

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva”)

Zmluvné strany:

Budúci kupujúci: Obec Veľká Paka

štatutárny zástupca: Mgr. 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 1: CSF CONSULTING s.r.o.

adresa: Bajkalská 9/B, 83104 Bratislava
IČO: 47213540
v zastúpení: Michaela Csivrevová, konateľ
IBAN: SK47 1100 0000 0029 2489 8470
(ďalej len „budúci predávajúci1”)

a

Budúci predávajúci 2: 950 s.r.o.

adresa: Znievska 40, 85106 Bratislava
IČO: 52803007
v zastúpení: Ing. Filip Štefanička, PhD., konateľ
IBAN: SK60 0900 0000 0051 6694 5162
ďalej len „budúci predávajúci2”
(budúci predávajúci1 a budúci predávajúci2 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 majú uzatvorenú Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa po uzavretí kúpnej zmluvy medzi nimi a budúcimi predávajúcimi a rozhodnutí katastrálneho odboru príslušného katastrálneho úradu stanú podielovými vlastníkmi v pomere každý

½ nasledujúcej nehnuteľnosti:

- a) vedenej na LV č. 390 ako pozemok reg. C, parc. č. 251/6 - orná pôda o výmere 7051 m²,
 - b) vedenej na LV č. 558 ako pozemok reg. C, parc. č. 251/7 - orná pôda o výmere 3526 m²,
 - c) vedenej na LV č. 559 ako pozemok reg. C, parc. č. 251/8 – orná pôda o výmere 3525 m²
- všetky vedené v katastrálnom území Čukárska Paka, obec Veľká Paka, okres Dunajská Streda (ďalej len „nehnuteľnosti“).

1.3 Budúci predávajúci plánujú v súlade so Záväzným stanoviskom budúceho kupujúceho, Obce Veľká Paka ku stavbe „Záhradkárska osada za rybníkom“ na predmetných nehnuteľnostiach vybudovať okrem záhradkárskej oblasti pozostávajúcej so záhradkárske chatiek vybudovať aj vodné stavby (SO vodovod a SO kanalizáciu, vrátane prečerpávacej šachty kanalizácie), ktoré zároveň s časťou pozemku z predmetných nehnuteľností uvedených v bode 1.2. tohto článku, na ktorom budú vybudované, plánujú budúci predávajúci predat' budúcemu kupujúcemu.

1.4 V súvislosti s bodom 1.3 tohto článku Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, účelom ktorej je zabezpečiť predaj budúcich vodných stavieb a pozemku, na ktorom budú vodné stavby vybudované (ďalej len „predmet prevodu“).

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho kupujúceho v súlade s uznesením OZ č. 170/2025 uzavrieť v budúcnosti s budúcimi predávajúcimi kúpnu zmluvu alebo kúpne zmluvy na predmet prevodu definovaný v bodoch 1.3 a 1.4 článku I. tejto zmluvy podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcich kúpnych zmlúv (na pozemok a na vodné stavby) je stanovená maximálne do dvoch rokov (24 mesiacov) odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Na základe budúcej kúpnej zmluvy bude vlastníkom prevádzaných nehnuteľností a hnutelných vecí definovaných v bodoch 1.3 a 1.4 článku I. tejto zmluvy, **správcom a prevádzkovateľom vodných stavieb budúci kupujúci.**

2.2 Ak budúci predávajúci porušia alebo nedodržia (spolu alebo samostatne) podmienky dohodnuté v tejto zmluve, k uzatvoreniu budúcich kúpnych zmlúv nemusí dôjsť. V tejto súvislosti sa budúci predávajúci zaväzujú:

- vybudovať budúce vodné stavby, ako hnutelnú časť predmetu prevodu v súlade s projektovou dokumentáciou k územnému rozhodnutiu vyhotovenou spoločnosťou AKLIM – projekt, s.r.o., ktorá tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve,
- 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 **(k uzatvoreniu zmluvy na odvod odpadovej vody zo strany budúceho kupujúceho dôjde iba v prípade, že budúci kupujúci bude disponovať dostatočnou kapacitou na odvádzanie splaškových vôd do ČOV Šamorín, príp. inej ČOV)**
- byť ku dňu uzatvorenia budúcich kúpnych zmlúv výlučným vlastníkom celého budúceho predmetu prevodu.

III. Základné náležitosti budúcich kúpnych zmlúv

3.1 Budúci predávajúci sa budúcimi kúpnymi zmluvami zaväzujú predat' budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť do výlučného vlastníctva predmet prevodu a to zvlášť pozemok na ktorom budú vybudované vodné stavby a zvlášť samotné vodné stavby. Vodovodné a kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti v stavbe „Záhradkárska osada za rybníkom“ nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa budúcej kúpnej zmluvy. Pripojenia vodovodných a kanalizačných prípojok na rozvádzaciu vetvu s uzáverom ako súčasť verejného

vodovodu a verejnej kanalizácie však tvoria súčasť predmetu prevodu vlastníctva podľa budúcej kúpnej zmluvy.

