

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

medzi

Ing. Dagmar Ihringová,

bytom

dátum

(ďalej len „Budúci predávajúca“)

a

Mesto Svätý Jur

so sídlom Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00 304 832

konajúca: Ing. Šimon Gabura, primátor

(ďalej len „Budúci kupujúci“ alebo „Mesto Svätý Jur“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 50a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nasledovnú Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Budúca predávajúca vyhlasuje, že je budúcim vlastníkom technickej infraštruktúry pre stavbu „ Súbor rodinných domov Svätý Jur – lokalita Zuby“:
 - SO 13 – verejné osvetlenie
 - SO 10.1 – dažďová kanalizácia

v zmysle projektovej dokumentácie, v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby „Súbor obytných domov Svätý Jur, lokalita Zuby“, objekt SO 13 - č. SU/12780/750/2023-Po, a objekt SO 10.1 - SU/11296/751/2023-Po, ktoré vydali mesto Svätý Jur.
2. Predávajúca vybuduje v zmysle stavebných povolení č. <číslo stavebného povolenia>, v rámci stavby „Súbor obytných domov Svätý Jur, lokalita Zuby 2“ **technickú infraštruktúru** objekt SO 13 - č. SU/12780/750/2023-Po, a objekt SO 10.1 - SU/11296/751/2023-Po **na základe kolaudačného rozhodnutia** č. <číslo kolaudačného rozhodnutia>, vydaným Mestom Svätý Jur, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa <dátum právoplatnosti rozhodnutia>.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva
 - a) Infraštruktúry z Budúcej predávajúcej na Budúceho kupujúceho po jej skolaudovaní a ktorej presná formulácia je obsiahnutá v Prílohe tejto Zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“)
 - b) pozemkov, resp. ich časť, v prípade ak po realizačnom zameraní bude časť Infraštruktúry vybudovaná na pozemkoch, ktoré majú byť súčasťou projektu „Súbor obytných domov Svätý Jur, lokalita Zuby“, ktoré nie sú vo vlastníctve Budúceho kupujúceho a sú vo vlastníctve Tretej osoby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Kúpnej zmluvy sa môže dopĺňať alebo meniť podľa potrieb Zmluvných strán a iba na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán v čase jej uzatvorenia.
4. Kúpna zmluva bude uzatvorená po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie Infraštruktúry a vykonaní skúšobnej prevádzky Infraštruktúry, na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu.

Článok II

Osobitné ustanovenia

1. Zmluva o prevode infraštruktúry bude uzatvorená po zrealizovaní skúšobnej prevádzky v prípade, že prevádzka infraštruktúry bude bezporuchová. O skúšobnej prevádzke bude spísaný protokol so všetkými nedostatkami v prípade, ak sa nejaké vyskytnú. V prípade, že sa vyskytnú vady, nedostatky alebo nedorobky spôsobené porušením povinností na strane Budúceho predávajúceho, bude sa termín podpisu Kúpnej zmluvy posúvať, až kým nepríde k bezporuchovej skúšobnej prevádzke.
2. Po skolaudovaní a vykonaní skúšobnej prevádzky Budúci Kupujúci uzatvorí Kúpnu zmluvu a prevezme Infraštruktúru od Budúcej predávajúcej vrátane príslušnej dokumentácie (projekt vyhotovenia, certifikáty, revízne správy a iné súvisiace dokumenty vzťahujúce sa na Infraštruktúru) na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami preukazujúceho bezchybný stav infraštruktúry s uvedením presného dňa a času prevzatia infraštruktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od protokolárneho prevzatia Infraštruktúry Budúcim kupujúcim, začína plynúť 5 (slovom: päť) ročná záručná doba poskytnutá Budúcemu kupujúcemu od Budúceho predávajúceho na prevádzanú Infraštruktúru. Počas záručnej doby je Budúca predávajúca povinná odstrániť vady, ktoré vznikli na Infraštruktúre porušením jej povinností, záruka sa nevzťahuje na poškodenie, ktoré vzniklo po odovzdaní a je spôsobené činnosťou tretích osôb alebo samostatným Budúcim kupujúcim.
4. Protokolárnym prevzatím Infraštruktúry na základe preberacieho protokolu podľa ods. 3 tohto článku prejde na Budúceho kupujúceho vlastníctvo a riziko škody na Infraštruktúre.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia MsZ Mesta Svätý Jur č. 2024/2-16 zo dňa 27.03.2024.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z toho 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Budúci kupujúci a 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci.
3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
4. Predpokladom účinnosti tejto Zmluvy je jej schválenie mestským zastupiteľstvom Mesta Svätý Jur v zmysle § 4 ods. 3 VZN č. 1/2015 účinného od 25.05.2015.
5. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov patria subjekty uvedené v tejto Zmluve medzi osoby povinné sprístupňovať informácie a podľa § 5a musí byť táto Zmluva povinne zverejňovaná.
6. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka, a to pri dodržaní podmienky podľa ods. 3 tohto Článku.
7. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj vzťahy v tejto Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nemá to za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy, ak je možné takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie oddeliť od zvyšku Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne formou dodatku alebo novej zmluvy nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný príslušným neplatným, neúčinným či nevymáhateľným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. Do

času uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.

