

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Obchodné meno: **GARAŽD s. r. o.**
Sídlo: Hodská 1596/50, 924 01 Galanta
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava I, odd.: Sro, vložka č.: 20709/T
Štatutárny orgán: Klaudia Pozsonyiová, konateľ
IČO: 36 840475
DIČ: 2022450056
IČ DPH: SK2022450056
Bankové spojenie: UNI Credit Bank a.s.
Číslo účtu IBAN: SK95 1111 0000 0010 1171 7036
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

Obchodné meno: **Mesto Galanta**
Sídlo: Mestský úrad Galanta, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Kolek, primátor
IČO: 00 305 936
DIČ: 2021153541
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK15 0200 0000 000018722132
(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci má záujem zabezpečiť ako stavebník a investor realizáciu stavby - Obytný súbor Galanta - Kolónia II, ktorý v rozsahu špecifikovanom v ods. 3 tohto článku tvorí budúci predmet kúpy (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“) a ktorý sa bude nachádzať na nasledovných pozemkoch v okrese Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta vedených na liste vlastníctva č. 5666:
 - parcela registra „C“, pare. č. 5174/1, druh pozemku orná pôda o výmere 75.464 m²,
 - parcela registra „C“, pare. č. 5174/2, druh pozemku orná pôda o výmere 60.117 m²,
 - parcela registra „C“, pare. č. 5174/288, druh pozemku orná pôda o výmere 41.355 m²(ďalej len „**Pozemky**“).
2. Za účelom vydania územného rozhodnutia - rozhodnutie o umiestnení stavby pre Budúci predmet kúpy (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) a stavebného povolenia pre Budúci predmet kúpy (ďalej len „**Stavebné povolenie**“) bola spoločnosťou LANDISTAV s.r.o. - Ing. Ladislav Horváth, Hody 1696, 924 01 Galanta vypracovaná projektová dokumentácia (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“), ktorá bola odsúhlasená spoločnosťou AQUAMONT spol. sr.o., 925 OIMatúškovo 339, IČO 31 105 696, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, Vložka č. 363/T (ďalej len „**Budúci prevádzkovateľ**“).

3. Podľa Projektovej dokumentácie Budúci predmet kúpy pozostáva z nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:
 - 3.1 SO01 -Vodovod; a
 - 3.2 SO02 - Kanalizácia, abude slúžiť verejnej potrebe za účelom hromadného zásobovanie obyvateľstva a nových odberateľov pitnou vodou, ako aj za účelom zásobovania pitnou vodou existujúcich odberateľov v prípade odstávky existujúcich verejných vodovodov a za účelom hromadného odvádzania komunálnych odpadových vôd (ďalej len „**Účel realizácie Budúceho predmetu kúpy**“).
4. Budúci predávajúci podal návrh na vydanie Územného rozhodnutia spolu s Projektovou dokumentáciou Budúcemu kupujúcemu pred podpisom tejto Zmluvy a má záujem podať návrh na vydanie Stavebného povolenia do 3 roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia. Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie Projektovej dokumentácie od Budúceho predávajúceho.
5. Budúci predávajúci má v úmysle dokončiť realizáciu Budúceho predmetu kúpy do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Stavebného povolenia (ďalej len „**Predpokladaný termín dokončenia Budúceho predmetu kúpy**“) a následne požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania Budúceho predmetu kúpy (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
6. Budúci kupujúci má záujem o kúpu Budúceho predmetu kúpy od Budúceho predávajúceho a Budúci predávajúci má záujem o predaj Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Za týmto účelom uzatvárajú Budúci predávajúci a Budúci kupujúci túto Zmluvu.
7. Budúci kupujúci ako budúci vlastník Budúceho predmetu kúpy je v zmysle ustanovenia §15 ods. 2 a §16 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách povinný zabezpečiť kontinuálne prevádzkovanie Budúceho predmetu kúpy, pričom Budúci kupujúci má záujem za týmto účelom uzatvoriť zmluvu o zabezpečení odborného výkonu prevádzky s Budúcim prevádzkovateľom (ďalej len „**Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavrieť s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu s obsahom uvedeným v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Návrh Kúpnej zmluvy**“), na základe ktorej bude na Budúceho kupujúceho prevedené vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho doručenej Budúcemu kupujúcemu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Výzva**“).
2. Povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu má len Budúci kupujúci, pričom táto povinnosť trvá dovtedy, kým nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho, okrem prípadu, ak by táto Zmluva bola ukončená odstúpením v súlade s článkom VII tejto Zmluvy alebo ak Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy nebude riadne a včas zaslaná v súlade s článkom III. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnenie Návrhu Kúpnej zmluvy je možné v dôsledku doplnenia Budúceho predmetu kúpy a jeho bližšej špecifikácie podľa Projektovej dokumentácie a jej zmien pre výstavbu a podľa skutočného stavu, ktorý bude v tom čase existovať, doplnenia chýbajúcich častí, ktoré sú v Návrhu Kúpnej zmluvy uvedené ako „[...]" a pri ktorých to vyplýva, resp. bude vyplývať z povahy veci, zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo

