

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej len „**zmluva**“)

č. zmluvy budúceho kupujúceho: 317/2024

Zmluvné strany

1. Mesto Hlohovec

Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec,
Zastúpené : Mgr. Ivanom Baranovičom, MPH, primátorom mesta
IČO: 00 312 509
DIČ: 2021279436
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

2. UNICO Invest SK, s.r.o.,

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.:
Sro, vložka č.: 64288/B

Sídlo: Pestovateľská 2/134, 82104 Bratislava
IČO: 45 459 584
IČ DPH: SK2023010264
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK54 1100 0000 0029 2383 5224
Štatutárny orgán: Ľuboš Kubišta, konateľ spoločnosti

(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

(budúci predávajúci s budúcim kupujúcim sa spolu označujú aj ako „**zmluvné strany**“)

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Budúci predávajúci bude stavebníkom verejnoprospešných stavieb

- a) SO-04.1 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA – CESTY, VPUSTY S ORL, RETENČNÉ NÁDRŽE, FZ, VS,
- a) SO-05.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA GRAVITAČNÁ,
- b) SO-05.2 PŠ A PRÍPOJKA TLAKOVEJ KANALIZÁCIE (VÝTLAK),
- c) SO-06 VODOVOD,

ktoré budú vybudované na pozemkoch v kat. úz. Šulekovo, parc. reg. „C“ č. 2663/1, 2663/2, 2663/45 a po ich vybudovaní má záujem o prevod vlastníckeho práva k týmto stavbám na budúceho kupujúceho, a to vrátane zastavaných pozemkov a všetkých súčastí, ktorých prevádzku bude zabezpečovať budúci kupujúci.

Zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku v kat. území Šulekovo do vlastníctva budúceho kupujúceho, uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, záväzok budúceho predávajúceho predložiť Mestu Hlohovec na vyjadrenie projektovú dokumentáciu na stavbu „BYTOVÝ KOMPLEX PARADAJS“ pred podaním žiadostí o stavebné povolenia na jednotlivé stavebné objekty a realizovať ju v súlade so stanoviskom spol. Vodárenská spoločnosť Hlohovec, s.r.o. ako ich budúceho správcu a záväzok budúceho predávajúceho po vybudovaní stavby „BYTOVÝ KOMPLEX PARADAJS“ predložiť Mestu Hlohovec všetku dokumentáciu pre stavebné konanie, týkajúcu sa realizácie predmetných stavieb, vrátane geometrického plánu na zameranie stavby a porealizačného zamerania pre potreby aktualizácie Digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec, ktoré budú podkladom pre schválenie prevodu predmetnej stavby a zastavaných pozemkov do vlastníctva Mesta Hlohovec Mestským zastupiteľstvom Mesta Hlohovec, schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec uznesením č. 25/2024 bodmi 4.1 - 4.3 dňa 25.4.2024. Fotokópia výpisu cit. uznesení tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

PREDMET BUDÚCEHO PREVODU

- 2.1. Budúci predávajúci je vlastníkom pozemkov v kat. úz. Šulekovo:
- a) parc. reg. „C“ č. 2663/1, druh pozemku orná pôda o výmere 15096 m²,
 - b) parc. reg. „C“ č. 2633/2, druh pozemku orná pôda o výmere 5801 m²,
 - c) parc. reg. „C“ č. 2663/45, druh pozemku orná pôda o výmere 772 m²,
- vedených v katastri nehnuteľností na LV č. 5348, umiestnených mimo zastavaného územia obce..
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je **budúci prevod** vlastníckeho práva budúceho predávajúceho v prospech budúceho kupujúceho **k verejnoprospešným stavbám**:
- a) SO-04.1 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA – CESTY, VPUSTY S ORL, RETENČNÉ NÁDRŽE, FZ, VS,
 - b) SO-05.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA GRAVITAČNÁ,
 - c) SO-05.2 PŠ A PRÍPOJKA TLAKOVEJ KANALIZÁCIE (VÝTLAK),
 - d) SO-06 VODOVOD,
- (ďalej len „**stavebné objekty**“)
- ktoré budú vybudované na pozemkoch uvedených v ods. 2.1. tohto článku. Prevod bude realizovaný po vybudovaní cit. stavieb, pred začatím kolaudačného konania v súlade s §3 zákona č. 442/2002 Z.z. za predpokladu, že stavby budú vybudované v súlade s požiadavkami Mesta Hlohovec ako ich budúceho vlastníka a v súlade so stanoviskami všetkých správcov dotknutých inžinierskych sietí.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou prevodu verejnoprospešných stavieb uvedených v ods. 2.2. tejto zmluvy bude aj prevod vlastníckeho práva k pozemkom do ktorých budú verejnoprospešné stavby uložené, a to: parc. reg. „C“ č. 2663/1, 2663/2 a 2663/45, v kat. úz. Šulekovo, príp. bude zriadené bezodplatné vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavieb, predmetom ktorého bude povinnosť vlastníka pozemkov strpieť uloženie a prevádzku inžinierskych sietí - vodovodu, kanalizácie, právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky za účelom výstavby, údržby, opráv, rekonštrukcie, užívania, výmeny, alebo odstránenia verejnoprospešnej stavby a jej súčastí prostredníctvom príslušných správcov jednotlivých inžinierskych sietí.

