

---

## ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 289 a nasled. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

---

medzi zmluvnými stranami:

na jednej strane:

### Budúci predávajúci

Obchodné meno : **Medinex Real s.r.o.**  
Sídlo : Drotárska cesta 4, 811 02 Bratislava  
IČO : 47 609 303  
DIČ : 2024034870  
IČ DPH : SK2024034870  
Zapísaný : v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 95855/B  
Konajúci prostredníctvom : Mgr. Peter Magát, konateľ  
Ing. Arch. Martina Krajmer Matušová, konateľka  
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.  
IBAN : SK62 1100 0000 0029 4515 7620  
E-mailová adresa : [magat@medinex.sk](mailto:magat@medinex.sk), [martinamatusova@gmail.com](mailto:martinamatusova@gmail.com)  
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

a na druhej strane:

### Budúci kupujúci

Obchodné meno : **Obec Chorvátsky Grob**  
Sídlo : Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob  
IČO : 00 304 760  
DIČ : 2020662105  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
Právna forma : právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
Konajúci prostredníctvom : JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK73 5600 0000 0066 0126 5001  
E-mailová adresa : [sekretariat@chorvatskygrob.sk](mailto:sekretariat@chorvatskygrob.sk), [podatelna@chorvatskygrob.sk](mailto:podatelna@chorvatskygrob.sk)

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

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

## 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci predávajúci zabezpečuje ako investor a stavebník výstavbu stavby „**PRIEČNICE 1, Chorvátsky Grob**“, súčasťou ktorej je stavebný objekt SO 02 Splašková kanalizácia.
- 1.2. Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci predávajúci nie je subjektom verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia na predmetné stavebné objekty v prospech Budúceho predávajúceho je v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutým stavebným objektom medzi Budúcim predávajúcim a subjektom verejného práva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má záujem previesť vlastnícke právo k dotknutému stavebnému objektu na Budúceho kupujúceho.

- 1.3. Budúci kupujúci má ako vlastník verejných vodovodov a verejných kanalizácií v obci Chorvátsky Grob záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k dotknutému stavebnému objektu.
- 1.4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je investorom a stavebníkom a bude výlučným vlastníkom stavebného objektu, ktorý sa bude nachádzať v okrese Senec, v obci Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob na pozemkoch registra „C“ parc. č.: 733/169, registra „C“ parc. č.: 733/239, registra „C“ parc. č.: 733/225, registra „C“ parc. č.: 733/223, registra „C“ parc. č.: 733/221, registra „C“ parc. č.: 733/230, registra „C“ parc. č.: 733/231, registra „C“ parc. č.: 733/232, registra „C“ parc. č.: 733/233, registra „C“ parc. č.: 733/234, registra „C“ parc. č.: 733/235, registra „C“ parc. č.: 733/236, registra „C“ parc. č.: 733/237, registra „C“ parc. č.: 733/238, registra „C“ parc. č.: 733/178, registra „C“ parc. č.: 733/176, registra „C“ parc. č.: 733/175, registra „C“ parc. č.: 733/174, registra „C“ parc. č.: 733/172, registra „C“ parc. č.: 733/171, registra „C“ parc. č.: 733/170, registra „C“ parc. č.: 733/180 a to:

#### **1.4.1. SO 02 Splašková kanalizácia**

Splaškovú kanalizáciu bude tvoriť gravitačná kanalizačná sieť „STOKA 2-1-4 PVC DN 300- o celkovej dĺžke cca 217,1 m, kanalizačné revízne šachty DN 1000 7ks, zaústenie kanalizačných prípojok DN 150 17ks, čistiaca šachta pred CHČS 9 1ks, čerpacia stanica CHČS + technológia DN 2000 1ks, výtlačné-tlakové potrubie D90, CHČS 9-STOKA 2-1, 1ks a vodomerná šachta EMV 1ks.

