

ZMLUVA Č. 1/2025 O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa ust. § 289 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Budúcim predávajúcim: REZIDENT home s. r. o.

Sídlo: Veľká okružná 1028/9, 958 01 Partizánske

Zastúpený: Michal Tkáč, Veľká okružná 1028/9, 958 01 Partizánske

IČO: 55140378

DIČ: 2121892388

IČ DPH: SK 2121892388

IBAN: SK80 0900 0000 0052 0352 7382

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Po, vložka číslo: 44697/R

(ďalej len "budúci predávajúci")

A

Budúcim kupujúcim: Obec Oslany

Sídlo: Námestie slobody 2/3, 972 47 Oslany

Zastúpený: Mgr. Miroslav Kováč, starosta obce

IČO: 00318396

DIČ: 2021211786

IBAN: SK69 0900 0000 0003 7182 2265

(ďalej len "budúci kupujúci")

(Budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spoločne ako "zmluvné strany")

Preambula

Vyššie uvedení účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a na základe dohody zmluvných strán, uznesenia Obecného zastupiteľstva v Oslanoch číslo 72/2024 zo dňa 19.09.2024 a povinnosti vyplývajúcej z ustanovenia § 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 z. n. p., uzatvárajú túto zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

Čl. I.

Predmet budúcej kúpy

1. Budúci predávajúci bude stavebníkom a výlučným vlastníkom vodnej stavby, vodovodu, kanalizácie, ktorú vybuduje v k.ú. Oslany, v rámci stavby „Rozšírenie verejného vodovodu a kanalizácie v obci Oslany“ podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval projektant Ing. Bohuš Malík

2. Navrhovaná výstavba sa nachádza v katastrálnom území obce Oslany, prístupná bude z miestnej komunikácie A. Bernoláka a Žarnovská. Výstavba je plánovaná na pozemkoch parciel nachádzajúcich sa v extraviláne obce Oslany, katastrálne územie Oslany parcely registra „C“ 2022/307, 2022/308, 2022/309, 2022/310. Uvedené parcely sú vo vlastníctve fyzických osôb. Navrhovaný vodovod bude napojený na verejný vodovod do existujúcej vodov. šachty na ulici A. Bernoláka ukončená prepojením sa s verejným vodovodom na

Žarnovskej ulici. Navrhovaná kanalizácia bude napojená do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie vedenej po ulici A. Bernoláka.

3. Špecifikácia predmetu budúcej kúpy: SO 102 – Vodovod v dĺžke 158 m, SO 103 – Splašková kanalizácia v dĺžke 124m.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu vodnú stavbu, vodovod, splaškovú a dažďovú kanalizáciu uvedenú v bode 1. tohto článku (ďalej ako predmet budúcej kúpy) na základe podmienok tejto zmluvy. Podrobná špecifikácia predmetu budúcej kúpy bude uvedená v povolení na zriadenie tohto predmetu budúceho prevodu, t. j. v stavebnom povolení.

Čl. II.

Postup a podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúci kupujúci pred uzatvorením kúpnej zmluvy, požiadajú Stredoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a. s. o písomný súhlas s prevádzkovaním predmetu budúcej kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude písomný súhlas Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci písomne požiadajú budúceho kupujúceho o uzatvorenie kúpnej zmluvy po realizácii vodnej stavby, splaškovej kanalizácie v zmysle stavebného povolenia podľa Čl. I. bod 4. a to do 60 dní po doručení písomnej žiadosti budúceho predávajúceho o uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k predmetu budúcej kúpy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou žiadosti budúceho predávajúceho bude:
 - a) právoplatné stavebné povolenie na predmet budúcej kúpy,
 - b) vyhlásenie budúceho predávajúceho, že predmet budúcej kúpy je vybudovaný v súlade s právoplatným povolením na zriadenie predmetu budúcej kúpy (stavebným povolením).
 - c) výpisy listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet budúcej kúpy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu kúpy v rozsahu uvedenom v § 19 ods.2 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, a na všetkých listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. IV. bod 4, tejto zmluvy) v prospech budúceho kupujúceho, zriadené na náklady budúceho predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Dohodnutá kúpna cena, spôsob úhrady, splatnosť kúpnej ceny

1. Kúpna cena predmetu kúpy je dohodou zmluvných strán stanovená na sumu 1,00 € (slovom jedno euro) za stavbu „SO 102 - Vodovod, SO 103 – Splašková kanalizácia,