- 2.4. Predmet budúceho prevodu podľa ods. 2.2. a 2.3. tejto zmluvy ďalej pre účely tejto zmluvy bude len ako „**budúci predmet prevodu**“.
- 2.5. V prípade, že pri realizácii stavieb z objektívnych dôvodov dôjde k odchýleniu od schválenej projektovej dokumentácie, budúci predávajúci bude o uvedenej skutočnosti bezodkladne informovať budúceho kupujúceho písomnou formou a na základe stanoviska, vydaného v danej veci budúcim kupujúcim, bude ďalej postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona, týkajúcimi sa zmeny stavby pred jej dokončením.
- 2.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť Mestskému úradu v Hlohovci, odboru majetku mesta, ako zástupcovi budúceho kupujúceho, kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, spolu so stanoviskami všetkých správcov dotknutých inžinierskych sietí v danej lokalite na posúdenie, a to pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia Okresným úradom v Hlohovci, odborom starostlivosti o životné prostredie a súčasne sa zaväzuje zapracovať podmienky a pripomienky dané budúcim kupujúcim, príp. správcom verejného vodovodu a kanalizácie, počas kontrolných dní do realizačnej projektovej dokumentácie pred začatím kolaudačného konania na jednotlivé stavebné objekty stavby.
- 2.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje po vybudovaní stavby predložiť v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 25/2024, bodmi 4.2. a 4.3., zo dňa 25.4.2024 budúcemu kupujúcemu všetku dokumentáciu zo stavebného konania, týkajúcu sa realizácie predmetnej stavby, vrátane geometrického plánu na zameranie stavby a porealizačného zamerania pre potreby aktualizácie Digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec, ako podklady pre realizáciu úkonov potrebných k prevodu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu. Uvedené podklady budú prílohou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k verejnoprospešným stavbám. Náklady na obstaranie citovanej dokumentácie bude v plnej výške znášať budúci predávajúci. Geometrický plán na zameranie stavby bude tiež slúžiť na zlúčenie zastavaných pozemkov so zohľadnením spôsobu ich využitia, s cieľom optimalizovať počet parciel na minimum. Budúci predávajúci predloží budúcemu kupujúcemu návrh prísl. geometrického plánu, na odsúhlasenie pred jeho úradným overením katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec.
- 2.8. Budúci predávajúci berie na vedomie, že nadobudnutie vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu, v zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia, geometrického plánu na zameranie stavby a porealizačného geodetického zamerania podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec.
- 2.9. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 30 kalendárnych dní od doručenia dokumentácie, cit. v ods. 2.6. tejto zmluvy pripraví materiál na rokovanie príslušných orgánov Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec a následne na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec. Materiál v zmysle ods. 2.8. tejto zmluvy, predloží na schválenie v najbližšom termíne rokovania, pri ktorom bude možné dodržať časové lehoty, stanovené platnou legislatívou SR a internými predpismi budúceho kupujúceho na predkladanie a zverejňovanie materiálov.

III. DOBA PLATNOSTI ZMLUVY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára na dobu 10-tich rokov s platnosťou odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ vedenom Úradom vlády SR.

IV. BUDÚCA KÚPNA CENA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 4.1. Budúca kúpna cena bude na základe dohody zmluvných strán vo výške 1,- € za každý stavebný objekt stavby a za každý zastavaný pozemok podľa nového stavu geometrického plánu na zameranie stavby, ktorý bude súčasťou predmetu prevodu.
- 4.2. Celá výška budúcej kúpnej ceny bude uhradená do 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, príp. rozhodnutia o povolení vkladu do KN podľa budúcej kúpnej zmluvy na účet budúceho predávajúceho, v opačnom prípade bude mať budúci predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Ostatné podmienky, týkajúce sa úhrady budúcej kúpnej ceny, resp. podmienok odstúpenia od kúpnej zmluvy budú dohodnuté v ustanoveniach kúpnej zmluvy.