technických noriem vzťahujúcich sa na Kúpnu zmluvu, zmeny údajov vzťahujúcich sa k Budúcemu predmetu kúpy (zakreslenie v katastrálnych mapách, geometrických plánoch podľa skutočnej realizácie, a pod.), zmeny a spresnenia údajov, ktorých obsah je nezávislý od vôle Zmluvných strán (napr. čísla bankových účtov a pod.), v dôsledku zmeny v identifikačných údajoch Zmluvných strán, opravy zjavných chýb v písaní a počítaní.

Článok III.

Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje zaslať Výzvu Budúcemu kupujúcemu najneskôr do tridsať (30) dní od Predpokladaného termínu dokončenia Budúceho predmetu kúpy spolu s návrhom Kúpnej zmluvy, v znení zhodnom s pripojeným textom Návrhu Kúpnej zmluvy, resp. s textom doplneným a/alebo zmeneným v súlade s článkom II. ods. 3. tejto Zmluvy.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje po doručení návrhu Kúpnej zmluvy podľa ods. 1. tohto článku Zmluvy bez zbytočného odkladu návrh Kúpnej zmluvy odsúhlasiť, prípadne oznámiť Budúcemu predávajúcemu návrhy na doplnenia a/alebo zmeny Kúpnej zmluvy navrhované v súlade s článkom II. ods. 3. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú viesť vzájomné rokovania ohľadne zmien a doplnení návrhu Kúpnej zmluvy podľa článku II. ods. 3. tejto Zmluvy tak, aby táto bola uzatvorená v lehote pätnásť (15) dní od doručenia Výzvy Budúcemu kupujúcemu. Najneskôr do uplynutia lehoty uvedenej v predošlej vete sa Zmluvné strany zaväzujú Kúpnu zmluvu aj uzatvoriť.

Článok IV.

Budúca kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy na Budúceho kupujúceho je vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „**Budúca kúpna cena**“).
2. Budúci kupujúci potvrdzuje, že Budúca kúpna cena je cenou obvyklou pre obdobné typy transakcii, do ktorých vstupuje s tretími stranami.
3. Budúca kúpna cena bude zo strany Budúceho kupujúceho uhradená Budúcemu predávajúcemu na základe faktúry, ktorú je Budúci predávajúci oprávnený vystaviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu podľa podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve.
4. Za deň zaplatenia sa považuje deň odpísania zodpovedajúcej finančnej čiastky z bankového účtu Budúceho kupujúceho. Ak prípadne posledný deň splatnosti na deň pracovného voľna alebo na deň pracovného pokoja, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje realizovať Budúci predmet kúpy v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami a podmienkami ich zhotovovania určenými Stavebným povolením, príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Budúci predávajúci zabezpečí vyhotovenie a odovzdá Budúcemu kupujúcemu dokumentácie skutočného vyhotovenia Budúceho predmetu kúpy, porealizačné geodetické zameranie Budúceho

