

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

č. 1/2024

uzavretá v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno : **REBMANS, s. r. o.**
Sídlo : Mokrohájska cesta 10, Bratislava 841 04
IČO : 36 748 935
DIČ : 2022335271
IČ DPH : SK2022335271
Spoločnosť je zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 44937/B
Štatutárny orgán : Ing. Martin Dávidek, PhD., konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s. , pobočka Krížna Bratislava,
IBAN : SK11 1111 0000 0069 0201 9007

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno : **Obec Vysoká pri Morave**
Sídlo : Hlavná 196/102, Vysoká pri Morave 900 66
IČO : 00 305 197
DIČ : 2022214007
IČ DPH : SK2022214007
V zastúpení : Mgr. Andrej Dvoran, starosta obce
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK82 5600 0000 0032 8062 3002

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

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

PREAMBULA

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na §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, podľa ktorého vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Budúci predávajúci je investorom a stavebníkom vodnej stavby pozostávajúcej z:

verejnej kanalizácie

stoka „F“, profil: DN300, materiál: PVC-U, v dĺžke 181,90 m, vrátane kan. šácht;

stoka „G“, profil: DN300, materiál: PVC-U, v dĺžke 111,00 m, vrátane kan. šácht;

stoka „H“, profil: DN300, materiál: PVC-U, v dĺžke 111,00 m, vrátane kan. šácht;

stoka „I“, profil: DN300, materiál: PVC-U, v dĺžke 111,00 m, vrátane kan. šácht;

výtlak „VT1“, profil: D90, materiál: HDPE DN90 SDR17 PN10, v dĺžke 403,64 m;

čerpacej stanice splaškových vôd

„ČS“, vnútorný priemer DN2200, materiál: betónové skruže, 2x čerpadlo typ „FLYGT 3085 SH3“

vybudovaná v okrese Malacky, obec Vysoká pri Morave, katastrálne územie Vysoká pri Morave, v rámci stavby (projektu): „IBV Vysoká pri Morave – Lokalita B“

(ďalej v texte spoločne ako „**Infraštruktúra**“).

2. Infraštruktúra sa bude nachádzať na pozemkoch:

parcely registra „E“:

- a) parcelné číslo 3099/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 3949 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4158 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Obce Vysoká pri Morave)

parcely registra „C“:

- b) parcelné číslo 3099/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 2122 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4157 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky)

- c) parcelné číslo 4262/63, druh pozemku: orná pôda o výmere: 1187 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1319 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Ing. Stanislava Dräxlerová r. Plicová),

- d) parcelné číslo 4262/62, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 213 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1319 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve Ing. Stanislava Dräxlerová r. Plicová),

- e) parcelné číslo 4262/65, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 1741 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4531 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve REBMANS, s.r.o.),

- f) parcelné číslo 4262/69, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 955 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4531 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve REBMANS, s.r.o.),

- g) parcelné číslo 4262/70, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 973 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4531 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve REBMANS, s.r.o.),

- h) parcelné číslo 4262/71, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 976 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4531 (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve REBMANS, s.r.o.),

nachádzajúcich sa v obci Vysoká pri Morave, v katastrálnom území Vysoká pri Morave, okres Malacky (ďalej v texte spoločne ako „**Pozemky**“), pričom v záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností sa má za to, že Pozemkami sa rozumejú aj akékoľvek pozemky, ktoré vzniknú oddelením niektorého z Pozemkov a/alebo ktoré vzniknú zlúčením niektorých z Pozemkov a/alebo pozemky, na ktorých bude po vybudovaní Infraštruktúry skutočne umiestnená Infraštruktúra.

3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho, že v lehote šesťdesiatich (60) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho uzavrie s ním Kúpnu zmluvu (ďalej v texte aj „**Budúca zmluva**“) s obsahom špecifikovaným v bode 6. tohto článku Zmluvy,

a to po splnení podmienok uvedených v tejto Zmluve ďalej.

4. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy najneskôr do uplynutia doby tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok na strane Budúceho predávajúceho:

- a) bude podpísaná zápisnica z preberacieho konania, v rámci ktorého Budúci predávajúci preberá Infraštruktúru od jej zhotoviteľa na základe zmluvy o dielo uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim a zhotoviteľom, pričom Budúci kupujúci ako budúci vlastník Infraštruktúry bude podpisovať zápisnicu z preberacieho konania ako posledná strana (ďalej len „**Zápisnica z preberacieho konania**“); prílohou Zápisnice z preberacieho konania bude písomný súhlas, resp. písomné súhlasy jednotlivých zhotoviteľov Infraštruktúry s postúpením všetkých práv zo záruky za akosť a nárokov zo zodpovednosti za vady vyplývajúcich Budúcemu predávajúcemu zo zmluvných, ako aj zákonných záruk k Infraštruktúre na Budúceho kupujúceho, alebo jednostranné vyhlásenie jednotlivých zhotoviteľov, resp. subdodávateľov Infraštruktúry, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť Infraštruktúry priamo Budúcemu kupujúcemu.
- b) boli majetkovo-právne vysporiadané vzťahy k Pozemkom v súlade s článkom III. tejto Zmluvy. V prípade, že majetkovo-právne vysporiadanie vzťahov k Pozemkom pred uzatvorením Budúcej zmluvy nebude možné z dôvodov na strane príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru; uvedená skutočnosť bude preukázaná vydaním rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení konania o povolení vkladu Vecného bremena alebo vlastníckeho práva do katastra, čo sa bude považovať za splnenie podmienky podľa tohto bodu Zmluvy, výlučne však len pre účely zaslania výzvy Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy.

Výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy však môže byť realizovaná najskôr v deň nasledujúci po dni kumulatívneho splnenia podmienok, špecifikovaných v bode 4. tohto článku Zmluvy (skoršia výzva sa bude považovať za nerealizovanú), najneskôr do uplynutia doby uvedenej v bode 4. tohto článku Zmluvy. Výzva Budúceho predávajúceho musí byť realizovaná vo forme písomnej žiadosti, a musí byť doručená Budúcemu kupujúcemu spolu so všetkými požadovanými prílohami k žiadosti, špecifikovanými vo formulári žiadosti, a s ďalšími dokumentmi uvedenými v článku IV. bod 1. ods. 1.2. tejto Zmluvy.

5. V nadväznosti na ustanovenie bodu 4. tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci súčasne zaväzuje doručiť Budúcemu kupujúcemu jedno vyhotovenie Zápisnice z preberacieho konania od zhotoviteľa v lehote desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa jeho podpisu za predpokladu, že táto Zápisnica z preberacieho konania nebude Budúcemu kupujúcemu odovzdaná Budúcim predávajúcim alebo zhotoviteľom priamo na preberacom konaní.
6. Strany sa dohodli na tom, že všetka komunikácia medzi nimi bude prebiehať e-mailom bez zaručeného elektronického podpisu a/alebo písomne formou doporučeného listu zaslaného na adresu sídla príslušnej Strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy. Odmietnutie prevzatia písomnosti sa považuje za jej doručenie ku dňu odmietnutia prevzatia. Písomnosti zasielané ako doporučená zásielka budú považované za riadne doručené ich skutočným doručením, najneskôr však piatym pracovným dňom od oznámenia o ich uložení na pošte alebo v prípade vrátenie zásielky ako adresát neznámy. Strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Strane zmenu svojej doručovacej adresy. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy a Výzvu je možné doručiť iba písomne, teda nepostačí doručenie e-mailom.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Budúcej zmluvy bude nasledovný:

KÚPNA ZMLUVA

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Predávajúci:

Obchodné meno: [•]
Sídlo: [•]
Konajúci prostredníctvom: [•]
IČO: [•]
DIČ: [•]
IČ DPH: [•]
Registrácia: [•]

(ďalej len „Predávajúci“)

2. Kupujúci

Obchodné meno: [•]
Sídlo: [•]
Konajúci prostredníctvom: [•]
IČO: [•]
DIČ: [•]
IČ DPH: [•]
Registrácia: [•]

(ďalej len „Kupujúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“).

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom infraštruktúry, pozostávajúcej z:

verejnej kanalizácie

- vetva „[•]“, profil: [•], materiál: [•], v dĺžke [•] m;

ktorá je vybudovaná v okrese Malacky, obec Vysoká pri Morave, katastrálne územie Vysoká pri Morave, v rámci stavby (projektu): „[•]“

(ďalej v texte spoločne ako „Infraštruktúra“).

Umiestnenie Infraštruktúry bolo povolené na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. [•] vydaného [•], dňa [•], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [•], ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Výstavba Infraštruktúry bola povolená na základe stavebného povolenia č. [•] vydaného [•], dňa [•], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [•], ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 písm. e) 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) V súlade s ustanovením § 3 ods. 5 písm. h) Zákona Verejnou kanalizáciou a ani jej súčasťou nie sú kanalizačné prípojky.

Záznam z kontroly súborov *.dgn bol Kupujúcim vykonaný pod číslom: [•] zo dňa [•] (Verejná kanalizácia).

2. *Infraštruktúra sa nachádza na pozemkoch:*

parcely registra „C“:

- a) parcelné číslo [•], druh pozemku: [•] o výmere: [•] m², zapísaný na liste vlastníctva č. [•] (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve [•]),

parcely registra „E“:

- b) parcelné číslo [•], druh pozemku: [•] o výmere: [•] m², zapísaný na liste vlastníctva č. [•] (pozemky sú vo výlučnom vlastníctve [•]),

nachádzajúcich sa v obci Vysoká pri Morave, v katastrálnom území Vysoká pri Morave, okres Malacky (ďalej v texte spoločne ako „Pozemky“).

3. *Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Infraštruktúre na Kupujúceho, ktorý tento prevod prijíma, a to za podmienok bližšie špecifikovaných v tejto Zmluve.*

Článok III. KÚPNA CENA

1. *Strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy (Infraštruktúra) vo výške 1,- € (slovom: jedno euro).*

Článok IV. ÚČEL ZMLUVY

1. *Účelom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre, ktorej výstavbu na vlastné náklady zrealizoval Predávajúci, ktorý je v zmysle § 3 ods. 2 Zákona povinný, za účelom splnenia podmienky pre vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Infraštruktúry, uzatvoriť s Kupujúcim ako subjektom verejného práva túto Zmluvu, na základe ktorej prevedie vlastnícke právo k Infraštruktúre na Kupujúceho. Účelom tejto zmluvy je zároveň zabezpečenie riadneho hospodárneho a odborného výkonu prevádzky a hospodárenia s Infraštruktúrou, pretože ide o zariadenie Verejnej kanalizácie. Vzhľadom na skutočnosť, že Kupujúci nemá oprávnenie na výkon činnosti prevádzkovania Infraštruktúry, zaväzuje sa zabezpečiť riadne prevádzkovanie Infraštruktúry prostredníctvom oprávnenej tretej osoby podľa § 5 Zákona, ktorou je napríklad BVS, a.s. Za tým účelom je Kupujúci povinný uzatvoriť písomnú zmluvu s touto oprávnenou osobou podľa § 15 ods. 3 a § 16 ods. 3 Zákona, za podmienky, že Kupujúci bude disponovať písomným vyjadrením, resp. predbežným súhlasom tejto oprávnenej osoby s prevádzkovaním Infraštruktúry (Príloha č. 4 tejto Zmluvy).*
2. *Táto Zmluva je podkladom pre vydanie rozhodnutia povoľujúceho užívanie Infraštruktúry, špecifikovanej v článku II. bod 1. Zmluvy príslušným Okresným úradom (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“).*