V. VÝZVA NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

- 5.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje doručiť budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu o uzatvorenie kúpnej zmluvy do 10-tich rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí lehoty 10-tich rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy na doručenie písomnej žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu už nie je budúci kupujúci viazaný ustanoveniami tejto zmluvy.
- 5.2. Budúci predávajúci je povinný vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy:
- a) najskôr po vybudovaní stavebných objektov a splnení podmienok určených v stavebnom povolení na jednotlivé stavebné objekty,
 - b) splnení a zapracovaní pripomienok určených počas kontrolných dní konaných počas výstavby,
 - c) po vypracovaní potrebných dokladov uvedených v ods. 5.5. tohto článku pre odovzdanie do vlastníctva budúceho kupujúceho.
- 5.3. Obe zmluvné strany majú postavenie strán povinných Kúpnu zmluvu uzavrieť, a to v lehote 6 mesiacov, plynúcej od doručenia výzvy budúceho predávajúceho v zmysle ods. 5.1. tohto článku a akceptácie návrhu zmluvy; budúci kupujúci nie je povinný akceptovať návrh budúcej Kúpnej zmluvy predložený budúcim predávajúcim do času, kým budúci predávajúci spoločne s výzvou na uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy nepredloží všetky doklady ustanovené v ods. 5.5. písm. a) – n) tohto článku.
- 5.4. Výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť urobená v:
- a) písomnej forme, listom adresovaným doporučene s doručenkou na adresu budúceho kupujúceho, uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci kupujúci písomne na tento účel oznámi,

- b) písomnej forme, osobne doručeným listom budúcemu kupujúcemu,
- c) v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom budúcemu kupujúcemu,
- d) v elektronickej forme, zaslaním do el. schránky zmluvnej strany, ak ich zmluvné strany majú aktivované na doručovanie,

pričom výzva sa považuje za doručenú, ak jej obsah bol oznámený budúcemu kupujúcemu ktoroukoľvek z vyššie uvedených foriem a to v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu budúcemu kupujúcemu. Výzva sa považuje za riadne doručenú i v prípade, ak Budúci kupujúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní (deň doručenia je deň jej odopretia) alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy budúceho kupujúceho (deň doručenia je deň, keď sa vráti zmluvnej strane ako nedoručená) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty na prevzatie el. dokumentu.

5.5. Prílohou výzvy budúceho predávajúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy bude:

- a) návrh Kúpnej zmluvy vypracovaný v súlade s touto zmluvou,
- b) právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie vrátane projektovej dokumentácie na predmet budúceho prevodu opečiatkovaná stavebným úradom,
- c) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom stavby, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor dgn,
- d) digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu budúceho prevodu v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné),
- e) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu budúceho prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho ku kolaudácii stavby,
- f) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
- g) protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- h) protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia,
- i) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
- j) návody technologických zariadení,
- k) zoznam vodomeroch – osadených u odberateľa (typ, výrobné č., rok výroby, overenie, miesto osadenia),
- l) záručné listy k vodomeroch + montážne listy k vodomeroch (ak sú osadené, typ vodomera určí budúci kupujúci),
- m) záručné listy na namontované zariadenie,
- n) revízne správy,
- o) aktuálny rozbor vody nie starší ako 3 mesiace
- p) aktuálny monitoring stokovej siete
- q) 3 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený budúcim kupujúcim a podpísaný budúcim predávajúcim, manipulačný poriadok, u technologických objektov schémy elektroinštalácie, technické schémy, návody na obsluhu, VTZ,
- r) faktúry, príp. znalecký posudok na určenie obstarávacej ceny príslušného stavebného objektu, ktorý bude podkladom pre jeho zaradenie do majetku budúceho kupujúceho
- s) plán obnovy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 262/2010 Z. z. v platnom znení,