predmetu kúpy, kompletnú technickú dokumentáciu Budúceho predmetu kúpy, osvedčené fotokópie zmlúv o dielo na Budúci predmet kúpy spolu s dokumentmi, na základe ktorých si Budúci kupujúci bude môcť uplatňovať práva zo záruky na Budúci predmet kúpy priamo u zhotoviteľa počas záručnej doby podľa zmluvy o dielo k Budúcemu predmetu kúpy. Budúci predávajúci zabezpečí vyhotovenie geometrických plánov oprávneným geodetom a úradne overenie príslušných geometrických plánov príslušným okresným úradom v zmysle príslušných právnych predpisov, ktoré následne odovzdá Budúcemu kupujúcemu. Budúci predávajúci odovzdá Budúcemu kupujúcemu právoplatné Územné rozhodnutie, právoplatné Stavebné povolenia, právoplatné Kolaudačné rozhodnutie a Projektovú dokumentáciu schválenú príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre Stavebné povolenie, a to všetko v originálnom vyhotovení alebo osvedčenej kópii.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť, potrebnú a ktorú od neho možno rozumne požadovať za účelom realizácie a uvedenia Budúceho predmetu kúpy do prevádzky, vrátane zabezpečenia súčinnosti Budúceho prevádzkovateľa v rozsahu potrebnom na vydanie Kolaudačného rozhodnutia, a to najmä sa zaväzuje schváliť prevádzkový poriadok príslušných častí Budúceho predmetu kúpy v zmysle príslušných právnych predpisov, udeliť písomný príslub na prevádzkovanie Budúceho predmetu kúpy a vykonať akékoľvek iné úkony, ktoré od neho ako osoby oprávnenej na prevádzkovanie Budúceho predmetu kúpy možno rozumne požadovať za účelom ich uvedenia do prevádzky. Poskytnutie súčinnosti Budúcim kupujúcim a jej zabezpečenie prostredníctvom Budúceho prevádzkovateľa je bezodplatné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný najneskôr v deň uzatvorenia Kúpnej zmluvy podpísať Zmluvu o zabezpečení odborného výkonu prevádzky s Budúcim prevádzkovateľom s trvaním najmenej 10 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho Budúci predmet kúpy nepredá, nedaruje, nezamení, nevloží ako vklad do imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, a ani inak nescudzí, Budúci predmet kúpy neprenajme, nezaťaží záložným právom, nezaťaží predkupným právom, nezaťaží právom zodpovedajúcim vecnému bremenu a nezaťaží iným právom tretej osoby, nepodnikne akékoľvek kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa Zmluvy, a nespôsobí nič, čo by znamenalo neplatnosť, nepravdivosť, porušenie, resp. zavádzajúci charakter jeho vyhlásení a ubezpečení uvedených v tejto Zmluve.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že nespôsobí nič, čo by znamenalo neplatnosť, nepravdivosť, porušenie, resp. zavádzajúci charakter jeho vyhlásení, povinností a ubezpečení uvedených v tejto Zmluve.
7. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti dohodnutej v tejto Zmluve, má príslušná Zmluvná strana nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50.000,- EUR pre každý jednotlivý prípad porušenia, ktorú je druhá Zmluvná strana povinná uhradiť do päť (5) dní odo dňa jej uplatnenia príslušnou Zmluvnou stranou.
8. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu predávajúcemu súčinnosť pri rokovaniach s vlastníkom a prevádzkovateľom existujúceho prevádzkovo súvisiaceho verejného vodovodu o podmienkach zmluvy podľa § 15 ods. 5 a § 16 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Článok VI.

Vecné bremená

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje pred uzatvorením Kúpnej zmluvy, resp. súčasne s jej uzatvorením majetkovo-právne vysporiadať vzťahy k Pozemkom, okrem parciel vo vlastníctve Budúceho kupujúceho, na ktorých sa bude Budúci predmet kúpy nachádzať a ktorými prechádza ochranné pásmo Budúceho predmetu kúpy, a to zriadením vecného bremena „in rem“ na dobu neurčitú v prospech každodobého vlastníka a prevádzkovateľa Budúceho predmetu kúpy zo strany vlastníkov uvedených Pozemkov k častiam Budúceho predmetu kúpy, ktoré sa budú nachádzať na uvedených Pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb a ktorými prechádza ochranné pásmo Budúceho predmetu kúpy (ďalej len „**Vecné bremená**“). Situačný výkres Pozemkov s vyznačením Budúceho predmetu kúpy je uvedený v Projektovej dokumentácii.
2. Obsahom vecných bremien zriadených v prospech Budúceho kupujúceho podľa ods. 1. tohto článku Zmluvy bude povinnosť vlastníkov Pozemkov podľa geometrického plánu vyhotoveného za účelom skutkové zameranie stavby strieť na nehnuteľnostiach zriadenie a existenciu Budúceho predmetu kúpy, povinnosť vlastníkov Pozemkov nevykonávať na Pozemkoch zemné práce, neumiestňovať na Pozemkoch stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a nevykonávať na Pozemkoch činnosti, ktoré obmedzujú prístup k Predmetu budúcej kúpy alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, nevysádzať na Pozemkoch trvalé porasty, neumiestňovať na Pozemkoch skládky a nevykonávať na Pozemkoch terénne úpravy a to v rozsahu, ktorý bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia a uloženia Budúceho predmetu kúpy v šírke ochranných pásiem Budúceho predmetu kúpy určených v zmysle § 19 ods. 2 Zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách a práva vstupu a vjazdu a to aj motorovými vozidlami príp. inými technickými strojmi na Pozemky za účelom vykonávania údržby, kontroly, opráv, rekonštrukcie a modernizácie Budúceho predmetu kúpy.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť v rozsahu potrebnom na splnenie záväzku Budúceho predávajúceho podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať. Poskytnutie súčinnosti Budúcim kupujúcim je bezodplatné.