Profil potrubia: DN 300

Materiál potrubia: kanal. PVC

Podrobný popis a grafické znázornenie uloženia stavebného objektu SO 02 Splašková kanalizácia na pozemkoch tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. (ďalej ako „**Splašková kanalizácia**“)

- 1.5. Splašková kanalizácia bude Budúcim predávajúcim zrealizovaná ako súčasť projektu „**PRIEČNICE 1, Chorvátsky Grob**“ (ďalej ako „**Projekt**“). Projektová dokumentácia pre realizáciu k Projektu tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

## **2. Predmet zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v dohodnutej lehote za podmienok stanovených touto Zmluvou kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie Splaškovú kanalizáciu zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho a ten za ňu zaplatí Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Kúpnej zmluvy je stanovený v prílohe č. 3 tejto Zmluvy a Zmluvné strany ho považujú za konečný pokiaľ sa výslovne nedohodnú inak.

## **3. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cena za Splaškovú kanalizáciu v sume **1,- EURO (s DPH)** (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho predávajúceho alebo v hotovosti k rukám Budúceho predávajúceho na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa vyhotovenia a podpísania Preberacieho protokolu potvrdzujúceho odovzdanie Splaškovej kanalizácie Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a ich prevzatie Budúcim kupujúcim.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je primeraná, konečná a nemenná.

## **4. Lehota, spôsob a podmienky uzavretia Kúpnej zmluvy**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou uzatvorenia Kúpnej zmluvy k Splaškovej kanalizácii je:
  - i) predloženie právoplatného stavebného povolenia na Splaškovú kanalizáciu Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu,
  - ii) vypracovanie geometrického plánu na porealizačné zameranie Splaškovej kanalizácie (ďalej ako „**geometrický plán**“),

- iii) faktické ukončenie výstavby Splaškovej kanalizácie do stavu umožňujúceho povolenie ich trvalého užívania zo strany príslušného stavebného úradu,
- iv) podanie návrhu na začatie kolaudačného konania na povolenie trvalého užívania Splaškovej kanalizácie.
- v) bude schválené nadobudnutie Splaškovej kanalizácie do vlastníctva obce obecným zastupiteľstvom

(ďalej ako „**Odkladacia podmienka**“)

- 4.2. V prípade splnenia Odkladacej podmienky uzatvoria Zmluvné strany do 30 dní odo dňa splnenia Odkladacej podmienky, najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy, Kúpnu zmluvu, ktorá bude v podstatných náležitostiach v súlade s touto Zmluvou, v opačnom prípade táto Zmluva márnym uplynutím dohodnutej lehoty zaniká. Po splnení Odkladacej podmienky na uzavretie Kúpnej zmluvy je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na jej uzavretie. Za výzvu sa považuje okrem písomnej výzvy vo forme poštovej zásielky aj výzva Zmluvnej strany urobená e-mailom alebo telefonicky, pričom v takom prípade je druhá Zmluvná strana povinná bezodkladne sa dostaviť na podpis Kúpnej zmluvy v určenom čase a na určenom mieste.