- t) porealizačné zameranie stavebných objektov, vypracované v súlade s aktuálnym technologickým predpisom na tvorbu a aktualizáciu Digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec. Technologický predpis je k dispozícii u správcu DTMH,
 - u) ďalšiu dokumentáciu vzťahujúcu sa na predmet budúceho prevodu, ktorou disponuje budúci predávajúci.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že doklady uvedené v ods. 5.5. písm. o) – u) tejto zmluvy budúci predávajúci odovzdá budúcemu kupujúcemu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy, okrem povolenia na uvedenie predmetu budúceho prevodu do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia), ktoré bude vydané v prospech budúceho kupujúceho a jeho vydanie zabezpečí budúci predávajúci.
- 5.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmetná dokumentácia bude v originálnom vyhotovení, bude úplná a pravdivá, vyhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva nadobudne účinnosť až splnením všetkých **odkladacích podmienok jej účinnosti**, a to:
- 5.8.1. nadobudnutie právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty,
 - 5.8.2. budúci predávajúci zriadi bezodplatné vecné bremeno v prospech budúceho vlastníka inžinierskych stavieb verejného vodovodu a kanalizácie vrátane všetkých jeho súčastí, ktoré bude spočívať v práve napojenia a pripojenia budúceho predmetu prevodu na existujúce siete uložené v pozemku parc. reg. „C“ č. 2663/20, a zároveň
 - 5.8.3. budúci predávajúci zabezpečí prechod všetkých práv a povinností vyplývajúcich z uzatvorených zmluvných vzťahov, súvisiacich s prevádzkou budúceho predmetu prevodu na budúceho kupujúceho.
- 5.9. V prípade, že budúci predávajúci nesplní všetky záväzky uvedené v tejto zmluve, ktoré sú potrebné pre uzatvorenie riadnej zmluvy (okrem záväzkov uvedených v ods. 5.8. tejto zmluvy), do doby platnosti tejto zmluvy podľa ods. 3.1. tejto zmluvy, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť budúcemu kupujúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- € (slovom tisíc Eur), a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúcemu predávajúcemu.

VI.

VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcim predmetom prevodu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie zmluvy,
 - b) neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzatvoreniu zmluvy,
 - c) stavby uvedené v čl. II. tejto zmluvy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k stavbám a pozemkom,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho predmetom prevodu.

- 6.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. VI. ods. 6.1. zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia zmluvy.
- 6.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
- 6.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavby alebo ich časti, vybudované v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné objekty:
- SO-04.1 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA – CESTY, VPUSTY S ORL, RETENČNÉ NÁDRŽE, FZ, VS,
 - SO-05.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA GRAVITAČNÁ,
 - SO-05.2 PŠ A PRÍPOJKA TLAKOVEJ KANALIZÁCIE (VÝTLAK),
 - SO-06 VODOVOD,
- a) prevedie do vlastníctva inej osoby len s podmienkou rešpektovania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy,
- b) nezaťaží ju právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo uzatvorenie Kúpnej zmluvy v rozsahu tejto zmluvy.
- 6.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu kupujúcemu poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.6. Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim na základe predchádzajúcej výzvy budúceho predávajúceho, vykonanej v súlade s čl. V. zmluvy, môže budúci kupujúci požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody, spôsobenú porušením záväzku budúceho predávajúceho.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak ich zmluvné strany majú aktivované na doručovanie.
- 6.8. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci kupujúci je povinnou osobou v zmysle § 2 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“) a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

VII.

BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA A VKLAD DO KN

- 7.1. Vypracovanie budúcej kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec, ktoré zároveň stanoví termín plnenia uznesenia. Návrh budúcej kúpnej zmluvy predloží budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu do 60 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec, na ktorom bude schválené nadobudnutie vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu budúcim kupujúcim.

- 7.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na podklade budúcej kúpnej zmluvy (spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy), podá budúci kupujúci najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa úhrady správneho poplatku podľa ods. 3.3. tejto zmluvy.
- 7.3. Budúci predávajúci uhradí správny poplatok týkajúci sa návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa položky č. 11, písm. a) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu Zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

VIII.

Všeobecné ustanovenia

- 8.1. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa s budúcim predmetom prevodu podrobne oboznámil pred začatím konania pre vydanie územného rozhodnutia, na základe predloženej projektovej dokumentácie a stanovísk správcov dotknutých inžinierskych sietí, na základe toho mu bude známy jeho právny i skutočný stav.

IX.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona o slobode informácií. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) zabezpečí budúci kupujúci. Budúci kupujúci sa zaväzuje zverejniť zmluvu v CRZ najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami a zároveň je povinný písomne oznámiť túto skutočnosť budúcemu predávajúcemu na poštovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo prostredníctvom emailu na adresu unico@unico.sk, a to do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia v CRZ.
- 9.2. Osobné údaje dotknutých osôb (fyzických osôb a štatutárnych zástupcov zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU 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 (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom (budúcim kupujúcim) sú plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie. Zároveň osobné údaje, ktoré sú súčasťou zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.
- 9.3. Súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Grafická príloha zámeru uloženia verejnoprospešných stavieb
Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 25/2024 zo dňa 25. apríla 2024.
- 9.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 9.5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie zmluvy bude súdom, alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité, alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel zmluvy naplnený.
- 9.6. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 9.7. Zmluva je vyhotovená v 6 -tich (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom budúci kupujúci obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia, budúci predávajúci obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu zatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Hlohovec, dňa

