

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, v spojení s § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. – Zmluvné strany

Budúci predávajúci: **Ing. Jana Kollerová**
Adresa: Slnecná 711/6, 951 01 Štitáre, SR
Dátum narodenia:
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Obec Zbehy**
Sídlo: Obecný úrad Zbehy, Zbehy č. 69, 951 42 Zbehy
IČO: 00 308 668
V zast. starostom obce: Ing. Adam Žákovič
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK32 5600 0000 0009 6677 3001
(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej v texte Zmluvy spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“)

Článok II. – Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „Rozšírenie verejného vodovodu“ (ďalej len „Stavba“) v rozsahu Hlavný rozvod vody: vodovodný rád „1“ – HDPE 100 RC – dĺžka 187,00 m.
2. Vodná stavba je realizovaná ako verejný vodovod v zmysle ustanovenia § 2 písm. a) zákona č. 442/2002 Z.z. vo verejných vodovodoch a verejných komunikáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov. *(ďalej ako „Zákon o verejných vodovodoch“)*
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva majetku – verejného vodovodu uvedeného v bode 1. vybudovaného v rámci stavby. Ak tento bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie. Predmetom prevodu nebudú vodovodné prípojky a vodomerné šachty.
4. Projekt Stavby rieši rozšírenie verejného vodovodu v lokalite ZBEHY – ulica HORNÁ DOMOVINA, kde je plánovaná nová výstavba rodinných domov.
5. Budúci kupujúci berie na vedomie, že vybudovaným vodovodom nie je možné zásobovať lokalitu požiarnou vodou a teda budovaný vodovod nemôže slúžiť pre požiarné účely.

Článok III. – Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje prediť Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje kúpiť do svojho výlučného vlastníctva majetok identifikovaný ako verejný vodovod označený ako objekt „Rozšírenie verejného vodovodu“ do 30 dní od výzvy Predávajúceho, po dokončení príslušných stavebných objektov. Kúpne zmluvy na vodovod, alebo aj na jednotlivé objekty môžu byť na žiadosť Predávajúceho uzavreté aj samostatne.
2. Predmet budúceho prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte Stavby.
3. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške 1 € + DPH, slovom: jedno euro za objekt „Rozšírenie verejného vodovodu“.
4. Na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru do 15 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, pričom pri jej splatnosti bude rešpektovať dohodnutý spôsob splatenia kúpnej ceny podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy. Faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty.
5. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) predmet kúpy nebude mať žiadne vady, neviazu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám.
 - b) predmet prevodu vlastníctva nebude mať právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet kúpi si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba.
6. Kupujúci nepreberie žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce ku dňu prevodu na odpredávanom majetku.
7. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetných Stavieb Kupujúci nenesie zodpovednosť.
8. Predávajúci poskytne Kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej len „dielo“) záruku 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosti Predávajúceho vadu odstrániť bezplatnou opravou. O odstránení vady bude vždy spísaný záznam v ktorom sa uvedie i spôsob odstránenia vady a termín jej odstránenia. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčiny a následkov zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Predávajúci zo svojho. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vadu odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
9. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdá Kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa predmetu prevodu vlastníctva podľa zmluvy, najmä:
 - a) Stavebné povolenie Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia).

- b) Rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany vodovodu vybudovaného v rámci Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia).
- c) Kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – po jeho vydaní.
- d) Dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela, dokumentáciu geodetického zamerania stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme.
- e) Doklady osvedčujúce akosť a kompletnosť diela, najmä, atesty, protokoly, výsledky meraní a skúšok.
- f) Zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby.
- g) Doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Kupujúceho.
- h) Geometrický plán pre vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu s ochranným pásmom v šírke 1,8 m.
- i) Doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu Stavby s jeho ochranným pásmom v šírke 1,8 m od osi potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu umiestnené. Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadenia verejného vodovodu na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu a na pozemku umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:
 - Strpieť na pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu s jeho ochranným pásmom v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.
 - Umožniť v nevyhnutnej miere vstup na pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadenia verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených.
 - Bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad potrubím a v jeho ochrannom pásme podľa vyznačenia v geometrickom pláne, stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli jeho technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Budúcim predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom na ktorých bude verejný vodovod umiestnený, ku ktorým Budúci predávajúci nemá resp. nebude mať vlastnícke právo

zabezpečí na svoje náklady Budúci predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – Budúceho kupujúceho (§ 50 a §151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) najneskôr do uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.

10. Kúpna zmluva nadobudne právoplatnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (alebo na adrese webového sídla Kupujúceho, ak to postačuje.) Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu tak nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
11. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.
12. Kupujúci ako vlastník Vodnej stavby umožní pripojenie nehnuteľností vodovodnou prípojkou na Vodnú stavbu ako verejný vodovod po splnení technických podmienok na pripojenie a zriadenie vodovodnej prípojky, ktoré budú stanovené vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu, a to v spolupráci s Budúcim predávajúcim. Náklady na pripojenie nehnuteľnosti vodovodnou prípojkou na Vodnú stavbu ako verejný vodovod znáša žiadateľ o pripojenie a náklady na pripojenie na verejný vodovod navrhovacím pásom s uzáverom znáša Budúci predávajúci, ktorý tieto náklady preniesie na žiadateľa.