## 5. Vyhlásenia zmluvných strán a osobitné ustanovenia

- 5.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do doby uzavretia Kúpnej zmluvy nebude nakladať so Splaškovou kanalizáciou iným ako dohodnutým spôsobom, ani konať tak, aby poškodili záujem Budúceho kupujúceho.
- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k Splaškovej kanalizácii neexistujú žiadne práva ani právom chránené záujmy tretích osôb a že na Splaškovej kanalizácii nebudú viaznúť žiadne ťarchy.
- 5.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že so žiadnou tret'ou osobou neuzatvoril obdobnú zmluvu a ani takúto zmluvu neuzatvorí, Splaškovú kanalizáciu žiadnym spôsobom nescudzí ani nevykoná také právne úkony na základe, ktorých by na Splaškovej kanalizácii vznikli akékoľvek práva v prospech tretích osôb.
- 5.4. Budúci predávajúci vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neутajuje žiadne jemu známe skryté vady na Splaškovej kanalizácii, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo so Splaškovou kanalizáciou nakladať a disponovať a že na Splaškovej kanalizácii, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu a ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy nebudú viaznúť žiadne ťarchy, vecné bremená, obmedzenia prevodu Splaškovej kanalizácie, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo užívania, práva iných osôb a i.), práva titulom exekúcie a to ani v rámci poznámok. Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Splaškovej kanalizácii, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Budúci predávajúci vyhlasuje, že Splašková kanalizácia nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní, rozhodcovských konaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, alebo konaní, ktoré by podľa vedomia Budúceho predávajúceho hrozili ohľadom Splaškovej kanalizácie, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní.
- 5.5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Splaškovej kanalizácii, budúcu držbu a užívanie predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k Splaškovej kanalizácii z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, neuzatvoril a neuzatvorí kúpnu zmluvu, resp. inú scudzovacia zmluvu so žiadnou tret'ou osobou a že neudelil ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie, či návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tret'ou osobou podpísali za Budúceho predávajúceho.
- 5.6. V prípade, že sa niektoré vyhlásenie Budúceho predávajúceho preukáže, ako nepravdivé Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## 6. Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť pokiaľ to táto Zmluva alebo ustanovenia Obchodného zákonníka výslovne pripúšťajú. Zmluvné strany nie sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť pre dôvod, ktorý nie je v tejto Zmluve výslovne uvedený. Zmluvné strany nie sú oprávnené túto Zmluvu vypovedať. Túto Zmluvu môžu Zmluvné strany ukončiť písomne vzájomnou dohodou.
- 6.2. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné vydať plnenia, ktoré si do času zániku zmluvy plnili.

## **7. Doručovanie**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností sa vykoná na adresy sídla alebo e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „**adresa na doručovanie**“). Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade doručovania písomnosti na neaktuálnu adresu na doručovanie, má doručovanie účinky, akoby bola písomnosť doručená na aktuálnu adresu Zmluvnej strany.
- 7.2. Písomnosť je doručená dňom doručenia písomnosti do dispozičnej sféry druhej Zmluvnej strany.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade písomnej komunikácie, ktorú je možné podľa tejto Zmluvy zaslať prostredníctvom e-mailu sa zásielka doručuje na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a za doručenie sa písomnosť považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení e-mailu. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení e-mailu sa zásielka odoslaná prostredníctvom e-mailu považuje za doručenie najbližší pracovný deň po dni jej odoslania. Prostredníctvom e-mailu nie je možné doručovať písomnosti, ktoré majú za následok zmenu, či zánik tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy.

## **8. Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostane každá Zmluvná strana po dvoch vyhotoveniach Zmluvy.
- 8.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom Zmluvy mali rovnakú možnosť meniť a dopĺňať jej obsah, ktorú využili a vyhlasujú, že všetky ustanovenia Zmluvy predstavujú ich vzájomnú dohodu dosiahnutú vzájomnými rokovaniami.
- 8.4. Právne vzťahy v zmluve výslovne neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom a všeobecne platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.5. Zmeny v zmluve je možno vykonať len v písomnej forme po dohode Zmluvných strán, a to prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami
- 8.6. Pokiaľ by sa preukázalo, že niektoré ustanovenia Zmluvy sú, alebo sa stanú úplne, alebo čiastočne právne neplatné, nebude tým platnosť ostatných ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy ako celku dotknutá. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie tejto Zmluvy iným ustanovením, ktoré svojim obsahom a účelom čo najviac zodpovedá obsahu a účelu neplatného ustanovenia.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.8. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 - Podrobný popis a grafické znázornenie uloženia Splaškovej kanalizácie  
Príloha č. 2 - Projektová dokumentácia  
Príloha č. 3 - Kúpna zmluva

V Chorvátskom Grobe, 16.09.2024

**Za a v mene Budúceho predávajúceho:**

---

**Mgr. Peter Magát**, konateľ  
**Ing. Arch. Martina Krajmer Matušová**, konateľka  
**Medinex Real s.r.o.**

V Chorvátskom Grobe dňa, 16.09.2024

**Za a v mene Budúceho kupujúceho:**

---

**JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová**  
starostka  
**Obec Chorvátsky Grob**