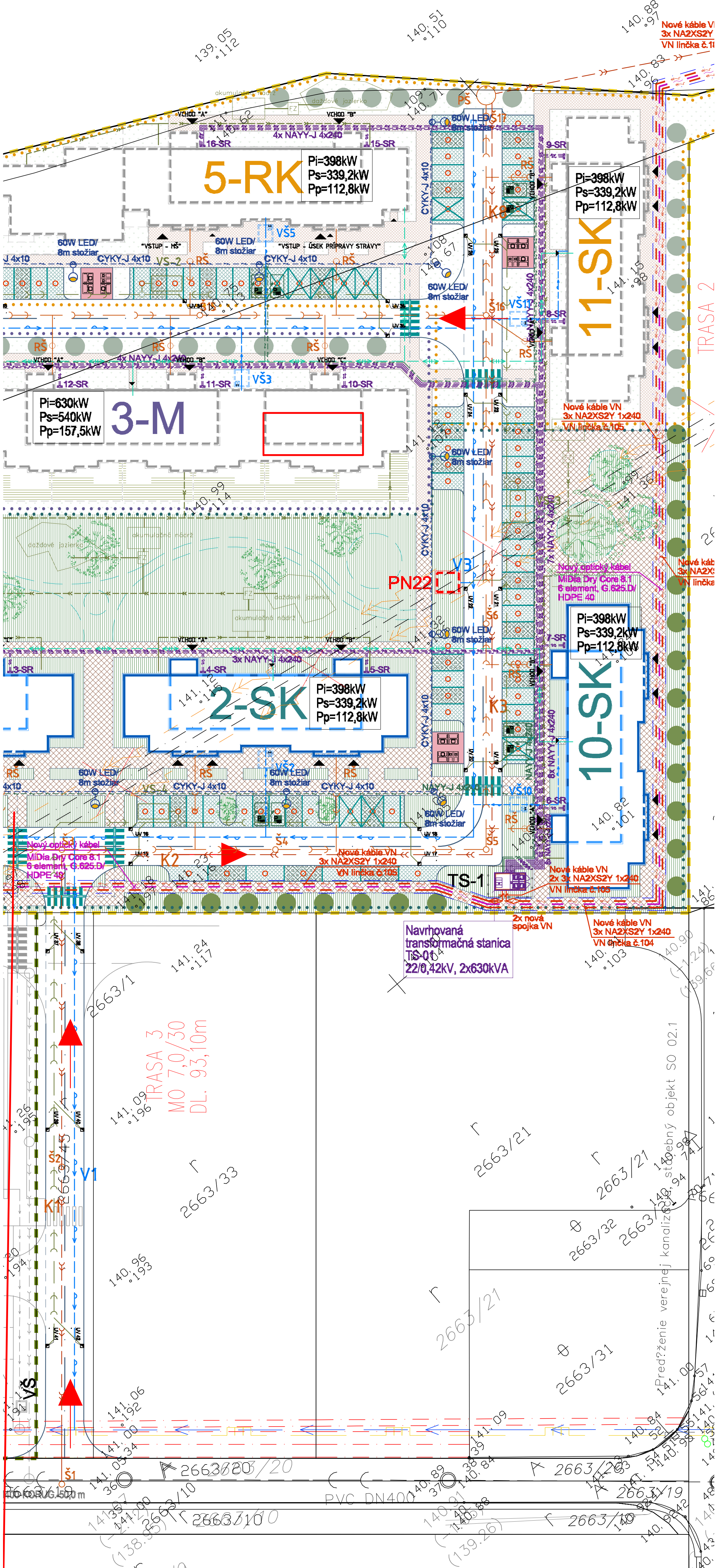
Hlohovci, dňa

Za budúceho kupujúceho:

Za budúceho predávajúceho:

.....
Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta Hlohovec

.....
Ľuboš Kubišta
konateľ spoločnosti



**Prijaté uznesenia a VZN
z rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec,
konaného 25. apríla 2024**

**Uznesenie
k Majetkovoprávnym záležitostiam – nadobudnutie majetku, zriadenie
vecného bremena**

Uznesenie č. 25/2024

Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec po prerokovaní:

- 1. schvaľuje** nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Hlohovec, pozemku v kat. úz. Hlohovec, parc. reg. „E“ č. 152, druh pozemku záhrada o výmere 202 m², odkúpením od Margity Balkovej, bytom Záhradná 747/1, 935 05 Pukanec, za kúpnu cenu vo výške 10 €/m², t. j. spolu vo výške 2 020 €.