Článok V. ODOVZDANIE

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tejto Zmluvy nedôjde k fyzickému odovzdaniu Infraštruktúry Kupujúcemu na základe samostatného odovzdávacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, ale vlastnícke právo k Infraštruktúre sa z Predávajúceho prevádza a aj zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Infraštruktúry prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku XII. bod 1. Zmluvy.*

2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť na to, aby prevod na Kupujúceho prebehol bezproblémovo a rýchlo v súlade so Zmluvou. V prípade, ak sa vyskytnú akékoľvek problémy, Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať v maximálnom možnom rozsahu na ich odstránení, resp. vyriešení tak, aby sa dosiahol účel tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je povinný odovzdať pri podpise Zmluvy Kupujúcemu nasledovné dokumenty, vzťahujúce sa k Infraštruktúre, a to odovzdaním ich originálov (resp. úradne overených fotokópií),
 - a) geodetické zameranie skutočného stavu Infraštruktúry,
 - b) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Infraštruktúry,
 - a) protokol o skúške tesnosti týkajúci sa Verejnej kanalizácie,
 - b) záznam z funkčnej skúšky armatúr, protokol o overení funkčnosti vyhládavacieho vodiča,
 - c) atesty a certifikáty použitého materiálu, záručné listy, návody na obsluhu.

Článok VI.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - a) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - b) má vyrovnané všetky záväzky a boli splnené všetky platobné povinnosti spojené s výstavbou a údržbou Infraštruktúry,
 - c) uzatvorenie Zmluvy Predávajúcim ani plnenie jeho 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 viazaný,
 - d) je jediným a výlučným vlastníkom Infraštruktúry,
 - e) má k Infraštruktúre riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ho prenechať Kupujúcemu,
 - f) nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného ani exekučného konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani mu žiadne z uvedených konaní podľa jeho vedomia nehrozí a neprebíha (a neboli ani akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť, že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Infraštruktúry,
 - g) neexistujú akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), ani zmluvné dojednania, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohli viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Infraštruktúre, (ii) viesť ku vzniku akéhokoľvek práva tretích osôb k Infraštruktúre, (iii) obmedziť oprávnenie Kupujúceho nakladať s Infraštruktúrou alebo (iv) z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Infraštruktúry,
 - h) na Infraštruktúre nespočívajú faktické alebo právne vady akéhokoľvek druhu a nie je zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve,
 - i) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril Zmluvu, ktorou by Infraštruktúru:
 - i. predal,
 - ii. daroval,
 - iii. zamenil,
 - iv. vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo
 - v. inak scudzil,
 - j) boli urobené všetky úkony, splnené všetky podmienky a Predávajúci získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia, licencie a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné), ktoré sú potrebné na:
 - i. platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť Zmluvy,
 - ii riadne a včasné plnenie ich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy a
 - ii. zabezpečenie riadneho užívania Infraštruktúry,
 - k) Infraštruktúra nie je prenajímaná tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na

prenájom Infraštruktúry,

- l) *Infraštruktúra nie je zaťažená akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard pre danú lokalitu a daný čas,*
 - m) *vo vzťahu k Infraštruktúre neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok alebo pohľadávky tretích osôb,*
 - n) *Infraštruktúra je v plnom súlade s technickou a projektovou dokumentáciou, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a*
 - o) *právny a technický stav Infraštruktúry je v plnom súlade s povoleniami, vrátane vyjadrenia Kupujúceho k projektovej dokumentácii pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby Infraštruktúry, k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia Infraštruktúry a odsúhlaseného kladačského plánu a Infraštruktúra bude po vydaní Kolaudačného rozhodnutia plne prevádzkyschopná.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Infraštruktúrou neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy žiadne peňažné alebo iné záväzky Predávajúceho voči akýmkoľvek tretím osobám vrátane zhotoviteľa Infraštruktúry, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Infraštruktúrou. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností Kupujúci podpisom tejto Zmluvy nepreberá žiadny záväzok Predávajúceho a ani nepristupuje k žiadnemu záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za tieto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.*
3. *Predávajúci uzatvorením tejto Zmluvy bezodplatne postupuje (prevádza) na Kupujúceho všetky práva Predávajúceho, vyplývajúce mu zo Zmluvy o dielo č. [•] uzatvorenej medzi Predávajúcim a zhotoviteľom Infraštruktúry - spoločnosťou [•], sídlo: [•], IČO: [•], v zastúpení: [•], (ďalej len „Zhotoviteľ“), a to za účelom umožnenia Kupujúcemu riadne si priamo u Zhotoviteľa Infraštruktúry uplatňovať prípadné nároky z väd Infraštruktúry v rámci záručnej doby. Čestné vyhlásenie Zhotoviteľa, že súhlasí s postúpením všetkých práv, pohľadávok a nárokov vyplývajúcich zo zmluvných, ako aj zákonných záruk k Infraštruktúre na Kupujúceho Predávajúci predložil Kupujúcemu pred podpisom tejto Zmluvy ako prílohu Zápisnice z preberacieho konania Infraštruktúry od Zhotoviteľa (Príloha č. 5 tejto Zmluvy).*