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 1. tohto článku tejto zmluvy z vlastných prostriedkov v hotovosti alebo prevodom na jeho účet, najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci odovzdá budúcemu kupujúcemu predmet kúpy po zaplatení kúpnej ceny nasledovne:
 - a) zmluvné strany podpíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy,
 - b) súčasťou Protokolu budú nasledovné doklady:
 - právoplatné povolenie na zriadenie vodohospodárskeho diela (stavebné povolenie),
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
 - právoplatné rozhodnutie o určení pásiem ochrany verejného vodovodu, ak bol vydaný, alebo úradne overený geometrický plán na vyznačenie ochranného pásma inžinierskej siete vodovodu alebo číslo, pod ktorým bol tento geometrický plán overený (potrebné na vykonanie záznamu vecného bremena podľa § 20 ods. 4, ods. 5, ods. 7 a ods. 8 zákona č. 442/2022 Z. l' o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2011 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z. n. p.)
 - projektová dokumentácia stavby vzťahujúca sa k predmetu kúpy overená v stavebnom konaní,
 - projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená stavebným úradom,
 - porealizačné polohopisné a výškopisné zameranie stavby vrátane geodetického zamerania (výškopis a polohopis) v jednotnej súradnicovej sústave S-JTSK alebo GIS, v súbore dgn. na CD nosiči,
 - atesty použitých a zabudovaných materiálov,
 - protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
 - protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia
 - záručné listy na namontované zariadenie,
 - ostatné záručné listy,
 - revízne správy,
 - podklady, z ktorých sa preukázateľne dá určiť skutočná obstarávacia cena diela, nakoľko kupujúci je povinný v zmysle platných Postupov účtovania účtovať o reálnej cene nadobúdaného majetku.

Čl. IV.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa v kúpnej zmluve zaviazajú, že poskytnú budúcemu kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu budúcej kúpy špecifikovaného v Čl. I. bod 4. tejto zmluvy v trvaní troch rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy a na technologickú časť predmetu budúcej kúpy špecifikovaného v Čl. I. bod 3. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
2. V rámci tejto záruky sa budúci predávajúci zaviazajú v kúpnej zmluve odstrániť na vlastné náklady každú vadu predmetu budúcej kúpy do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia budúceho kupujúceho o existencii vady budúcemu predávajúcemu emailom alebo sms správou alebo písomne (na niektorý z kontaktných údajov budúceho predávajúceho uvedených v kúpnej zmluve). V prípade, že budúci predávajúci neodstráni vadu predmetu budúcej kúpy v uvedenej lehote, dohodli sa zmluvné strany, že vadu predmetu budúcej kúpy môže odstrániť budúci kupujúci na náklady budúceho predávajúceho a budúci predávajúci sa zaviazajú v kúpnej zmluve

uhradiť všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov budúceho predávajúcemu písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov budúceho predávajúceho uvedených v kúpnej zmluve).

3. V prípade, že budúci predávajúci neodstráni vadu predmetu budúcej kúpy v lehote na odstránenie podľa predchádzajúceho bodu, zaviazá sa budúci predávajúci v kúpnej zmluve zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat Eur) za každý deň omeškania a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty budúcemu predávajúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno v zmysle bodu 4. písm. C) článku II. tejto zmluvy sa zriaďuje in rem v prospech budúceho kupujúceho, na dobu určitú počas existencie stavby predmetu budúcej kúpy a vo vzťahu k budúcemu kupujúcemu bezodplatne. Predmetom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu vecné bremeno spočívajúce:
 - a) v práve zriadenia a uloženia vodnej stavby, vodovodu, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za týmto účelom oprávneným a nim poverenými osobami,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodnej stavby, vodovodu, ich odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým v prospech vlastníka stavby.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne až po splnení nasledovných podmienok:
 - a) dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
 - b) dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet kúpy. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o mene a doplnení niektorých zákonov v mení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku alebo vyhlásenia budúceho predávajúceho uvedeného v tejto zmluve je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia budúcemu predávajúcemu.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve, a to písomne alebo elektronicky na vyššie uvedené adresy.
5. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka.

6. Spory vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa riešia predovšetkým dohodou. Ak dohoda nie je možná je na to príslušný súd podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
7. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratia platnosť" alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po 2 rovnopisy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
10. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany uvádzajú, že sa dohodli, že text kúpnej zmluvy môže budúci kupujúci upraviť podľa svojich požiadaviek a reálnej situácie v čase rokovaní o jej uzatvorení s budúcim predávajúcim a teda, že text kúpnej zmluvy môže budúci kupujúci vyhotoviť inak ako je dojednané v tejto zmluve.

V Oslanoch dňa 15.01.2025

V Oslanoch, dňa 15.01.2025

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
Michal Tkáč
konateľ

.....
Mgr. Miroslav Kováč
starosta obce Oslany