Termín plnenia: 31.12.2024

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

- 2. schvaľuje** zriadenie vecného bremena „in personam“ – práva uloženia verejnoprospešnej líniovej stavby „Cyklistické komunikácie v meste Hlohovec a v miestnej časti Šulekovo“, stavebných objektov „SO 02 Cyklistický chodník Šulekovo – hrádza časť I. – verejné osvetlenie a SO 03 Cyklistický chodník Šulekovo – hrádza časť II. – verejné osvetlenie“ (ďalej aj „oprávnené stavby“), na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 4976/41, druh pozemku ostat. pl., diel č. 4 so záberom 811 m², parc. reg. „C“ č. 4976/6, druh pozemku ostat. pl., diel č. 2 so záberom 254 m², parc. reg. „C“ č. 4976/7, druh pozemku zast. pl., diel č. 3 so záberom 6 m² a parc. reg. „E“ č. 6518/103, druh pozemku ostat. pl., diel č. 1 so záberom 964 m², t. j. spolu o výmere 2 035 m², vedených v katastri nehnuteľností na LV č. 9069, nachádzajúcich sa v kat. úz. Hlohovec (ďalej aj „zaťažené nehnuteľnosti“), v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 18/2023, na vyznačenie vecného bremena, na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku, úradne overeného pod číslom G1 308/2023 dňa 28.8.2023, v prospech oprávneného z vecného bremena, Mesta Hlohovec, so sídlom M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, IČO: 00 312 509, ako vlastníka stavby, ktoré bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena, SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, so sídlom Karloveská 2, 841 04 Bratislava, IČO: 36 022 047, ako vlastníka pozemkov:

- a) strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí – verejného osvetlenia,
- b) strpieť v nevyhnutnom rozsahu vstup a prechod peši, vjazd, prejazd a výjazd motorovými a nemotorovými vozidlami, príp. mechanizmami na zaťaženie nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, stavebnými a terénnymi úpravami, opravami, prevádzkovaním a odstraňovaním porúch na oprávnených stavbách umiestnených, na zaťažených nehnuteľnostiach.

za jednorazovú náhradu určenú v súlade s § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške 4 170,- € bez DPH, ku ktorej bude pripočítaná DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia tejto zmluvy t. j. 5 004 € s DPH. Všetky náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške 12,- € a s vkladom vecného bremena do KN uhradí oprávnený z vecného bremena, t. j. Mesto Hlohovec.

Termín plnenia: 31.12.2024

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

3.1. schvaľuje zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Hlohovec, ktorý bude realizovaný zmluvou o budúcej kúpnej zmluve na odkúpenie verejnoprospešných stavieb:

- „SO 02 – Cesty a spevnené plochy“ – cesty a chodníky vrátane všetkých ich súčastí (ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia a pod.),
- „SO 05 – Dažďová kanalizácia“ – vrátane všetkých súčastí ako aj vpuste a zberné zariadenia,
- „SO 06.4 – Verejné osvetlenie“ – vrátane všetkých jej súčastí,
- „SO 07 – Sadové úpravy“ – umiestnené po pravej strane od miestnej komunikácie, ktoré slúžia ako cestná zeleň budúcej cesty,

ktoré stavebník plánuje vybudovať na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 2670/44, 2670/45, 2673/9, 2673/10, 2670/1, 2670/59, 2670/90, 2670/91, mimo zastavaného územia obce v kat. úz. Šulekovo, v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu „IBV HORNÁ SIHOŤ“ vypracovanou projekčnou kanceláriou spol. 3MP atelier, odkúpením od spol. CMC Reality, a.s., so sídlom Hollého 1, 920 01 Hlohovec, IČO: 50 559 494, za kúpnu cenu vo výške 1,- €, za jednotlivé stavebné objekty, ktorých správu vykonáva mesto, a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na cit. stavby v lehote do 10 rokov za predpokladu, že stavby budú vybudované, v súlade s požiadavkami Mesta Hlohovec ako ich budúceho vlastníka a v súlade s rozhodnutiami vydanými v prísl. stavebnom konaní a s podmienkou, že stavebník zabezpečí v prospech Mesta Hlohovec práva k pozemkom, v ktorých sa inžinierske stavby budú nachádzať, a to formou prevodu za kúpnu cenu vo výške 1,- €, príp. bezodplatného zriadenia vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavieb predmetom ktorého bude povinnosť vlastníka pozemkov strieť uloženie a prevádzku inžinierskych sietí – vodovodu, kanalizácie, verejného osvetlenia a cesty, právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky za účelom výstavby, údržby, opráv, rekonštrukcie, užívania, výmeny, alebo odstránenia verejnoprospešných stavieb a jej súčastí prostredníctvom príslušných správcov jednotlivých inžinierskych sietí.