Článok VII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. *Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a Infraštruktúru vrátiť a Predávajúci je povinný Infraštruktúru prijať v prípade, ak:*
 - a) *sa v rámci konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry preukázu akékoľvek vady Infraštruktúry, ktoré budú brániť vydaniu Kolaudačného rozhodnutia, pričom týmito vadami sa rozumie najmä, nie však výlučne rozpor v dokumentácii týkajúcej sa Infraštruktúry, rozpor medzi skutočným stavom zrealizovanej Infraštruktúry a príslušnou dokumentáciou, nesplnenie príslušným úradom uložených podmienok realizácie Infraštruktúry, a pod. a tieto vady Infraštruktúry nebude možné odstrániť v rámci konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry, a/alebo*
 - b) *Predávajúci nesplní svoj Záväzok 1, špecifikovaný v článku VIII. bod 1. písm. a) Zmluvy z dôvodov na strane Predávajúceho.*
2. *Odstúpenie sa realizuje písomnou formou a účinky nadobúda dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Predávajúcemu, pričom Kupujúci nezodpovedá Predávajúcemu za žiadnu škodu, ktorá mu vznikne z titulu odstúpenia Kupujúceho od Zmluvy z dôvodov, špecifikovaných v bode 1. písm. a) a/alebo b) tohto článku Zmluvy.*

Článok VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po prevode vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho na základe tejto Zmluvy Predávajúci následne zabezpečí na svoje náklady pre Kupujúceho v jeho mene vydanie*
 - a) *Kolaudačného rozhodnutia, a to najneskôr v lehote dvanástich (12) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku XII. bod 1. Zmluvy a jeho originálne*

vyhotovenie s vyznačenou právoplatnosťou bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, doručí Kupujúcemu (ďalej len „Záväzok 1“), a súčasne

- b) rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry v zmysle § 19 ods. 4 Zákona, a to najneskôr v lehote šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a jeho originálne vyhotovenie s vyznačenou právoplatnosťou bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o určení pásma ochrany, doručí Kupujúcemu (ďalej len „Záväzok 2“).

2. Za účelom splnenia Záväzku 1 a Záväzku 2 Predávajúceho v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy Kupujúci touto Zmluvou súčasne splnomocňuje Predávajúceho, aby v mene Kupujúceho ako splnomocniteľa v plnom rozsahu zabezpečil vydanie:

- a) Kolaudačného rozhodnutia Infraštruktúry, a súčasne
- b) rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry;

za tým účelom je Predávajúci ako splnomocnenec oprávnený v mene splnomocniteľa podpisovať, podávať a preberať všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania s tým súvisiace, ako aj vzdávať sa práva podať odvolanie voči rozhodnutiam v súvislosti s Infraštruktúrou a súčasne zastupovať Kupujúceho pred príslušným Okresným úradom, odborom starostlivosti o životné prostredie, v konaní o povolení užívania Infraštruktúry a v konaní o určení pásma ochrany Infraštruktúry. Splnomocnenie sa vzťahuje aj na zabezpečenie povinností a činností Predávajúceho podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.

- 3. Predávajúci sa súčasne zaväzuje v rámci konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry zabezpečiť na svoje náklady všetky povolenia, vyhlásenia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, odstrániť ako pôvodný stavebník a investor všetky vady a rozpory týkajúce sa Infraštruktúry a s ňou súvisiacej dokumentácie a uskutočniť všetky kroky smerujúce k tomu, aby bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie a toto nadobudlo právoplatnosť; povinnosti podľa tohto bodu sa rovnako vzťahujú aj na konanie o určení pásma ochrany Infraštruktúry.
- 4. Návrh na začatie konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry sa Predávajúci zaväzuje podať na príslušný Okresný úrad najneskôr v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku XII. bod 1. Zmluvy; kópiu podaného návrhu súčasne zašle na vedomie aj Kupujúcemu, a to elektronicky na adresu uvedenú v čl. XI. bod 4. tejto Zmluvy.
- 5. Návrh na začatie konania o určení pásma ochrany Infraštruktúry sa Predávajúci zaväzuje podať na príslušný Okresný úrad súčasne s návrhom na začatie konania povoľujúceho užívanie Infraštruktúry, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia; kópiu podaného návrhu súčasne zašle na vedomie aj Kupujúcemu, a to elektronicky na adresu uvedenú v čl. XI. bod 4. tejto Zmluvy.
- 6. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť, nevyhnutnú pre splnenie Záväzku 1 a Záväzku 2 Predávajúcim v stanovenej lehote podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy.
- 7. Ak Predávajúci v stanovenej lehote nesplní
 - a) Záväzok 1, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle článku VII. bod 1. písm. b) Zmluvy; výnimkou z nedodržania lehoty podľa bodu 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú len okolnosti vylučujúce zodpovednosť Predávajúceho - vis major, ktorými sa rozumejú najmä prírodné katastrofy, záplavy, zemetrasenia, zosuvy pôdy, vojna, požiar, výbuch, teroristické útoky, pandémie a štrajky, alebo okolnosti, ktoré nastali bez zavinenia Predávajúceho, pričom v takom prípade sa o čas trvania týchto okolností predžuje lehota na splnenie Záväzku 1.
 - b) Záväzok 2, je Kupujúci oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000 EUR (slovom: tritisíc eur), pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.

8. Splnenie Závazku 2 Predávajúceho (zabezpečenie vydania rozhodnutia o určení pásma ochrany a jeho doručenie Kupujúcemu) sa nebude vyžadovať len v prípadoch podľa § 19 ods. 6 Zákona, v zmysle ktorého sa pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií, nevymedzuje, avšak len za predpokladu, že celý rozsah pásma ochrany bude umiestnený v cestnom telese pozemných komunikácií. Ak časť pásma ochrany bude zasahovať do pozemkov mimo cestného telesa pozemných komunikácií, Závazok 2 Predávajúceho sa bude vzťahovať len na túto časť pásma ochrany (presahujúcu cestné teleso pozemných komunikácií).

