

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O BEZPLATNOM PREVODE STAVEBNÉHO OBJEKTU

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

Budúci prevádzajúci č. 1:

meno a priezvisko: **Luboš Horvát, rod. Horvát**
dátum narodenia: 22.11.1971, rodné číslo: 711122/7332
trvalé bydlisko: Hodžova č. 2154/11, Piešťany, PSČ: 921 01
štátna príslušnosť: Slovenská republika

Budúci prevádzajúci č. 2:

meno a priezvisko: **Lukáš Čižmárik, rod. Čižmárik**
dátum narodenia: 27.12.1985, rodné číslo: 851227/7378
trvalé bydlisko: Pakanská 1140/20, Myjava, PSČ: 907 01
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Budúca prevádzajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci nadobúdateľ:

názov: **Obec Polianka,**
IČO: 00309826
DIČ: 2021081513
sídlo: Polianka č. 91, PSČ: 907 01
v zastúpení: Pavol Kňazský, starosta obce

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci prevádzajúci sú investormi a stavebníkmi stavby " **„Zmena účelu využitia budovy bývalej školy na bytový dom Polianka 54“**, ktorá sa bude nachádzať v obci a k. ú. Polianka, pričom predmetná stavba pozostáva zo stavebných objektov:
- SO 01 – Bytový dom 54**
 - SO 02 - Spevnené plochy**
 - SO 03 - Rekonštrukcia Elektroprípojky**
 - SO 04 - Rekonštrukcia vodovodnej prípojky**
 - SO 05 - Prístrešok na smeti**
 - SO 06 - Oplotenie**
 - SO 07 - Dažďová kanalizácia**
 - SO 08 - Verejné osvetlenie**

- 1.1.1 Projektovú dokumentáciu stavebného objektu **SO 02 - Spevnené plochy** vypracoval **Ing. Martin Kičín (č. o. ASI 6699 12)**; pričom Stavebný objekt SO 02 – Spevnené plochy bude podľa § 43a ods. 3. písm. a) stavebného zákona inžinierskou stavbou – miestnou komunikáciou. Dopravne bude stavba napojená na cesty III. triedy. Premávka v rámci spevnených plôch bude jednosmerná a to s vjazdom z cesty III/1181(kumulatívne staničenie 3,082 km) a výjazdom na cestu III/1182 (kumulatívne staničenie 0,024 km) cestnej databanky SSC. Dopravne bude stavba napojená na dopravnú sieť navrhovaný vjazd a výjazd. Vjazd je navrhnutý v mieste existujúceho vjazdu ktorý prejde rekonštrukciou. Vjazd a výjazd na parkovisko bude šírky 3,50 m. Polomery napojenia sú $R = 4,00$ m a $R = 4,00$ m,. Nakoľko napojenie na spevnené plochy je priame, sú dané polomery plne postačujúce. V mieste napojenia navrhovaných spevnených plôch na existujúce spevnené plochy je osadená cestný obrubník skosený prevýšením, 10 cm. Tento obrubník sa vytrhne a osadí sa cestný obrubník nábehový 100x20x15-10, ktorý bude osadený v nivele vozovky. Styk exist. krytu a zapusteného obrubníka sa zareže a vyplní sa asfaltovou zálievkou trvale pružnou.
- 1.2 Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany konštatujú, že Budúcim predmetom prevodu, podľa tejto Zmluvy bude výlučne Stavebný objekt uvedený v bode 1.1, ktorého rozsah a umiestnenie je špecifikované vo vyššie uvedenej projektovej dokumentácii a po realizácii bude zameraný príslušným geometrickým plánom.

Článok 2. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v lehote a za podmienok dojednaných touto Zmluvou o budúcom bezodplatnom prevode stavebných objektov (ďalej len „Zmluva“)
- 2.2 Predmetný stavebný objekt SO 02 – Spevnené plochy bude umiestnené na nasledovných pozemkoch, ktoré sú ku dňu podpísania tejto zmluvy evidované Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č. 2571	- parcely registra "C"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 8104/8	výmera 219 m ²	záhrada	1
p. č. 8104/9	výmera 332 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
LV č. 8104/2	- parcely registra "E"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 8104/2	výmera 273 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	2
vlastníctvo: pod B1 Obec Polianka (IČO: 00309826)		v podiele 1/1 k celku	
LV č. 3363	- parcely registra "C"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 8104/2	výmera 245 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
vlastníctvo: pod B1 Horvát Ľuboš, r. Horvát		v podiele 1/2 k celku	
pod B2 Čižmárik Lukáš, r. Čižmárik		v podiele 1/2 k celku	

Článok 3.

Dohoda o bezodplatnom prevode stavebných objektov

- 3.1 **Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že najneskôr v lehote jednastoosemdesiat (180) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu uvedenému v bode 1.1 tejto zmluvy** uzavrú samostatnú „Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov“.
- 3.1.1 **Zmluvné strany zároveň zhodne podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že termín dokončenia stavby (príslušného stavebného objektu) a začatia kolaudačného konania je viazaný na termín, ktorý bude určený v príslušnom stavebnom povolení,**
- 3.2 Predmet Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov, môže byť zmenený a doplnený výlučne v prípade, ak je zmena alebo doplnenie nevyhnutné vzhľadom na upresnenie názvu stavebných objektov, identifikáciu kolaudačného rozhodnutia, identifikáciu dokumentácie skutočného vyhotovenia, doplnenie údajov týkajúcich sa hodnoty stavebných objektov, údajov týkajúcich sa uznesenia obecného zastupiteľstva alebo ak zmena vyplýva zo zmeny právnych predpisov.
- 3.2.1 Príslušnú zmenu alebo doplnenie textu zmluvy vykoná vyzývajúca strana.