Termín plnenia: 31.12.2024

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

3.2. schvaľuje zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Hlohovec a uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude budúce odkúpenie verejnoprospešných stavieb, ktorých správu ako subjekt verejného práva vykonáva Mesto Hlohovec:

- „SO 03 – Predĺženie verejného vodovodu a vodovodných prípojok“, vrátane všetkých jej súčastí potrebných pre prevádzku predĺženia verejného vodovodu s napojením na existujúci verejný rozvod vody na ul. Priemyselnej (vodovodné prípojky nebudú predmetom nadobudnutia),
- „SO 04 – Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky“ – vrátane všetkých jej súčastí potrebných pre prevádzku splaškovej kanalizácie s napojením na existujúci verejný rozvod vody na ul. Priemyselnej, s umiestnením v telese budúcej cesty (kanalizačné prípojky nebudú predmetom nadobudnutia),

ktoré stavebník plánuje vybudovať na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 2670/44, 2670/45, 2673/9, 2673/10, 2670/1, 2670/59, 2670/90, 2670/91, uložených mimo zastavaného územia obce v kat. úz. Šulekovo, v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu „IBV HORNÁ SIHOŤ“ vypracovanou projekčnou kanceláriou spol. 3MP atelier, odkúpením od spol. CMC Reality, a.s., so sídlom Hollého 1, 920 01 Hlohovec,

IČO: 50 559 494, za kúpnu cenu vo výške 1,- €, za jednotlivé stavebné objekty, a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na cit. stavby v lehote do 10 rokov, za predpokladu, že stavby budú vybudované v súlade s požiadavkami Mesta Hlohovec ako ich budúceho vlastníka a s rozhodnutiami vydanými v prísl. stavebnom konaní a podmienkou, že stavebník zabezpečí v prospech Mesta Hlohovec práva k pozemkom, v ktorých sa inžinierske stavby budú nachádzať, a to formou prevodu za kúpnu cenu vo výške 1,- €, príp. bezodplatného zriadenia vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavieb predmetom ktorého bude povinnosť vlastníka pozemkov strpieť uloženie a prevádzku inžinierskych sietí – vodovodu a kanalizácie, právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky za účelom výstavby, údržby, opráv, rekonštrukcie, užívania, výmeny, alebo odstránenia verejnoprospešných stavieb a jej súčastí prostredníctvom príslušných správcov jednotlivých inžinierskych sietí.

Termín plnenia: 31.12.2024

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

3.3. schvaľuje záväzok spol. CMC Reality, a.s., so sídlom Hollého 1, Hlohovec, IČO: 50 559 494, po vybudovaní stavebných objektov uvedených v bode 3.1. a 3.2. (vrátane všetkých súčastí patriacich k jednotlivým stavebným objektom), v rámci stavby „IBV HORNÁ SIHOŤ“, predložiť Mestu Hlohovec všetku dokumentáciu zo stavebného konania, týkajúcu sa realizácie predmetných stavebných objektov, vrátane porealizačného zamerania pre potreby aktualizácie Digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec.

Termín plnenia: 12 mesiacov po dátume právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

3.4. schvaľuje záväzok spol. CMC Reality, a.s., so sídlom Hollého 1, Hlohovec, IČO: 50 559 494, po vybudovaní stavebných objektov uvedených v bode 3.1. a 3.2. v rámci stavby „IBV HORNÁ SIHOŤ“, predložiť Mestu Hlohovec geometrický plán na oddelenie pozemkov, ktorý bude podkladom pre schválenie prevodu vlastníctva predmetnej stavby a prevodu práv k zastavaným pozemkom, v prospech Mesta Hlohovec, Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec, príp. geometrický plán na zriadenie vecného bremena so zobrazením priebehu vecného bremena, ktorý bude podkladom pre uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene v prospech Mesta Hlohovec, kde v poznámke výkazu výmer bude uvedená dĺžka inžinierskej siete uloženej na/v pozemkoch vo vlastníctve investora, ktorá bude predmetom prevodu.

