

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 51 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci kupujúci: Obec Veľká Paka

štatutárny zástupca: Ivan Seňan, starosta obce
sídlo: Veľká Paka č. 189, 930 51 Veľká Paka
bankové spojenie: VÚB
IBAN: SK89 0200 0000 0009 2222 0122
IČO: 00305791
DIČ: 2020370132
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Dunajská streda č. 201-10789
(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

Budúci predávajúci: Mária Szabóová

adresa: 930 51 Veľká Paka 318
rodné číslo: 745715/6454
bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK57 0900 0000 0051 0973 4131
(ďalej len „budúci predávajúci“)

(budúci kupujúci a budúci predávajúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci kupujúci má podľa živnostenského registra v predmete činnosti prevádzkovanie verejného vodovodu a prevádzkovanie verejných kanalizácií III. kategórie.

1.2 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom vodných stavieb (SO vodovod a SO kanalizácia) vybudovaných v rámci realizácie stavby „Obytný súbor 7RD – Objekty SO 08 Vodovod a kV prípojka pre 7 RD“, špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „vodné stavby“ alebo „predmet prevodu“) v katastrálnom území Veľká Paka, obce Veľká Paka v Okrese Dunajská Streda na parcelách č. 97/1, 94/1 na LV 1129 a na parcele 192/1 na LV 1072, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská streda.

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho kupujúceho uzavrieť v budúcnosti s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu na vodné stavby definované v bode 1.2 tejto zmluvy podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne

do jedného roka odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Na základe budúcej kúpnej zmluvy bude správcom a prevádzkovateľom vodných stavieb budúci kupujúci.

2.2 Ak budúci predávajúci poruší alebo nedodrží podmienky dohodnuté v tejto zmluve, k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedôjde. V tejto súvislosti sa budúci predávajúci zaväzuje:

- na svoje náklady a nebezpečenstvo za miestom napojenia na existujúci verejný vodovod v majetku budúceho kupujúceho (na prístupnom mieste vo vzdialenosti maximálne do 5 metrov od miesta pripojenia na existujúci verejný vodovod) vybudovať vodomernú šachtu, kde budúci kupujúci ako prevádzkovateľ verejného vodovodu umiestni meradlo odobratej vody, ktoré bude slúžiť ako jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody z verejného vodovodu a z toho vychádzajúce množstvo odvedenej odpadovej vody do verejnej kanalizácie pre celú stavbu „Obytný súbor 7RD – Objekty SO 08 Vodovod a kV prípojka pre 7 RD“.

- uzatvoriť s budúcim kupujúcim ako prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zmluvu na dodávku vody z verejného vodovodu a na odvod odpadovej vody do verejnej kanalizácie.

III. Základné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

3.1 Budúci predávajúci sa budúcou kúpnu zmluvou zaväzuje odpredať budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť do výlučného vlastníctva vodné stavby. Vodovodné a kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti v stavbe „Obytný súbor 7RD – Objekty SO 08 Vodovod a kV prípojka pre 7 RD“ nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa budúcej kúpnej zmluvy. Pripojenia vodovodných a kanalizačných prípojok na rozvádzaciu vetvu s uzáverom ako súčasťou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie však tvoria súčasť predmetu prevodu vlastníctva podľa budúcej kúpnej zmluvy.

3.2 Kúpna cena predmetu prevodu je určená dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EUR slovom Jeden EUR. Kúpna cena bude uhradená do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy.

3.3 Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu a že predmet prevodu nemá a nebude mať žiadne vady a neviaznu na ňom, ani nebudú na ňom viazať žiadne ťarchy a ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Budúci predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nemá a ku dňu prevodu vlastníctva nebude mať právne vady, nie je ani nebude predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku budúceho predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet prevodu si neuplatňuje a ani nebude uplatňovať vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet prevodu nie je a ani nebude ku dňu uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom budúcej kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto a budúcej kúpnej zmluvy nebude v rozpore so žiadnym iným záväzkom budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci ďalej prehlasuje, že sa ku dňu podpisu budúcej kúpnej zmluvy finančne vysporiadal s dodávateľom predmetu prevodu.