Článok VI.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Každá Zmluvná strana vyhlasuje a ubezpečuje druhú Zmluvnú stranu, že:
 - 1.1 je osobou oprávnenou platne uzatvoriť túto Zmluvu a Kúpnu zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy, a
 - 1.2 uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaná, a
 - 1.3 nezamlčala žiadnu podstatnú skutočnosť (okolnosť), ktorá by objektívne mohla mať vplyv na rozhodnutie druhej Zmluvnej strany uzatvoriť túto Zmluvu a Kúpnu zmluvu, a
 - 1.4 je pripravená a schopná riadne a včas splniť všetky svoje záväzky z tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy, a
 - 1.5 ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je v kríze ani v úpadku a ani mu úpadok nehrozí.

Článok VII.

Platnosť a ukončenie Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom také zverejnenie je povinný zabezpečiť Budúci

kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou.
3. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov v nej výslovne uvedených.
4. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy písomným oznámením o odstúpení zaslaným Budúcemu kupujúcemu s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Budúcemu kupujúcemu v prípade, že:
 - 4.1 Budúci kupujúci v rozpore s touto Zmluvou neuzavrie s Budúcim predávajúcim Budúcu kúpnu zmluvu,
 - 4.2 ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho kupujúceho uvedených v článku VI. tejto Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Budúci kupujúci neodstráni negatívne následky nepravdivosti, neúplnosti, skreslenosti, alebo zavádzajúceho charakteru svojich vyhlásení a ubezpečení ani do tridsiatich (30) dní odo dňa, kedy ho na nepravdivosť, neúplnosť, skreslenosť, alebo zavádzajúci charakter vyhlásení a ubezpečení Budúceho kupujúceho písomne upozornil Budúci predávajúci.
5. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy písomným oznámením o odstúpení zaslaným Budúcemu predávajúcemu s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Budúcemu predávajúcemu v prípade, že:
 - 5.1 Budúci predávajúci v rozpore s touto Zmluvou neuzavrie s Budúcim kupujúcim Budúcu kúpnu zmluvu,
 - 5.2 ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho predávajúceho uvedených v článku VI. tejto Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Budúci predávajúci neodstráni negatívne následky nepravdivosti, neúplnosti, skreslenosti, alebo zavádzajúceho charakteru svojich vyhlásení a ubezpečení ani do tridsiatich (30) dní odo dňa, kedy ho na nepravdivosť, neúplnosť, skreslenosť, alebo zavádzajúci charakter vyhlásení a ubezpečení Budúceho predávajúceho písomne upozornil Budúci kupujúci.
6. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká nárok príslušnej Zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Zmluvnou stranou porušením jej povinnosti podľa tejto zmluvy a ani nárok príslušnej Zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť alebo iné oznámenie, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „**Oznámenie**“) musia byť v písomnej podobe a doručené osobne alebo doporučené poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy sídla Zmluvných strán.
2. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom alebo v čase jeho doručenia, ale najneskôr v ôsmi (8) kalendárny deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovným.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.

2. Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
3. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
4. Táto Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou Zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jeden (1) rovnopis pre každú Zmluvnú stranu.
6. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, potom takéto nepodniknutie krokov sa nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovné a vyjadrené písomne.
7. Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy, či už písomné alebo ústne.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
8.1 Príloha č. 1 - Návrh Kúpnej zmluvy
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V GALANTA dňa ,

V Galante dňa

Za Budúceho predávajúceho

Za Budúceho kupujúceho

GARAŽD s. r. o.
Klaudia Pozsonyiová
konateľ

Mesto Galanta
Mgr. Peter Kolek
primátor

Príloha č. 1

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Obchodné meno: **GARAŽD s. r. o.**
Sídlo: **Hodská 1596/50, 924 01 Galanta**
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Trnava I, odd.: Sro, vložka č.: 20709/T**
Štatutárny orgán: **Klaudia Pozsonyiová, konateľ**
IČO: **36840475**
DIČ: **2022450056**
IČDPH: **SK2022450056**
Bankové spojenie: **UNI Credit Bank a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK95 1111 0000 00101171 7036**