Termín plnenia: 12 mesiacov po dátume právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

4.1. schvaľuje zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Hlohovec, realizovaný uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na obdobie 10-tich rokov, predmetom ktorej bude budúce odkúpenie verejnoprospešných stavieb, ktorých správu vykonáva Mesto Hlohovec, od spol. UNICO Invest SK, s.r.o., so sídlom Pestovateľská 2/134, 82104 Bratislava, IČO: 45 459 584 (ďalej len „budúci predávajúci“), a to stavebných objektov:

- SO-04.1 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA – CESTY, VPUSTY S ORL, RETENČNÉ NÁDRŽE, FZ, VS,
- SO-05.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA GRAVITAČNÁ,
- SO-05.2 PŠ A PRÍPOJKA TLAKOVEJ KANALIZÁCIE (VÝTLAK),
- SO-06 VODOVOD,

ktoré budúci predávajúci plánuje vybudovať na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 2663/1, 2663/2, 2663/45, situovaných mimo zastavaného územia obce v kat. úz. Šulekovo,

v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu „BYTOVÝ KOMPLEX PARADAJS“, vypracovanou projekčnou kanceláriou BEWA, s.r.o., odkúpením za kúpnu cenu vo výške 1,- € za jednotlivé stavebné objekty, a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na cit. stavby a splnení podmienok:

- a) budúci predávajúci zabezpečí majetkovoprávne usporiadanie napojenia citovaných stavebných objektov na jestvujúce hlavné rozvody vodovodu a kanalizácie, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Hlohovec, s ich vlastníkom, v súčasnosti spol. ARDIS, a.s., so sídlom Krížna 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36056189, a to v súlade s pripojovacími podmienkami a stanoviskom č. 481/2024/12, vydanými prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií mesta Hlohovec, spol. Vodárenská spoločnosť Hlohovec, s.r.o.
- b) stavby budú vybudované v súlade s požiadavkami Mesta Hlohovec ako ich budúceho vlastníka, v súlade s rozhodnutiami, vydanými v prísl. stavebnom konaní
- c) budúci predávajúci zabezpečí v prospech Mesta Hlohovec práva k pozemkom, v ktorých sa inžinierske stavby budú nachádzať, a to formou prevodu za kúpnu cenu vo výške 1,- €, príp. bezodplatného zriadenia vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavieb, predmetom ktorého bude povinnosť vlastníka pozemkov strpieť uloženie a prevádzku inžinierskych sietí – verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a dažďovej kanalizácie, právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky za účelom výstavby, údržby, opráv, rekonštrukcie, užívania, výmeny, alebo odstránenia verejnoprospešných stavieb a jej súčastí prostredníctvom príslušných správcov jednotlivých inžinierskych sietí.

Termín plnenia: 31.12.2024

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

4.2. schvaľuje záväzok spol. UNICO Invest SK, spol. s.r.o., so sídlom Pestovateľská 2/134, 82104 Bratislava IČO: 45 459 584, po vybudovaní stavebných objektov uvedených v bode 4.1. (vrátane všetkých súčastí patriacich k jednotlivým stavebným objektom), v rámci stavby „BYTOVÝ KOMPLEX PARADAJS“, predložiť Mestu Hlohovec všetku dokumentáciu zo stavebného konania, týkajúcu sa realizácie predmetných stavebných objektov, vrátane porealizačného zamerania pre potreby aktualizácie Digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec.

Termín plnenia: 12 mesiacov po dátume právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

4.3. schvaľuje záväzok spol. UNICO Invest SK, spol. s.r.o., so sídlom Pestovateľská 2/134, 82104 Bratislava, IČO: 45 459 584, po vybudovaní stavebných objektov uvedených v bode 4.1. v rámci stavby „BYTOVÝ KOMPLEX PARADAJS“, predložiť Mestu Hlohovec geometrický plán na oddelenie pozemkov, ktorý bude podkladom pre schválenie prevodu vlastníctva predmetných stavieb a prevodu práv k zastavaným pozemkom, v prospech Mesta Hlohovec Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec, príp. geometrický plán na zriadenie vecného bremena so zobrazením priebehu vecného bremena, ktorý bude podkladom pre uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene, kde v poznámke výkazu výmer bude uvedená dĺžka inžinierskej siete uloženej na pozemkoch vo vlastníctve investora, ktorá bude predmetom prevodu.

Termín plnenia: 12 mesiacov po dátume právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

Zodpovedá: Ing. Beata Galgociová

Hlasovanie č. 7:
PRÍTOMNÝCH: 16
ZA: 16

Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

Za správnosť vyhotovenia: Bc. Ida Švrčková