

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č./23
ďalej len „zmluva“

medzi:

Predávajúcim: **Mediderma invest, s.r.o.**
so sídlom: Novozámocká 67C, 949 05 Nitra
zastúpeným: Ing. Miroslav Kúth
IČO: 36 795 135
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sro, Vl. č. 20138/N
 (d ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Kupujúcim: Obec Klasov
so sídlom: 951 53 Klasov 108
zastúpeným starostom obce: Ján Balázs
IČO: 00308102
 (d ďalej len „budúci kupujúci“)
 (budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom budúcej stavby verejného vodovodu – predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.
2. Špecifikácia predmetu budúceho prevodu:
 - SO 13.01 Rozvádzacie vodovodné potrubie
 - Vodovodný rád „1“ – HDPE D110 – 128,2m
 - SO 11.01.Splašková kanalizácia – gravitačná a tlaková časť kanalizačnej vetvy „TK“
 - Tlakové potrubie HDPE D90 dl.113,5m

Podrobne špecifikované v územnom rozhodnutí na umiestnenie budúceho predmetu prevodu č. j. **135/2023-003-Dv** zo dňa **2.10.2023**, vydanom **Obcou Klasov**.

3. Súčasťou predmetu budúceho prevodu je nasledujúca dokumentácia:
 - a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná stavebným úradom,
 - b) výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých bude vybudovaný predmet prevodu, špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu, špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - c) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet budúceho prevodu, ktorou disponuje budúci predávajúci.

Predmetnú dokumentáciu odovzdá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu najneskôr pri podpise tejto zmluvy.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetnej dokumentácie.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že predmetná dokumentácia je v originálnom vyhotovení, je úplná a pravdivá, vyhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi.

V prípade, že niektoré z vyhlásení a/alebo záväzkov budúceho predávajúceho uvedených vyššie je čo i len v časti nepravdivé a/alebo nesplnený, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť budúcu kupujúcu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcu.

4. Budúci predávajúci predáva a zaväzuje, že odovzdá budúcu kupujúcu predmet prevodu, uvedený v Čl. I., body 2. a 3. tejto zmluvy a budúci kupujúci tento kúpi do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť budúcu predávajúcu kúpnu cenu podľa Čl. II. tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne budúci kupujúci dňom účinnosti riadnej kúpnej zmluvy.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že poskytuje budúcu kupujúcu záruku na stavebnú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy, na časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 3. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy.

V rámci tejto záruky sa budúce zmluvné strany dohodli, že vadu predmetu prevodu odstráni alebo zabezpečí jej odstránenie budúci kupujúci na náklady budúceho predávajúceho a budúci predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady budúcu kupujúcu vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov budúcu predávajúcu písomne. Budúci predávajúci sa zaväzuje uhradiť budúcu kupujúcu všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na úhradu nákladov budúcu predávajúcu.

V prípade, že budúci predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť kupujúcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na zaplatenie úroku z omeškania úhradou náhrady nákladov podľa predchádzajúceho odseku nezaniká.

V prípade, že budúci predávajúci na zhotovenie stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy použil dodávateľa/zhotoviteľa, zaväzuje sa ku dňu podpísania tejto riadnej kúpnej zmluvy podpísať s budúcu kupujúcu Dohodu o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady a súhlas zhotoviteľa stavby predmetu prevodu s týmto postúpením, ktorej návrh textu mu bol predložený kupujúcu, v nadväznosti na predávajúcu kupujúcu predložené originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že je na rozhodnutí budúceho kupujúceho, či si uplatní odstránenie vady u zhotoviteľa stavby na základe vyššie uvedeného postúpenia práv a nárokov alebo vadu odstráni na náklady budúceho predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného alebo zabezpečí odstránenie vady na náklady predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného.

6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu neplní požiarnu funkciu.

V prípade, že vyhlásenie budúceho predávajúceho uvedené vyššie v tomto bode je nepravdivé, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúcemu predávajúcemu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody a úhradu ostatných súvisiacich nákladov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve; v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa za deň doručenia zásielky považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky.
9. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky prípadné náklady vyplývajúce z budúcich zmlúv podľa Čl. I., bodu 3., písm. r) a s) znáša budúci predávajúci.

Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu je bude medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- €, slovom: jedno euro.
2. Kúpnu cenu v dohodnutej výške budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu do 30 dní po nadobudnutí účinnosti riadnej kúpnej zmluvy prevodom na jeho účet budúceho kupujúceho.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán.
2. Budúci predávajúci ručí za bezbremennosť predmetu budúceho prevodu, okrem vecných bremien vzťahujúcich sa na predmet budúceho prevodu uvedených v tejto zmluve v prospech budúceho kupujúceho, ako aj za to, že na ňom neviazu žiadne práva v prospech tretích osôb, ani iné zákonné prekážky obmedzujúce práva budúceho kupujúceho.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámi s predmetom budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, s dotknutými dokumentmi, ktoré sú súčasťou predmetu budúceho prevodu pri ich prevzatí a so zakrytými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pred ich zakrytím, o čom budú spísané kontrolné protokoly. Budúci predávajúci vyhlasuje, že vyzve budúceho kupujúceho na oboznámenie sa so zakrytými časťami predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy minimálne 15 dní pred ich zakrytím a umožnil budúcemu kupujúcemu oboznámenie sa s ich stavom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku alebo vyhlásenia budúceho predávajúceho uvedeného v tejto zmluve je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia budúcemu predávajúcemu v zmysle Čl. I., bod 9. tejto zmluvy.

5. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť budúcemu kupujúcemu zmenu adresy sídla alebo mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy alebo ukončenie činnosti alebo zmenu názvu/obchodného mena.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia so zakreslením časti budúceho predmetu prevodu uvedenej v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a písomný protokol o oboznámení sa so stavom budúceho predmetu prevodu podpísaný zástupcami zmluvných strán.
7. Táto zmluva je na znak súhlasu podpísaná zmluvnými stranami, je vyhotovená v 4-och rovnopisoch po dva pre každú zmluvnú stranu. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Meniť alebo dopĺňovať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom budúceho prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Klasove dňa:

V Klasove dňa:

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

.....
Ing. Miroslav Kúth

.....
Ján Balázs