvárajú zmluvné strany v nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 2 zákona č. 442/2000 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z.z.“), podľa ktorého vlastníkom verejnej kanalizácie môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva a ak výstavbu verejnej kanalizácie zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi 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.
- 1.5. Vlastník verejnej kanalizácie je podľa § 16 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. povinný zabezpečiť plynulé a bezpečné odvádzanie odpadových vôd, a ak má verejná kanalizácia vybudovanú čistiareň odpadových vôd, je povinný zabezpečiť aj čistenie odpadových vôd, pričom budúci predávajúci ako budúci vlastník stavebného objektu nie je oprávnený na prevádzkovanie verejnej kanalizácie.
- 1.6. Budúci kupujúci má záujem o kúpu stavebného objektu od budúceho predávajúceho a budúci predávajúci má záujem o predaj stavebného objektu budúcemu kupujúcemu. Za tým účelom uzatvárajú budúci predávajúci a budúci kupujúci túto Zmluvu.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu s obsahom dohodnutým v Článku III. tejto Zmluvy, predmetom ktorej bude stavebný objekt špecifikovaný v Článku I. bode 1.2. tejto Zmluvy, a to na základe výzvy budúceho predávajúceho doručenej budúcemu kupujúcemu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.2. Predmet budúcej kúpy bude verejnou kanalizáciou, ktorou sa rozumie prevádzkovo samostatný súbor objektov a zariadení slúžiacich verejnej potrebe na hromadné odvádzanie komunálnych odpadových vôd umožňujúcich neškodný príjem, odvádzanie a spravidla aj čistenie odpadových vôd. Za súčasť verejnej kanalizácie sa nepovažujú kanalizačné prípojky ani dažďové vpusty a ich prípojky na verejnú kanalizáciu.
- 2.3. Budúci predávajúci je oprávnený zaslať budúcemu kupujúcemu výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy kedykoľvek po tom, ako dôjde k naplneniu podmienok uvedených v Článku IV. tejto Zmluvy, najneskôr však do 31.12.2025.
- 2.4. Za platnú a účinnú výzvu podľa tejto Zmluvy sa považuje taká výzva, ktorú zašle budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu spoločne s podkladmi a dokumentmi uvedenými v bode 4.1. Článku IV. tejto Zmluvy.
- 2.5. Budúci kupujúci, ktorému bola doručená výzva súlade s týmto článkom Zmluvy sa zaväzuje, že v lehote 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy spolu so všetkými

prílohami a podkladmi, prípadne od schválenia nadobudnutia stavebného objektu mestským zastupiteľstvom, ak je takéto schválenie v zmysle štatútu mesta a zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta potrebné (v závislosti od hodnoty prevádzaného stavebného objektu určenej v znaleckom posudku), uzavrie s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu v zmysle tejto Zmluvy.

Článok III.

Podstatné náležitosti a obsah budúcej kúpnej zmluvy

- 3.1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho predávajúceho odovzdať stavebný objekt špecifikovaný v Článku I. bodu 1.2. tejto Zmluvy budúcemu kupujúcemu a previesť vlastnícke právo k stavebnému objektu na budúceho kupujúceho a záväzok budúceho kupujúceho prevziať tento stavebný objekt do svojho majetku a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca kúpna cena za stavebný objekt (predmet budúcej kúpy) bude vo výške 1,- Euro (jedno euro) bez dane z pridanej hodnoty, ku ktorej je budúci predávajúci oprávnený účtovať príslušnú DPH.
- 3.3. Budúca kúpna cena bude zo strany budúceho kupujúceho uhradená budúcemu predávajúcemu bez vystavenia faktúry do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
- 3.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu špecifikovanú v bode 3.2. Zmluvy budúcemu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, ktorý bude uvedený v záhlaví budúcej kúpnej zmluvy.
- 3.5. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet predávajúceho v celom rozsahu.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu kúpy nebude spracovaný osobitný preberací protokol.
- 3.7. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy až dňom nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy. Budúca kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavebného objektu. Dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy prechádza na budúceho kupujúceho aj nebezpečenstvo vzniku škody na ňom.
- 3.8. Budúci predávajúci sa v budúcej kúpnej zmluve zaviaže, že poskytne budúcemu kupujúcemu záruku na vady stavebného objektu, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe v trvaní 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. V prípade, že budúci predávajúci použije na zhotovenie stavebného objektu tretiu osobu (iného zhotoviteľa), zaväzuje sa budúci predávajúci postúpiť práva vyplývajúce zo záruky a nároky zo zodpovednosti za vady na budúceho kupujúceho a zabezpečiť súhlas zhotoviteľa stavebného objektu s týmto postúpením v znení predloženom budúcim kupujúcim. Záručná doba poskytnutá zhotoviteľom však nesmie byť kratšia ako 3 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.

- 3.9. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať kolaudačné konanie a zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia v prospech budúceho kupujúceho v čo najkratšom čase, najneskôr do 12 mesiacov od zverejnenia budúcej kúpnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a zároveň v tejto lehote budúcemu kupujúcemu predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Ak budúci predávajúci v lehote podľa predchádzajúcej vety nepredloží budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu na stavebný objekt, je budúci kupujúci oprávnený z tohto dôvodu od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením od kúpnej zmluvy zanikajú práva a povinnosti zmluvných strán z nej vyplývajúce okrem nárokov na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty, na ktorých nárok vznikol do odstúpenia od zmluvy. Účinky odstúpenia od kúpnej zmluvy nastanú dorúčením jeho písomného vyhotovenia budúcemu predávajúcemu.

Článok IV.