3.2 Kúpna cena budúceho predmetu prevodu je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 0,50 euro centov slovom päťdesiat centov za pozemok na ktorom sa budú nachádzať vodné stavby a 0,50 euro centov slovom päťdesiat centov za vodné stavby. Kúpna cena bude uhradená do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy.

3.3 Budúci predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania budúcich kúpnych zmlúv budú výlučnými vlastníkmi predmetu prevodu, a že predmet prevodu nemá a nebude mať žiadne vady a neviaznu na ňom, ani nebudú na ňom viaznuť 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 budúcich predávajúcich, 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 vyhlasujú, že predmet prevodu nie je a ani nebude ku dňu uzatvorenia budúcich kúpnych zmlúv predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom budúcich kúpnych zmlúv neporušia žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto a budúcich kúpnych zmlúv nebude v rozpore so žiadnym iným záväzkom budúcich predávajúcich. Budúci predávajúci ďalej prehlasujú, že sa ku dňu podpisu budúcich kúpnych zmlúv budú finančne vysporiadať so zhotoviteľom vodných stavieb.

3.4 Budúci predávajúci poskytnú budúcemu kupujúcemu na vodné stavby podľa budúcej kúpnej zmluvy záruku 60 mesiacov. Záručná doba začne plynúť dňom prevzatia diela, podľa preberacieho protokolu. V prípade vady vodných stavieb v záručnej dobe zmluvné strany dohodli právo budúceho kupujúceho a povinnosť budúcich predávajúcich 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, sú budúci predávajúci povinní 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 budúcich predávajúcich v písomnej forme. Reklamácia bude považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia ktorémukoľvek z budúcich predávajúcich. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčin a následkov budú zabezpečovať na svoje náklady budúci predávajúci. Budúci predávajúci sa zaväzujú 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 vodných stavieb v rámci záručnej doby budú budúci predávajúci povinní zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR v prípade, že nenastúpia na odstraňovanie vady podľa bodu 3.5 tejto zmluvy alebo v prípade, že si do 5 dní od uplatnenia vady nedohodnú s budúcim kupujúcim termín, v ktorom bude vada odstránená a tento termín dodržia. Za meškanie s odstránením vady podľa dohodnutého termínu sa budúci predávajúci zaväzujú 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 zaväzujú ju uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania budúcim predávajúcim.

3.8 Budúci predávajúci najneskôr pri podpise príslušnej budúcej kúpnej zmluvy odovzdajú budúcemu kupujúcemu písomným protokolom potvrdeným zmluvnými stranami, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa prevádzaných vodných stavieb, najmä:

- Projektovú dokumentáciu
- Stavebné povolenie
- Kolaudačné rozhodnutie - právoplatné
- Zameranie stavby – polohopis – výškopis
- Certifikáty použitých materiálov, tlakové skúšky...

3.9 Všetky náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto zmluvy, vrátane najmä nákladov za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu, atď. budú znášať budúci predávajúci. Porušenie tohto záväzku budúcich predávajúcich bude predstavovať podstatné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho je budúci kupujúci od nej oprávnený odstúpiť.

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

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

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

3.13 Budúci predávajúci vyhlasujú, že budú oprávnení s predmetom prevodu nakladať a ich zmluvná voľnosť nebude obmedzená.

3.14 Budúci predávajúci vyhlasujú, že vodné stavby budú vybudované v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a v súlade s príslušnými Slovenskými technickými normami a budú spĺňať všetky predpoklady a technické parametre na ich riadne prevádzkovanie.

IV. Ostatné ustanovenia

4.1 Prípadné nevykonanie kontroly preberaných vodných stavieb zo strany budúceho kupujúceho nezbavuje budúcich predávajúcich 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 sú oprávnení 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 príslušnej budúcej kúpnej zmluvy spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III bod 8 tejto zmluvy predložia budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu po vysporiadaní všetkých záväzkov vyplývajúcich im z tejto zmluvy.

4.4 Obsah budúcich kúpnych zmlúv 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 a Centrálnom registri zmlúv.

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 budúcich predávajúcich.

5.4 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a 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 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy.

5.6 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 21.03.2025

Vo Veľkej Pake, dňa 21.03.2025

.....
budúci predávajúci1

.....
budúci kupujúci

.....
budúci predávajúci2