9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vynaložia všetko úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, aby došlo k urovnaniu všetkých sporov, rozporov alebo nárokov vzniknutých medzi nimi z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou zmierom, vrátane sporu o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, a až následne bude riešený pred príslušným súdom Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že druhá Zmluvná strana bude spracovávať osobné údaje fyzických osôb spolupracujúcich pri realizácii tejto Zmluvy na podklade tejto Zmluvy (bez osobitného súhlasu daných osôb), a zaväzujú sa uskutočňovať takéto spracúvanie osobných údajov v súlade s aktuálne platnými a účinnými predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä s Nariadením EP a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES, a s niektorými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali:

Príloha: Návrh Kúpnej zmluvy

Vo Svätom Jure, dňa 22. 4. 2024

Budúci predávajúci: _____

.....
Ing. Dag

V Svätom Jure, dňa 23. 4. 2024

Budúci kupujúci: _____

.....
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta Svätý Jur



Príloha: Návrh Kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA

medzi

Ing. Dagmar Ihringová. _____

bytom

dátum

(ďalej len „Predávajúca“)

a

Mesto Svätý Jur

so sídlom Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00 304 832

konajúca: Ing. Šimon Gabura, primátor

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „Mesto Svätý Jur“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom technickej infraštruktúry v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom (ďalej len „Stavba“), ktorú sám vybudoval a ktorej užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia č. ... zo dňa
„Súbor obytných domov Svätý Jur, lokalita Zuby“ **technickú infraštruktúru:**
- objekt SO 13 – verejné osvetlenie
- objekt SO 10.1 – dažďová kanalizácia

a to v súlade s rozhodnutím o umiestnení Stavby č. vydaným Mestom Svätý Jur dňa

....., zmenou územného rozhodnutia vydanou dňa pod č.

, v súlade so Stavebným povolením č. zo dňa, nachádzajúcej sa na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Svätý Jur a v užívaní Predávajúceho na parcelách:

reg.

evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, katastrálne územie: Svätý Jur, obec: Svätý Jur, okres: Pezinok (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy previesť vlastníctvo skolaudovanej Infraštruktúry na Kupujúceho a zároveň záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok stanovených touto Zmluvou.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom Infraštruktúry oboznámený a do svojho vlastníctva ju nadobúda v takom stave, v akom sa nachádza. Uzatvoreniu tejto Zmluvy predchádzala skúšobná prevádzka Infraštruktúry pod dohľadom Kupujúceho.

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Infraštruktúru vo výške **1,- Eur** (slovom: jedno Euro).
2. Kúpna cena za Infraštruktúru je splatná po právoplatnosti kúpnej zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúcej.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. *Predávajúca zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k Infraštruktúre. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia všeobecných súdov ani orgánov verejnej moci, ani žiadne zmluvy a dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo Kupujúceho a jeho právo nakladať s Infraštruktúrou akýmkoľvek obmedzené, ohrozené alebo spochybňované.*
2. *Predávajúca vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by akákoľvek tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k prevádzanej Infraštruktúre.*
3. *Predávajúca vyhlasuje, že Infraštruktúra nie je zaťažená nijakým záväzkom, ani prebiehajúcim exekučným, súdnym či správnym konaním, ktoré by mohli ohroziť nespornosť vlastníckeho práva k Infraštruktúre.*
4. *Predávajúca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne fyzické ani právnické osoby, ktoré by si mohli uplatňovať nárok na Infraštruktúru ani akékoľvek práva s ňou spojené.*
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k Infraštruktúre, ako aj iné súvisiace náklady s prevodom vlastníckeho práva ponesie Kupujúci.*
6. *Zmluvné strany sa dohodli, že Od protokolárneho prevzatia technickej infraštruktúry Budúcim kupujúcim, začína plynúť 5 ročná záručná doba poskytnutá Budúcemu kupujúcemu od Budúceho predávajúceho na prevádzanú technickú infraštruktúru (počas záručnej doby je Budúci predávajúci povinný odstrániť vady, ktoré vznikli na technickej infraštruktúre porušením jeho povinností; záruka sa nevzťahuje na poškodenie, ktoré vzniklo po odovzdaní a je spôsobené činnosťou tretích osôb).*

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. *Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z toho 4 (slovom: štyri) rovnopisy obdrží Kupujúci a 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Predávajúca.*
2. *Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.*
3. *Predpokladom účinného nadobudnutia Infraštruktúry do vlastníctva Kupujúceho, keďže ide o nehnuteľné veci, je jeho schválenie mestským zastupiteľstvom Mesta Svätý Jur v zmysle § 4 ods. 3 VZN č. 1/2015 účinného od 25.05.2015.*
4. *Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov patria subjekty uvedené v tejto Zmluve medzi osoby povinné sprístupňovať informácie a podľa § 5a musí byť táto Zmluva povinne zverejňovaná.*
5. *Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka, a to pri súčasnom dodržaní podmienky podľa ods. 3 tohto článku.*
6. *Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj vzťahy v tejto Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.*
7. *Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nemá to za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy, ak je možné takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie oddeliť od zvyšku Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne formou dodatku alebo novej zmluvy nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný príslušným neplatným, neúčinným či nevymáhateľným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. Do času*

uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.

- 8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vynaložia všetko úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, aby došlo k urovnaniu všetkých sporov, rozporov alebo nárokov vzniknutých medzi nimi z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou zmierom, vrátane sporu o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, a až následne bude riešený pred príslušným súdom Slovenskej republiky.*
- 9. Zmluvné strany berú na vedomie, že druhá Zmluvná strana bude spracovávať osobné údaje fyzických osôb spolupracujúcich pri realizácii tejto Zmluvy na podklade tejto Zmluvy (bez osobitného súhlasu daných osôb), a zaväzujú sa uskutočňovať takéto spracúvanie osobných údajov v súlade s aktuálne platnými a účinnými predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä s Nariadením EP a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES, a s niektorými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*