Článok IV. – Realizácia diela

1. Predávajúci sa zaväzuje Vodnú stavbu realizovať ako verejný vodovod v zmysle ustanovenia § 2 písm. a) 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 ako „Zákon o verejných vodovodoch“)*
2. Predávajúci sa zaväzuje:
 - a) Vodnú stavbu realizovať v súlade s podmienkami stavebného povolenia na Vodnú stavbu.
 - b) Vodnú stavbu realizovať podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá bude zodpovedať predpísaným stavebným, technickým a technologickým predpisom, požiadavkám, normám a postupom na správnu realizáciu Vodnej stavby.
 - c) Vodnú stavbu realizovať v súlade s predpísanými stavebnými, technickými a technologickými predpismi, požiadavkami, normami a postupmi na správnu realizáciu Vodnej stavby.
 - d) Postupovať pri uskutočňovaní Vodnej stavby a jej jednotlivých častí s odbornou starostlivosťou, za striktného dodržiavania všetkých pre realizáciu Vodnej stavby do úvahy prichádzajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - e) V prípade nedodržania tohto záväzku je Združenie povinné v plnom rozsahu znášať všetky dodatočné náklady, sankcie a škody tým spôsobené.
3. Predávajúci sa zaväzuje v prípade potreby, resp. na základe pokynu stavebného dozoru zabezpečiť vypracovanie takých zmien v projektovej dokumentácii overenej

v stavebnom konaní týkajúcej sa Vodnej stavby, aby táto zodpovedala predpísaným stavebným, technickým a technologickým predpisom, požiadavkám, normám a postupom na správnu realizáciu Vodnej stavby.

4. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť osobu projektanta, ktorý bude zodpovedný za vypracovanú projektovú dokumentáciu Vodnej stavby, zabezpečiť v prípade potreby vypracovanie jej zmien a poskytnúť obci Zbehy/ mestu Nitra všetku potrebnú súčinnosť v rámci procesu realizácie Vodnej stavby.
5. Predávajúci sa zaväzuje Vodnú stavbu uskutočniť a dokončiť v celom jej rozsahu stanovenom stavebným povolením na Vodnú stavbu, resp. v celom rozsahu dodania všetkých zariadení a materiálov a uskutočnenia všetkých prác podľa projektovej dokumentácie Vodnej stavby overenej v stavebnom konaní.
6. Obec Zbehy má právo na proces uskutočnenia Vodnej stavby vybrať a splnomocniť svojho zástupcu s právom vykonávať stavebný dozor nad realizáciou Vodnej stavby, vrátane práva vykonávať zápisy v stavebnom denníku.
7. Predávajúci zodpovedá za škodu spôsobenú vlastným konaním počas svojich pracovných postupov, ako aj za škodu spôsobenú tými, ktorých použilo na realizáciu stavebných prác a dodávok v rámci uskutočnenia Vodnej stavby, pokiaľ Predávajúci použije na realizáciu stavebných prác a dodávok alebo ich časti tretie osoby, v plnej miere zodpovedá za ich činnosť a škody nimi spôsobené.
8. Predávajúci sa zaväzuje realizovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vysporiadanie práv k pozemkom dotknutým Vodnou stavbou a jej pásmom ochrany v rozsahu potrebnom na realizáciu a kolaudáciu Vodnej stavby, vrátane uspokojenia oprávnených finančných nárokov vlastníkov alebo správcov dotknutých pozemkov.
9. Predávajúci je povinný pred začatím realizácie Stavby oznámiť Kupujúcemu názov zhotoviteľa stavby.

Článok V. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Kupujúceho zaťažovať predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy predloží predávajúci kupujúcemu najneskôr do 5 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 9 tejto Zmluvy.
3. Ak budú zo strany Predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ho Predávajúcemu do 5 pracovných dní od doručenia Výzvy a vykonať ďalšie úkony potrebné na to, aby mohlo dôjsť k riadnemu uzavretiu Kúpnej zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje zmluvu potvrdiť a vrátiť ju Kupujúcemu do 5 dní od jej doručenia.

4. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade situácie, ak Predávajúci predá pozemok a stavbu 3. osobe, je Predávajúci povinný zabezpečiť prevod práv a povinností z tejto Zmluvy na 3. osobu. Zároveň je povinný písomne oboznámiť Kupujúceho o predaji pozemku alebo stavby 3. osobe. V prípade, že by túto povinnosť Predávajúci nevykonával, poruší túto Zmluvu.

Článok VI. – Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené toto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonávať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (alebo na adrese webového sídla Kupujúceho, ako to postačuje). Deň zverejnenia zmluvy Budúci predávajúci oznámi Budúcemu kupujúcemu písomne.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 3 vyhotovenia pre predávajúceho a 2 vyhotovenia pre kupujúceho.

V Zbechoch, dňa: 14.1.2025

V Nitre, dňa: 8.1.2025

Podpis:

Podpis:

.....
Za kupujúceho: Ing. Adam Žákovič
starosta obce

.....
Za predávajúceho: Ing. Jana Kollerová
vlastník, stavebník