Článok 4.

Postup pri uzatváraní Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov

- 4.1 Výzvu na uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov je oprávnená vykonať ktorákoľvek zmluvná strana a to po predložení originálu alebo úradne osvedčenej kópie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedené v bode 1.1 tejto Zmluvy.
- 4.2 V prípade, ak výzvu predkladá Budúci nadobúdateľ (Obec Polianka) je povinný v rámci výzvy doručiť Budúcim prevádzajúcim (Lubošovi Horvátovi a Lukášovi Čižmárikovi) Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov s textom zhodným so znením tejto Zmluvy, prípadne upraveným podľa podmienok tejto Zmluvy v štyroch (4) identických rovnopisoch podpísaných Budúcim nadobúdateľom a to najneskôr v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní pred uplynutím lehoty uvedenej v bode 3.1 tejto Zmluvy.
- 4.3 V prípade, ak výzvu predkladajú Budúci prevádzajúci (Luboš Horvát a Lukáš Čižmárik), sú povinní v rámci výzvy doručiť Budúcemu nadobúdateľovi (Obci Polianka) Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov s textom zhodným so znením tejto zmluvy, prípadne upraveným podľa podmienok tejto zmluvy v štyroch (4) identických rovnopisoch to najneskôr lehoty tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy.
- 4.3.1 Budúci nadobúdateľ je povinný po doručení výzvy zo strany Budúcich prevádzajúcich v lehote šesťdesiatich (60) kalendárnych dní podpísať Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov doručení v rámci výzvy v štyroch (4) rovnopisoch a doručiť tri (3) podpísané rovnopisy Budúcim prevádzajúcim.
- 4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy, vrátane prerokovania prípadných úprav textu Zmluvy o bezodplatnom prevode pred jej podpísaním.
- 4.5 V prípade nesplnenia podmienky podpísania samostatnej Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov zo strany Budúcich prevádzajúcich a to stanovenom a vzájomne dohodnutom termíne uvedenom v bode 4.2 tejto zmluvy má Budúci nadobúdateľ právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom jedno euro) voči každému z Budúcich prevádzajúcich, so

splatnosťou do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia príslušného daňového dokladu Budúcim nadobúdateľom, ktorý Budúci nadobúdateľ vystaví v termíne do desať (10) kalendárnych dní po nesplnení dohodnutého termínu, t. j. doby určenej na podpis samostatnej Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov -jednostoosemdesiat (180) kalendárnych dní. odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

- 4.6 Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov, môže sa oprávnená strana domáhať, aby obsah danej Zmluvy určil súd; pričom toto právo sa premlčí uplynutím troch (3) rokov odo dňa, kedy oprávnená strana vyzvala zaviazanú stranu na uzavretie zmluvy. Oprávnená strana má právo popri práve na určenie obsahu zmluvy požadovať náhradu škody vždy, pričom nárok na náhradu škody sa premlčí uplynutím štyroch (4) rokov odo dňa, kedy oprávnená strana vyzvala zaviazanú stranu na uzavretie zmluvy.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú použitie ustanovení § 292 ods. 3, 4 a 5 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4.8 Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Polianka dňa 22.01.2024 uznesením č. 04/2024

Článok 5. Spoločné ustanovenia

- 5.1 Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje zaradiť príslušnú miestnu komunikáciu, ktorá bude predmetom budúceho prevodu, do siete miestnych komunikácií a zaväzuje sa zabezpečiť, aby táto komunikácia zostala naďalej zaradená v sieti miestnych komunikácií.
- 5.2 Budúci prevádzajúci sú povinný zabezpečiť, že Budúci nadobúdateľ bude mať možnosť riadneho a nerušeného užívania a údržby stavebného objektu – uvedeného v bode 1.1. tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 02 – Spevnené plochy, že v prípade prechodu práv a povinností zo súčasných stavebníkov na iný právny subjekt (inú fyzickú a právnickú osobu) sa tento zaväzuje pristúpiť k podmienkam uvedeným v tejto „Zmluve o budúcom bezodplatnom prevode stavebných objektov“.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovaného stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke Budúceho nadobúdateľa, prípadne v Centrálnom registri zmlúv. Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na webovej stránke, prípadne v Centrálnom registri zmlúv Budúceho nadobúdateľa najneskôr do siedmich (7) dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a zaväzuje sa písomne oznámiť Budúcim prevádzajúcim nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a to najneskôr do piatich (5) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

- 6.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 6.4 Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise tejto zmluvy a jeden rovnopis bude predložený Spoločnej obecnej úradovni so sídlom v Myjave..
- 6.6 Zmluvné strany spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že:
- sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme
 - si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli
 - túto zmluvu uzatvárajú na základe slobodne a vážne prejavenej vôle
 - túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni či za inak nevýhodných podmienok,
 - na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.
- 6.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 – Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Polianka

V Polianke, dňa 9.2.2024

V Polianke, dňa 02.02.2024

Budúci nadobúdateľ:

Budúci prevádzajúci:

Obec Polianka v zastúpení:
- Pavol Knazský, starosta obce

Luboš Horvát

Lukáš Čižmárik