Článok IX.

MAJETKOVY-PRÁVNE VYSPORIADANIE VZŤAHOV K POZEMKOM

1. Predávajúci sa zaväzuje v lehote dvanástich (12) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia majetkovo-právne vysporiadať vzťahy k všetkým Pozemkom (resp. k ich častiam), špecifikovaným v článku II. bod 2. tejto Zmluvy, resp. k pozemkom, na ktorých sa Infraštruktúra skutočne nachádza, resp. na ktoré zasahuje pásmo ochrany Infraštruktúry, resp. k príslušným pozemkom vo vlastníctve Predávajúceho (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“) a za tým účelom sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady:
 - a) **zriadenie vecného bremena** v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena (pôsobiace in personam), a to uzatvorením samostatných zmlúv o zriadení vecného bremena medzi príslušnými vlastníckymi Zaťažnými pozemkami ako povinnými z vecného bremena, Kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena a Predávajúcim ako platiteľom, ktorý bude znášať všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena; Predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že vo vyššie uvedenej lehote musí byť súčasne povolený aj vklad vecného bremena k všetkým Zaťažným pozemkom do katastra nehnuteľností.
 - b) **prevod vlastníckeho práva** Predávajúceho k Zaťažným pozemkom na Kupujúceho, ak tento o takéto vlastníctvo prejaví záujem, a to uzatvorením samostatnej zmluvy medzi Predávajúcim ako vlastníkom Zaťažných pozemkov a Kupujúcim ako nadobúdateľom vlastníckeho práva k Zaťažným pozemkom, pričom všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať Predávajúci; kúpna cena bude predstavovať 1,-Euro. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že vo vyššie uvedenej lehote musí byť súčasne povolený aj vlastníckeho práva k Zaťažným pozemkom do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, o ktorú bude požiadaný k tomu, aby Predávajúci mohol splniť svoj záväzok zriadiť vecné bremeno v prospech Kupujúceho podľa tohto článku a uzavrieť s vlastníckymi Zaťažnými pozemkami samostatné zmluvy o zriadení vecného bremena a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k zriadeniu vecného bremena. Záväzok Predávajúceho poskytnúť súčinnosť a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 1. písm. b) tohto článku Zmluvy platí aj v prípade uplatnenia postupu podľa bodu 1. písm. b) tohto článku Zmluvy.
3. Obsahom vecného bremena bude právo zriadiť a uložiť na Zaťažných pozemkoch Infraštruktúru, prevádzkovať na Zaťažných pozemkoch Infraštruktúru, užívať a vykonávať na Zaťažných pozemkoch údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Infraštruktúry, vykonať na Zaťažných pozemkoch vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v tomto bode Zmluvy, a to všetko priamo samotným Kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena alebo prostredníctvom zákonom oprávnenej tretej osoby, pričom Zaťažné pozemky budú zaťažené v mieste trasovania Infraštruktúry v rozsahu predmetného kanalizačného potrubia vrátane jeho pásma ochrany v rozsahu [•] m z pravej strany a [•] m. z ľavej strany vedeného od osi potrubia (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“); pre účely zápisu Vecného bremena do katastra nehnuteľností je Predávajúci povinný zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu s vymedzením rozsahu Vecného bremena v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy.
4. Akékoľvek náklady spojené so zriadením Vecného bremena a/alebo prevodom vlastníckeho práva k Zaťažným pozemkom (najmä, nie však výlučne, náklady na vyhotovenie geometrického plánu,

náklady na vyhotovenie znaleckého posudku pre účely určenia výšky odplaty za zriadenie Vecného bremena v prípade, že zriadenie Vecného bremena bude odplatné, úhradu odplaty za zriadenie Vecného bremena a poplatok za návrh na vklad Vecného bremena a/alebo vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) bude znášať v plnom rozsahu Predávajúci.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predávajúci v súlade s týmto článkom Zmluvy (t. j. riadne a včas) nezriadi Vecné bremeno a/alebo neprevedie vlastnícke právo k Zaťaženým pozemkom (resp. k ich častiam), Kupujúci je oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,-EUR (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania Predávajúceho so splnením záväzku, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúcemu na jej zaplatenie.

Článok X. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. „**Osobné údaje**“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Zmluvnou stranou, táto druhá Zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „**GDPR**“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.
2. Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci ako vlastník spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovo-právnych vzťahov vlastníka. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s GDPR. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (ministerstvá, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Predávajúci ako dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle Kupujúceho.

Článok XI. DORUČOVANIE

1. Všetky oznámenia a žiadosti podľa tejto Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou.
2. Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
 - a) momentom prevzatia na nižšie uvedeních adresách alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),

- b) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát skutočne prevzal, a to aj v prípade, že sa adresát o ich obsahu nedozvedel, ak mal možnosť takúto zásielku prevziať.
3. Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 16:00) budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň.
4. Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Zmluvnej strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle tejto Zmluvy budú, pokiaľ Zmluvná strana neoznámila druhej Zmluvnej strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Zmluvnej strane doručované na adresu uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy

Kontaktné osoby:

Predávajúci: [•]
tel.: [•]
e-mail: [•]

Kupujúci: [•]
tel.: [•]
e-mail: [•]

5. Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručované podľa tejto Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

Článok XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
2. Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
4. Ak je, alebo sa stane, niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Predávajúci, štyri (4) vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli, a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

V [•], dňa [•]

V Hviezdoslavove, dňa [•]

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

Prílohy (kópia):

1. Právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby
2. Právoplatné stavebné povolenie
3. Znalecký posudok
4. Vyjadrenie - predbežný súhlas oprávnenej osoby s prevádzkovaním Infraštruktúry
5. Zápisnica z preberacieho konania Infraštruktúry

Článok II.