Podmienky pre zaslanie výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy

- 4.1. Budúci predávajúci je oprávnený zaslať budúcemu kupujúcemu výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote podľa Článku II. bodu 2.3. tejto Zmluvy po splnení nasledujúcich podmienok:
- a) stavebný objekt je stavebnotechnicky dokončený budúcim predávajúcim v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami a/alebo podmienkami jeho zhotovenia určenými stavebným povolením, príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky,
 - b) stavebný objekt je zrealizovaný výlučne na pozemku vo vlastníctve budúceho kupujúceho špecifikovaného v Článku I. bode 1.2. tejto Zmluvy,
 - c) budúci predávajúci po zrealizovaní stavby stavebného objektu zabezpečil na vlastné náklady vyhotovenie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavebného objektu, jeho porealizačného geodetického zamerania, a to aj v digitálnej forme v súbore .dwg, a tieto predloží budúcemu kupujúcemu súčasne s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy,
 - d) budúci predávajúci po zrealizovaní stavby zabezpečil na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu oprávneným geodetom a úradné overenie príslušným okresným úradom, a tento predloží budúcemu kupujúcemu súčasne s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy,
 - e) budúci predávajúci po zrealizovaní stavby zabezpečil na vlastné náklady vyhotovenie znaleckého posudku na ohodnotenie prevádzaného stavebného objektu, a tento predloží budúcemu kupujúcemu súčasne s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy,
 - f) budúci predávajúci zabezpečil na vlastné náklady monitoring vybudovanej splaškovej kanalizácie prostredníctvom spoločnosti Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., a technickú správu z tohto monitoringu budúci predávajúci predloží budúcemu kupujúcemu spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy,

g) prílohou výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy ďalej bude:

- originál alebo úradne overená kópia právoplatného územného rozhodnutia stavebného úradu,

- originál alebo úradne osvedčená kópia právoplatného stavebného povolenia spolu s projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní,

- písomné vyhlásenie budúceho predávajúceho, že stavebný objekt je vybudovaný v súlade s právoplatným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou,

- atesty použitých a zabudovaných materiálov a výrobkov

- protokoly o vykonaných tlakových skúškach a/alebo skúškach vodotesnosti, revízne správy, záručné listy,

- originál alebo kópia zmlúv o dielo na stavebný objekt spolu s listinami, na základe ktorých si budúci kupujúci bude môcť uplatňovať počas záručnej doby práva zo záruky na stavebný objekt priamo u zhotoviteľa (Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej budúci predávajúci postúpi budúcemu kupujúcemu všetky nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd a záruky za akosť diela, a súhlas zhotoviteľa s takýmto postúpením)

- originál alebo úradne osvedčenú kópiu protokolu o odovzdaní stavebného objektu zhotoviteľom a jeho prevzatí budúcim predávajúcim bez väd

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci poskytne budúcemu predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť, potrebnú na splnenie podmienok uvedených v bode 4.1. tejto Zmluvy, ktorú možno od neho rozume požadovať. Poskytnutie súčinnosti budúcim kupujúcim je bezodplatné.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci predávajúci nezašle výzvu po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 4.1. tejto Zmluvy budúcemu kupujúcemu v lehote na zaslanie výzvy podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká a žiadna zo zmluvných strán už nebude povinná uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu.

Článok V. Osobitné ustanovenia

5.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že od uzavretia tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k stavebnému objektu budúcim kupujúcim podľa tejto Zmluvy budúci predávajúci neprevedie vlastnícke právo k stavebnému objektu ani k ich časti na tretiu osobu, ani tento stavebný objekt alebo jeho časť iným spôsobom nescudzí a nezaťaží záložným právom ani inými právami tretích osôb, bude sa o stavebný objekt starať a chrániť ho pred poškodením a znehodnotením.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vyhlásenie budúceho predávajúceho podľa bodu 4.1. písm. g) tejto Zmluvy o zhode zrealizovania stavby v súlade so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou sa ukáže ako nepravdivé, budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (päťtisíc eur) a to d 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúcemu predávajúcemu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho kupujúceho odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy ani jeho právo na náhradu škody tým spôsobenej.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy je možné previesť na tretiu osobu iba na základe osobitnej písomnej dohody uzavretej medzi zmluvnými stranami a treťou osobou.

Článok VI.

Platnosť a ukončenie Zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto Zmluva ostáva v platnosti aj po uzavretí Budúcej kúpnej zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto Zmluvu sú oprávnené ukončiť len z dôvodov v nej výslovne uvedených. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu inak ako postupom podľa tohto článku Zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou podpísanou obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.4. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak budúci kupujúci neuzavrie s budúci predávajúcim kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 2.5. tejto Zmluvy.
- 6.5. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak okolnosti, z ktorých strany zrejme vychádzali pri podpise tejto Zmluvy sa do tej miery zmenili, že nemožno od zaviazanej strany rozumne požadovať, aby zmluvu uzavrela. K odstúpeniu od Zmluvy z tohto dôvodu možno iba bez zbytočného odkladu po tom, čo zaviazaná zmluvná strana túto zmenu okolností zistila.
- 6.6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a musí byť doručenej druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia jeho písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie akýchkoľvek písomností je adresa Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluve písomne oznámi druhej

Zmluvnej strane ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.

- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 8.1. Zmluvy, tak sa za deň doručenia považuje zásielky považuje deň prevzatia písomnosti opatrený podpisom Zmluvnej strany. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa bodu 8.1. zmluvy, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Zmluvou neupravené vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Akékoľvek zmeny a doplnky v tejto Zmluve je možné vykonať iba očíslovanými písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 8.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným /alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné Zmluvné strany sa zväzujú tieto neplatné a/alebo účinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Zmluvnej strany druhej zmluvnej strany.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s právnou silou originálu pričom každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 - Koordinačná situácia

V Stupave, dňa

V Stupave, dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Miloslav Nikodém

Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