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Mesto Galanta**
Sídlo: **Mestský úrad Galanta, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta**
Štatutárny orgán: **Mgr. Peter Kolek, primátor**
IČO: **00 305 936**
DIČ: **2021153541**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK15 0200 0000 0000 1872 2132**

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „**Zmluvné strany**“, alebo každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Dňa [...] Predávajúci a Kupujúci uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**“), ktorá predpokladá uzatvorenie tejto Zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebných objektov uvedených v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy v rozsahu ich skutočného umiestnenia a uloženia podľa geometrických plánov, ktorých originály odovzdal Predávajúci Kupujúcemu (ďalej len „**Stavebné objekty**“).
3. Stavebné objekty sa nachádzajú na nasledovných pozemkoch: [...]
4. Pre Stavebné objekty bolo Okresným úradom [...], odborom starostlivosti o životné prostredie, [...] vydané kolaudačné rozhodnutie č. [...] zo dňa [...], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [...] (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutia**“), ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci týmto prevádza vlastnícke právo k Stavebným objektom na Kupujúceho a zaväzuje sa odovzdať Stavebné objekty Kupujúcemu a Kupujúci tieto Stavebné objekty kupuje s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo k nim a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III. ods. 1. tejto Zmluvy a prevziať Stavebné objekty.

Článok III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Stavebné objekty je vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Predávajúci vystaví faktúru za účelom Kúpnej ceny do päť (5) dní odo dňa odovzdania Stavebných objektov podľa tejto Zmluvy, ktorú je Kupujúci povinný uhradiť do pätnásť (15) dní odo dňa doručenia faktúry Kupujúcemu.
3. Za deň zaplatenia sa považuje deň odpísania zodpovedajúcej finančnej čiastky z bankového účtu Kupujúceho. Ak prípadne posledný deň splatnosti na deň pracovného voľna alebo na deň pracovného pokoja, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Stavebným objektom ich odovzdaním Predávajúcim Kupujúcemu. Nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch prejde na Kupujúceho dňom prevzatia Stavebných objektov na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov podľa článku I. tejto Zmluvy.

Článok V.

Odovzdanie Stavebných objektov

1. Kupujúci je povinný prevziať Stavebné objekty najneskôr do päť (5) dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho na prevzatie Stavebných objektov Kupujúcemu (ďalej len „**Výzva**“). Výzvu je Predávajúci oprávnený doručiť Kupujúcemu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, najneskôr však do troch (3) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy .
2. O odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol (ďalej len „**Protokol**“).
3. Protokol bude obsahovať najmä, ale nie výlučne:
 - 3.1 základné údaje o Stavebných objektoch,
 - 3.2 zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom,
 - 3.3 vyhlásenie Zmluvných strán o tom, že Predávajúci Stavebné objekty odovzdáva a Kupujúci Stavebné objekty preberá,
 - 3.4 podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané.
5. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne po prevzatí Stavebných objektov od Predávajúceho tieto odovzdať prevádzkovateľovi podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia odborného výkonu

prevádzky Stavebných objektov.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- 1.1 je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
- 1.2 nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s prevádzanými Stavebnými objektmi disponovať, a že na Stavebných objektoch, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné práva tretích osôb,
- 1.3 nemá žiadne splatné ani nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy alebo tretím osobám, na základe ktorých by na Stavebných objektoch, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha,
- 1.4 Predávajúci neuzatvoril žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody s tretími osobami, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavebným objektom, budúcu držbu a užívanie prevádzaných Stavebných objektov alebo prevod vlastníckeho práva k týmto Stavebným objektom z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol užívacie, alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod Stavebných objektov so žiadnou treťou osobou, a že neudelil plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- 2.1 Kupujúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
- 2.2 Kupujúci získal všetky oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné,
- 2.3 osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmkoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
- 2.4 táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Kupujúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok,
- 2.5 preveril právny a technický stav Stavebných objektov a tento je v súlade s Kolaudačným rozhodnutím a projektovou dokumentáciou a Stavebné objekty sú v riadnom a prevádzkyschopnom stave v súlade s platnými technickými (EN/STN) normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- 2.6 Kupujúci bude viesť analytickú evidenciu úprav, nákladov, zmlúv vzťahujúcich sa na Stavebné objekty, a to po dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavebným objektom,
- 2.7 Kupujúci neprevedie vlastnícke právo k Stavebným objektom ani k ich časti na tretiu osobu po dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva,
- 2.8 poskytne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s odovzdaním Stavebných objektov Predávajúcim Kupujúcemu,
- 2.9 v deň uzavretia tejto Zmluvy uzatvorí so spoločnosťou AQUAMONT spol. sr.o., 925 01 Matúškovo 339, IČO 31 105 696, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, Vložka č. 363/T zmluvu o zabezpečení odborného výkonu prevádzky Stavebných objektov, ktorú sa zaväzuje udržiavať v platnosti bez podstatných zmien najmenej po dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky Stavebných objektov. Znenie zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky Stavebných objektov

tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

3. Kupujúci podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom Stavebných objektov a Stavebné objekty kupuje tak, ako stoja a ležia v súlade s ust. § 501 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Predávajúci postupuje na Kupujúceho všetky práva vyplývajúce zo záruky poskytnutej zhotoviteľom Stavebných objektov, pričom sa Kupujúci zaväzuje uplatňovať práva zo záruky na Stavebné objekty počas záručnej doby výlučne priamo u ich zhotoviteľa.
5. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti dohodnutej v tejto Zmluve alebo v prípade, že je alebo bude niektoré vyhlásenie poskytnuté podľa tejto zmluvy nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Zmluvná strana neodstráni negatívne následky nepravdivosti, neúplnosti, skreslenosti, alebo zavádzajúceho charakteru svojich vyhlásení ani do tridsiatich (30) dní odo dňa, kedy ho na nepravdivosť, neúplnosť, skreslenosť, alebo zavádzajúci charakter vyhlásení druhá Zmluvná strana písomne upozornila, má príslušná Zmluvná strana nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50.000,- EUR pre každý jednotlivý prípad, ktorú je druhá Zmluvná strana povinná uhradiť do päť (5) dní odo dňa jej uplatnenia príslušnou Zmluvnou stranou.

Článok VII. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu s výnimkou prípadov uvedených v tejto Zmluve a z tohto dôvodu je uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní alebo ukončení vylúčené v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky a tieto ustanovenia sa na túto Zmluvu nepoužijú.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Predávajúcemu, ak:
 - 2.1 Predávajúci nedoručí Výzvu v lehote uvedenej v tejto Zmluve a Predávajúci nevykoná nápravu tohto stavu do tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na vykonanie nápravy,
 - 2.2 vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve sa ukážu ako nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce a Predávajúci nevykoná nápravu tohto stavu do tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na vykonanie nápravy.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu, ak:
 - 3.1 Kupujúci si Stavebné objekty neprevezme podľa tejto Zmluvy a Kupujúci nevykoná nápravu tohto stavu do tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na vykonanie nápravy,
 - 3.2 vyhlásenia Kupujúceho uvedené v tejto Zmluve sa ukážu ako nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce a Kupujúci nevykoná nápravu tohto stavu do tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na vykonanie nápravy.
4. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká nárok príslušnej Zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Zmluvnou stranou porušením jej povinností podľa tejto zmluvy a ani nárok príslušnej Zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť alebo iné oznámenie, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „**Oznámenie**“) musia byť v písomnej podobe a doručené osobne alebo doporučené poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy sídla Zmluvných strán.
2. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom alebo v čase jeho doručenia, ale najneskôr v ôsmi (8) kalendárny deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovným.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Toto zverejnenie zabezpečí Kupujúci a o zverejnení doručí bezodkladne Predávajúcemu potvrdenie.
2. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
4. Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou Zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
6. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať v súvislosti s tou istou skutočnosťou podľa Zmluvy o budúcej zmluve alebo podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.
7. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy, potom takéto nepodniknutie krokov sa nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovné a vyjadrené písomne.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.

9. Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy, či už písomné alebo ústne.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

10.1 Príloha č. 1 - Zoznam Stavebných objektov

10.2 Príloha č. 2- Kópia Kolaudačného rozhodnutia

10.3 Príloha č. 3- Znenie zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky Stavebných objektov

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V [...], dňa [...]

V [...], dňa [...]

Za Predávajúceho

Za Kúpujúceho

[...]

konateľ

[-]

primátor