3.4 Budúci predávajúci poskytne budúcemu kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa budúcej kúpnej zmluvy záruku 36 mesiacov. Záručná doba začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy. V prípade vady predmetu prevodu v záručnej dobe zmluvné strany dohodli právo budúceho kupujúceho a povinnosť budúceho predávajúceho odstrániť vadu bezodplatne, pokiaľ táto nebola spôsobená konaním alebo opomenutím konania budúceho kupujúceho. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane objaví, je budúci predávajúci povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť budúcemu kupujúcemu nové bezvadné plnenie. Právo budúceho kupujúceho na náhradu škody v plnej výške a odstúpenie od

budúcej kúpnej zmluvy tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.

3.5 Prípadnú reklamáciu vady je budúci kupujúci povinný uplatniť u predávajúceho v písomnej forme. Reklamácia bude považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia budúcemu predávajúcemu. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčin a následkov bude zabezpečovať na svoje náklady budúci predávajúci. Budúci predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd predmetu prevodu bezodkladne, najneskôr do 5 dní od doručenia reklamácie a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.

3.6 Za uplatnené vady predmetu prevodu v rámci záručnej doby bude budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR v prípade, že nenastúpi na odstraňovanie vady podľa bodu 3.5 tejto zmluvy alebo v prípade, že si do 5 dní od uplatnenia vady nedohodne s budúcim kupujúcim termín, v ktorom bude vada odstránená a tento termín dodrží. Za meškanie s odstránením vady podľa dohodnutého termínu sa budúci predávajúci zaväzuje hradiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s odstraňovaním vady. Zmluvná pokuta v prípade jej uplatnenia bude uplatnená písomne, pričom budúci predávajúci sa zaväzuje ju uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania budúcemu predávajúcemu.

3.8 Budúci predávajúci najneskôr pri podpise budúcej kúpnej zmluvy odovzdá budúcemu kupujúcemu písomným protokolom potvrdeným zmluvnými stranami, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa predmetu prevodu, najmä:

- Projektovú dokumentáciu
- Stavebné povolenie
- Kolaudačné rozhodnutie - právoplatné
- Zameranie stavby – polohopis – výškopis
- Certifikáty použitých materiálov, tlakové skúšky...
- Doklady preukazujúce zriadenie časovo neobmedzeného práva vecného bremena podľa bodu 3.9 a súhlasov/prehlásení vlastníkov pozemkov podľa bodu 3.10.

3.9 Budúci predávajúci sa zaväzuje zriadiť časovo neobmedzené právo vecného bremena vo vzťahu ku všetkým pozemkom v záujmovom území predmetu prevodu, ktoré nie sú vo vlastníctve budúceho kupujúceho, teda najmä k pozemkom v katastrálnom území Veľká Paka, obce Veľká Paka v Okrese Dunajská Streda na parcelách č. 97/1, 94/1 na LV 1129, na ktorých sú vodné stavby vybudované v rámci stavby „Obytný súbor 7RD – Objekty SO 08 Vodovod a kV prípojka pre 7 RD“. Právo vecného bremena bude zriadené na náklady budúceho predávajúceho a v prospech vlastníka vodných stavieb (v čase zriadenia vecného bremena v prospech budúceho predávajúceho), bude zriadené ako časovo neobmedzené vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch a právo prístupu pešo, príjazdu osobnými, nákladnými automobilmi a technikou na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch. Práva vecného bremena budú zriadené na nehnuteľnosti (na pozemky) teda „in rem“ podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka. Práva z vecného bremena prejdú z budúceho predávajúceho uzatvorením budúcej kúpnej zmluvy na budúceho kupujúceho. V prípade ďalšieho scudzenia vodných stavieb budúcim kupujúcim budú práva z vecného bremena prechádzať na ďalších prípadných vlastníkov vodných stavieb. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinných z vecného bremena:

- strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
- umožniť v nevyhnutnej miere prístup a príjazd na zaťažené pozemky automobilmi, technikou

a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad vodovodným a kanalizačným potrubím a v ich pásme ochrany v šírke 1,5 metra od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany po zemi a vo vzduchu, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oploenie, povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa vyššie uvedených podmienok sa budúci predávajúci zaväzuje s vlastníkmi pozemkov na ktorých sú umiestnené vodné stavby uzatvoriť a vysporiadať najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy tak, aby tieto práva z vecného bremena boli ku dňu uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy boli už zapísané v príslušnom katastri. Náklady na zriadenie vecného bremena, ako aj návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať budúci predávajúci.

3.10 V súvislosti s vecným bremenom podľa bodu 3.9 sa budúci predávajúci zaväzuje zabezpečiť v rámci vecného bremena, alebo samostatným súhlasom/prehlásením jednotlivých vlastníkov pozemkov, na ktorých sú predmetné vodné stavby vybudované, aby zásahy do pozemkov jednotlivých vlastníkov, vykonané v súvislosti s prevádzkou a výkonom správy vodných stavieb zo strany budúceho kupujúceho, prípadne ďalších budúcich vlastníkov vodných stavieb (napr. rozkopanie prístupovej komunikácie v prípade havárie, resp. potrebnej údržby vodných stavieb a pod., a vrátenie do pôvodného stavu), boli zabezpečené na náklady týchto vlastníkov.

3.11 Všetky náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto zmluvy, vrátane najmä nákladov za zriadenie vecného bremena, vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu na zriadenie vecného bremena vo všetkých kópiách, poplatkov za vklady atď. bude znášať budúci predávajúci a to aj v prípade, ak vlastník zaťaženého pozemku ako povinný z vecného bremena bude trvať na tom, aby zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená priamo s budúcim kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena. Porušenie tohto záväzku budúceho predávajúceho bude predstavovať podstatné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho je budúci kupujúci od nej oprávnený odstúpiť.

3.12 Budúci kupujúci nebude preberať žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na predmete prevodu.

3.13 Za prípadné škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou vodných stavieb budúci kupujúci nebude niesť žiadnu zodpovednosť.

3.14 Budúca kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni, v ktorom bude budúca kúpna zmluva zverejnená na webovej stránke budúceho kupujúceho. Ak bude budúca kúpna zmluva uzatvorená pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby, nadobudne táto účinnosť po jej zverejnení až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

3.15 Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3.16 Budúci predávajúci vyhlasuje, že vodné stavby sú vybudované v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a v súlade s príslušnými Slovenskými technickými normami a spĺňajú všetky predpoklady a technické parametre na ich riadne prevádzkovanie.

IV. Ostatné ustanovenia

- 4.1 Prípadné nevykonanie kontroly preberaných vodných stavieb zo strany budúceho kupujúceho nezbuje budúceho predávajúceho zodpovednosti za akékoľvek vady preberaných vodných stavieb ako ani prípadné škody na majetku tretích osôb, vlastníkov pozemkov, na ktorých sú vodné stavby vybudované.
- 4.2 Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu budúceho kupujúceho zaťažovať predmet prevodu právami tretích osôb ani postúpiť práva a záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III bod 8 tejto zmluvy predloží budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu po vysporiadaní všetkých záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
- 4.4 Obsah budúcej kúpnej zmluvy bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve.
- 4.5 Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
- 5.2 Doplnenia a zmeny tejto Zmluvy sú možné iba na základe písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 5.3 Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis pre budúceho kupujúceho a dva pre budúceho predávajúceho.
- 5.4 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná.
- 5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Veľkej Pake, dňa 01.08.2019

Vo Veľkej Pake, dňa 01.08.2019

OBEC VEĽKÁ PAKA

č. 189

930 51 VEĽKÁ PAKA

IČO: 305791, DIČ: 2020370132

.....
budúci predávajúci

.....
budúci kupujúci