ĎALŠIE PODMIENKY ZMLUVY

1. Zmluvné strany sú oprávnené po vzájomnej dohode zmeniť ustanovenia Budúcej zmluvy, ktorá je obsiahnutá v tejto Zmluve tak, aby obsah Budúcej zmluvy zohľadňoval skutočný faktický a právny stav zrealizovanej Infraštruktúry a bol v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že chýbajúce časti Budúcej zmluvy, označené ako [•], budú doplnené v súlade s účelom, ktorý touto Zmluvou sledovali.
3. V nadväznosti na znenie bodu 1. tohto článku Zmluvy Zmluvné strany ďalej konštatujú, že ak už v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy budú zo strany Budúceho predávajúceho majetkovo-právne vysporiadané vzťahy k Pozemkom v zmysle článku IV. Zmluvy, celé znenie článku IX. (*Majetkovo-právne vysporiadanie vzťahov k pozemkom*) Budúcej zmluvy sa v celom rozsahu nahradí novým bodom 1. v nasledovnom znení: „1. Zmluvné strany vyhlasujú, že podmienka majetkovo-právneho vysporiadania vzťahov k Infraštruktúrou dotknutým Pozemkom/ Zataženým pozemkom bola zo strany Predávajúceho splnená pred uzatvorením tejto Zmluvy, t.j. v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena bolo na predmetných Pozemkoch zriadené vecné bremeno, resp. Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Pozemkom“.
4. Touto Zmluvou zároveň Budúci kupujúci súhlasí s využitím Infraštruktúrou dotknutým Pozemkom/Zataženým pozemkom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 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 v znení neskorších predpisov, na základe ktorého je Budúci predávajúci povinný na účely splnenia podmienky pre vydanie územného rozhodnutia k Infraštruktúre uzatvoriť s Budúcim kupujúcim ako subjektom verejného práva túto Zmluvu. Zároveň touto Zmluvou Budúci kupujúci súhlasí s využitím vyššie uvedených pozemkov pre účely stavebného povolenia a následne aj pre účely realizácie Infraštruktúry, po ukončení ktorej po splnení stanovených podmienok následne Zmluvné strany uzatvoria Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

Článok III.

MAJETKOVO-PRÁVNE VYSPORIADANIE VZŤAHOV K POZEMKOM

1. Pred uzatvorením Budúcej zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje majetkovo-právne vysporiadať vzťahy ku všetkým Pozemkom (resp. k ich častiam), špecifikovaným v článku II. ods. 2. tejto Zmluvy, resp. k pozemkom, na ktorých sa po realizácii bude Infraštruktúra skutočne nachádzať, resp. na ktoré bude zasahovať pásma ochrany Infraštruktúry, resp. k príľahlým pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho (ďalej len „**Zatažené pozemky**“) a za tým účelom sa zaväzuje bezodkladne po podpise Zápisnice z preberacieho konania, najneskôr však v lehote dvanástich (12) mesiacov odo dňa podpisu Zápisnice z preberacieho konania zabezpečiť na svoje vlastné náklady:
 - a) **zriadenie vecného bremena** v prospech Budúceho kupujúceho ako Oprávneného z vecného bremena (*pôsobiacie in personam*), a to uzatvorením samostatných zmlúv o zriadení vecného bremena medzi príslušnými vlastníckymi Zatažených pozemkov ako povinnými z vecného bremena, Budúcim kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena a Budúcim predávajúcim ako platiteľom, ktorý bude znášať všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena.
 - b) **prevod vlastníckeho práva** Budúceho predávajúceho k Zataženým pozemkom na Budúceho kupujúceho, ak tento o takéto vlastníctvo prejaví záujem, a to uzatvorením samostatnej kúpnej

zmluvy medzi Budúcim predávajúcim ako vlastníkom Zaťažených pozemkov a Budúcim kupujúcim ako nadobúdateľom vlastníckeho práva k Zaťaženým pozemkom, pričom všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať Budúci predávajúci.

Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že vo vyššie uvedenej lehote musí byť súčasne povolený aj vklad vecného bremena ku všetkým Zaťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností a/alebo povolený vklad vlastníckeho práva k Zaťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, o ktorú bude požiadaný k tomu, aby Budúci predávajúci mohol splniť svoj záväzok zriadiť vecné bremeno v prospech Budúceho kupujúceho podľa tohto článku a uzavrieť s vlastníkmi Zaťažených pozemkov samostatné zmluvy o zriadení vecného bremena a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k zriadeniu vecného bremena. Záväzok Budúceho predávajúceho poskytnúť súčinnosť a vykonať ďalšie potrebné úkony, na základe ktorých dôjde k prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 1. písm. b) tohto článku Zmluvy platí aj v prípade uplatnenia postupu podľa bodu 1. písm. b) tohto článku Zmluvy.
3. Budúci kupujúci týmto vyjadruje súhlas s využitím pozemkov vo vlastníctve Budúceho kupujúceho za účelom úspešného priebehu povoľovacieho procesu (pre účely územného konania a stavebného konania) a realizácie projektu Infraštruktúry podľa tejto Zmluvy.
4. Obsahom vecného bremena bude právo zriadiť a uložiť na Zaťažených pozemkoch Infraštruktúru, prevádzkovať na Zaťažených pozemkoch Infraštruktúru, užívať a vykonávať na Zaťažených pozemkoch údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Infraštruktúry, vykonať na Zaťažených pozemkoch vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v tomto bode Zmluvy, a to všetko priamo samotným Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena alebo prostredníctvom zákonom oprávnenej tretej osoby, pričom Zaťažené pozemky budú zaťažené v mieste trasovania Infraštruktúry v rozsahu predmetného kanalizačného potrubia vrátane jeho pásma ochrany v rozsahu v súlade s § 19, Zákona č. 442/2002 Z. z. (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“); pre účely zápisu Vecného bremena do katastra nehnuteľností je Budúci predávajúci povinný zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu s vymedzením rozsahu Vecného bremena v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy.
5. Akékoľvek náklady spojené so zriadením Vecného bremena a/alebo prevodom vlastníckeho práva k Zaťaženým pozemkom (najmä, nie však výlučne, náklady na vyhotovenie geometrického plánu, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku pre účely určenia výšky odplaty za zriadenie Vecného bremena v prípade, že zriadenie Vecného bremena bude odplatné, poplatok za návrh na vklad Vecného bremena a/alebo vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) bude znášať v plnom rozsahu Budúci predávajúci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci predávajúci v súlade s týmto článkom Zmluvy (t. j. riadne a včas) nezriadi Vecné bremeno a/alebo neprevedie vlastnícke právo k Zaťaženým pozemkom (resp. k ich častiam), Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Budúcu zmluvu a je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že jedinou výnimkou z povinnosti Budúceho predávajúceho zriadiť na všetkých Zaťažených pozemkoch Vecné bremeno pred uzatvorením Budúcej zmluvy je výlučne skutočnosť, že z dôvodu nepredloženia (neexistencie) Kolaudačného rozhodnutia dôjde k zastaveniu konania o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom; v danom prípade je však Budúci predávajúci povinný zabezpečiť za rovnakých podmienok zriadenie Vecného bremena na Zaťažených pozemkoch v prospech Budúceho kupujúceho v lehote dvanástich (12) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia; v danom prípade sa na postup a povinnosti Budúceho predávajúceho primerane použijú ust. bodu 1. až 5. tohto článku Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Budúci kupujúci zdôrazňuje, že dôvodom použitia danej výnimky podľa tohto bodu Zmluvy sa nerozumie zastavenie katastrálneho konania z dôvodu neposkytnutia súčinnosti Budúceho predávajúceho.

Článok IV. POVINNOSTI BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje:

1.1. najneskôr dva (2) pracovné dni pred začatím preberacieho konania Infraštruktúry od zhotoviteľa doručiť Budúcemu kupujúcemu nasledovné dokumenty, vzťahujúce sa k Infraštruktúre, a to odovzdaním ich originálov (resp. úradne overených fotokópií):

- a) geodetické zameranie skutkového stavu Infraštruktúry,
- b) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Infraštruktúry,
- c) protokol o skúške tesnosti týkajúci sa Verejnej kanalizácie,
- d) záznam z funkčnej skúšky armatúr, protokol o overení funkčnosti vyhladávacieho vodiča,
- e) atesty a certifikáty použitého materiálu, záručné listy, návody na obsluhu.

1.2. spolu s výzvou na uzatvorenie Budúcej zmluvy v zmysle článku II. bod 4. Zmluvy predložiť Budúcemu kupujúcemu nasledovné dokumenty, vzťahujúce sa k Infraštruktúre, a to odovzdaním ich originálov (resp. úradne overených fotokópií):

- a) právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a právoplatné stavebné povolenie, vydané príslušným orgánom, vrátane ich zmien a dodatkov (originály),
- b) zoznam výrobkov a technologických častí so záručnou lehotou výrobcu, kratšou ako 60 mesiacov v zmysle čl. V., bod 2, písmeno f (tejto Zmluvy),
- c) originál znaleckého posudku preukazujúceho skutočnú hodnotu Infraštruktúry, v čase podpisu tejto Zmluvy nie staršieho ako tri mesiace, pričom náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku znáša Budúci predávajúci.

V prípade, že Budúci predávajúci nesplní povinnosť uvedenú v odseku 1.2. tohto článku Zmluvy, už uskutočnená výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy sa bude považovať za nerealizovanú.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje:

- a) umožniť zástupcom Budúceho kupujúceho po vzájomnej dohode vstup na Pozemky a kontrolu výstavby Infraštruktúry aj bez doprovodu Budúceho predávajúceho,
- b) vykonať zápisy o zistených chybách do stavebného denníka a v lehote troch (3) pracovných dní reagovať na tieto zápisy,
- c) umožniť po predchádzajúcom písomnom oznámení Budúcemu kupujúceho pred podpisom (uzatvorením) Budúcej zmluvy prehliadku a kontrolu Infraštruktúry,
- d) prizvať príslušných zamestnancov Budúceho kupujúceho za účelom pokládky Infraštruktúry, na prevzatie jednotlivých etáp výstavby nadobúdanej Infraštruktúry od zhotoviteľa (uloženie potrubia, zásyp potrubia, preplach a dezinfekcia potrubia, tlakovú skúšku, funkčnú skúšku armatúr, odber vzorky vody, overenie funkčnosti vyhladávacieho vodiča, montáž zabezpečovacích plomb) a k účasti na preberacom konaní Infraštruktúry, vrátane predkolaudačných prehliadok pripravených zariadení, funkčných skúšok s možnosťou uviesť do zápisnice zistené chyby, nedorobky a odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie; oznámenie o začatí preberacieho konania Infraštruktúry od zhotoviteľa musí byť Budúcemu kupujúcemu doručené najneskôr sedem (7) kalendárnych dní vopred, a to elektronicky na adresu uvedenú v čl. IX. bod 4. Zmluvy,
- e) zabezpečiť smerové a výškové zameranie uloženého potrubia v otvorenej ryhe vrátane prepojení na jestvujúci verejnú kanalizáciu pozdĺž trasy potrubia v určujúcich miestach potrubia, najmä, nie však výlučne, v miestach smerových a výškových lomov potrubia, armatúr a tvaroviek; zameranie terénu nad potrubím po konečnej povrchovej úprave vrátane povrchových znakov potrubia,
- f) požadovať u zhotoviteľa Infraštruktúry, aby v zmluve o dielo, uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim a zhotoviteľom, poskytol zhotoviteľ záručnú dobu pre Infraštruktúru v trvaní dvoch (2) rokov na technologickú časť Infraštruktúry a piatich (5) rokov na stavebnú časť Infraštruktúry,
- g) zabezpečiť u zhotoviteľa Infraštruktúry včasné odstránenie chýb a nedorobkov zistených v rámci preberacieho aj kolaudačného konania.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje a/alebo vyhlasuje, že:

- a) neuskutoční žiadny úkon resp. úkony, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili

- uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa tejto Zmluvy,
- b) výstavba Infraštruktúry bude prebiehať plne v súlade s príslušnými platnými slovenskými technickými normami, s platnými predpismi Slovenskej republiky, s vyjadrením Budúceho kupujúceho k projektovej dokumentácii pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby Infraštruktúry, k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia stavby Infraštruktúry a odsúhlaseného kladačského plánu, a Infraštruktúra bude v riadnom technickom (prevádzkyschopnom) a technologickom stave, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak,
 - c) poskytne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s odovzdaním Infraštruktúry Budúcemu kupujúceho na základe Budúcej zmluvy, zabezpečí právne úkony potrebné k prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Budúceho kupujúceho a vykoná a/alebo zabezpečí všetky úkony potrebné k zriadeniu Vecného bremena a prevodu vlastníckeho práva k Zaťaženým pozemkom v prospech Budúceho predávajúceho a
 - d) odovzdá Budúcemu kupujúcemu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy všetku technickú a právnu dokumentáciu súvisiacu s riadnym odovzdaním a užívaním Infraštruktúry (táto dokumentácia musí byť vopred odkontrolovaná a odsúhlasená zástupcom Budúceho kupujúceho).

Článok V. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie svoj záväzok v zmysle článku VIII. (*Osobitné dojednania*) Budúcej zmluvy, a to
 - a) záväzok zabezpečiť pre Budúceho kupujúceho na vlastné náklady v mene Budúceho kupujúceho vydanie Kolaudačného rozhodnutia a doručiť mu jedno vyhotovenie originálu Kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou, a súčasne
 - b) záväzok zabezpečiť pre Budúceho kupujúceho na vlastné náklady v mene Budúceho kupujúceho rozhodnutie o určení pásma ochrany, a to spôsobom a za podmienok uvedených v článku VIII. (*Osobitné dojednania*) Budúcej zmluvy.

Článok VI. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť a neuzavrieť Budúcu zmluvu výlučne v prípade, ak na výzvu Budúceho predávajúceho nedôjde v lehote podľa článku II. bod 3. tejto Zmluvy k uzavretiu Budúcej zmluvy, a to výlučne z dôvodu na strane Budúceho kupujúceho.
2. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť a neuzavrieť Budúcu zmluvu v prípade, ak:
 - a) na výzvu Budúceho kupujúceho nedôjde v lehote podľa článku II. bod 4. tejto Zmluvy k uzavretiu Budúcej zmluvy, a/alebo
 - b) Budúci predávajúci poruší ktorýkoľvek zo záväzkov uvedených v článku IV. a V. tejto Zmluvy a/alebo
 - c) v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve.
3. Záväzok Zmluvných strán uzatvoriť Budúcu zmluvu zaniká aj v prípade, pokiaľ okolnosti, z ktorých Zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa Budúca zmluva uzavrela.

Článok VII. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. „Osobné údaje“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto

fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Zmluvnou stranou, táto druhá Zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

2. Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci ako vlastník spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovo-právnych vzťahov vlastníka. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s GDPR. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (ministerstvá, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchováva po dobu stanovenú v registratúrnom pláne vlastníka vedeného podľa osobitného zákona. Budúci predávajúci ako dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle Budúceho kupujúceho.

Článok VIII. DORUČOVANIE

1. Všetky oznámenia a žiadosti podľa tejto Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou.
2. Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
 - a) momentom prevzatia na nižšie uvedených adresách alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),
 - b) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát skutočne prevzal, a to aj v prípade, že sa adresát o ich obsahu nedozvedel, ak mal možnosť takúto zásielku prevziať.
3. Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 16:00) budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň.
4. Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Zmluvnej strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle tejto Zmluvy budú, pokiaľ Zmluvná strana neoznámila druhej Zmluvnej strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Zmluvnej strane doručované na adresu uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy.

Kontaktné osoby:

Budúci predávajúci:

tel.: 0905 618 149
e-mail: info@rebmans.sk

Budúci kupujúci:

tel.:
e-mail:

Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručované podľa tejto Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ZMLUVY

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú s obsahom Zmluvy oboznámené, právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejav vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný, vykonaný nie pod nátlakom ani v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpisujú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, a to tak, aby bol naplnený účel sledovaný Zmluvnými stranami uzatvorením tejto Zmluvy.
3. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
4. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z toho Budúci predávajúci obdrží dve (2) vyhotovenia Zmluvy, Budúci kupujúci štyri (4) vyhotovenia Zmluvy a dve (2) vyhotovenia sú určené pre účely vydania stavebného povolenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.

V. *Ing. Martin Dávidek* dňa 26.9.2024

V. *Mgr. Andrej Dvoran* dňa 26.9.2024

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

REBMANS, s. r. o.
Ing. Martin Dávidek, PhD.
konateľ spoločnosti

Obec Vysoká pri Morave
Mgr. Andrej Dvoran
starosta obce

