

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a v nadväznosti na § 588 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci a budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Hrachostav s.r.o.
Sídlo: Šintava 381, 925 51 Šintava
Štatutárny orgán: Miloš Hracho, konateľ
Zápis v registri: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel:Sro, vložka č. 33774/T
IČO: 47592559
DIČ/IČ DPH: 2024003685 / SK2024003685
IBAN: SK43 0200 0000 0032 2885 1753
BIC: SUBASKBX
Mob. tel. č./e-mail: [REDAKOVANÉ] ([REDAKOVANÉ])
(ďalej len „budúci predávajúci“ alebo „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci kupujúci a budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Obec Šintava
Sídlo: 244, 925 51 Šintava
Štatutárny orgán: Bc. Stanislava Režnáková, starostka
IČO: 00306193
IBAN: SK 65 5600 0000 0010 1519 5001
(ďalej len „budúci kupujúci“ alebo „budúci oprávnený z vecného bremena“)
(budúci predávajúci alebo budúci povinný z vecného bremena a budúci kupujúci alebo budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Šintave č. 547 zo dňa 12.9.2022 túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci v budúcnosti vybuduje v rámci stavby „IBV „MALÉ SIHOTE“- II. etapa verejnú kanalizáciu špecifikovanú v čl. II Zmluvy (ďalej len „budúca verejná kanalizácia“).
2. Budúci predávajúci je právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejného práva. Budúci kupujúci je subjektom verejného práva. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k stavbe verejnej kanalizácie medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu.
3. Budúca verejná kanalizácia bude vybudovaná na týchto pozemkoch:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Druh pozemku	Dotknutá výmera v m ²	Celková výmera v m ²	Katastrálne územie
991/21	C	3255	orná pôda	2787	2787	Šintava

4. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
991/21	C	3255	2787	orná pôda	Šintava	Šintava	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť budúceho povinného“).

Čl. II.

Predmet zmluvy a podstatné ustanovenia

budúcej kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena

- Predmetom Zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho previesť za podmienok dohodnutých v Zmluve na budúceho kupujúceho vlastníckeho právo k budúcej verejnej kanalizácii a záväzok budúceho kupujúceho prevziať za podmienok dohodnutých v Zmluve do svojho vlastníctva budúcu verejnú kanalizáciu a záväzok budúceho povinného z vecného bremena zriadiť za podmienok dohodnutých v Zmluve budúce vecné bremeno v prospech budúceho kupujúceho ako budúceho oprávneného z vecného bremena v súvislosti s vybudovaním budúcej verejnej kanalizácie.
- Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, že po vybudovaní budúcej verejnej kanalizácie, najneskôr do 60 dní od schválenia nadobudnutia budúcej verejnej kanalizácie do majetku obce Šintava uznesením Obecného zastupiteľstva v Šintave, uzatvoria kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena, ktorá bude spĺňať všetky obsahové i formálne náležitosti potrebné na to, aby na jej základe budúci kupujúci prevzal do svojho vlastníctva budúcu verejnú kanalizáciu, ak sa zmluvné strany nedohodnú na inej lehote. S cieľom uzatvorenia kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena sú tak budúci predávajúci ako aj budúci kupujúci oprávnení vyzvať druhú zmluvnú stranu do tohto termínu na uzatvorenie kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena a každý účastník Zmluvy na strane vyzvanej zmluvnej strany je povinný kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena uzatvoriť do 5 dní od tejto výzvy, ak sa však zmluvné strany nedohodnú na inej lehote.
- Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom budúceho prevodu bude:
 - verejná kanalizácia:
 - dĺžky kanalizačných zberačov tlakovej kanalizácie:
 - HDPE D90x8,2 - 20,81 m,
 - HDPE D75x7,2 - 126,54 m,
 - HDPE D63x5,8 - 69,36 m,

(ďalej len „predmet prevodu“).
- Predmetom budúceho prevodu nebudú prípojky, ale len verejná kanalizácia.
- Súčasťou budúceho predmetu prevodu bude aj nasledujúca dokumentácia:
 - právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet prevodu opečiatkovaná stavebným úradom,
 - právoplatné povolenie na zriadenie (stavebné povolenie) predmetu prevodu a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
 - povolenie na uvedenie predmetu prevodu do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) a projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia predmetu prevodu opečiatkovaná príslušným stavebným úradom,

- d) 1 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený kupujúcim a podpísaný predávajúcim,
 - e) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom predmetu prevodu, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor .dgn,
 - f) digitálne geodetické zameranie predmetu prevodu v súbore .dwg alebo .dgn, odsúhlasené kupujúcim na CD nosiči
 - g) digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu prevodu v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné) na USB kľúči
 - h)
 - i) zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu prevodu,
 - j) doklady o vlastníctve predmetu prevodu,
 - k) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
 - l) protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
 - m) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
 - n) plán obnovy verejnej kanalizácie v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 262/2010 Z. z. v platnom znení,
5. Predmetnú dokumentáciu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy odovzdá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu najneskôr pri podpise budúcej kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena, okrem povolenia na uvedenie predmetu prevodu do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia), ktoré bude vydané na budúceho kupujúceho a jeho vydanie zabezpečí budúci predávajúci.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena za budúci predmet prevodu bude vo výške 1,- €, slovom: jedno euro. Vlastnícke právo k budúcemu predmetu prevodu nadobudne budúci kupujúci dňom účinnosti budúcej kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že budúci predávajúci na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku na účel stanovenia nadobúdacej ceny budúceho predmetu prevodu pre potreby zaradenia verejnej kanalizácie do majetku budúceho kupujúceho.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci poskytuje budúcemu kupujúcemu záruku na stavebnú a technologickú časť budúceho predmetu prevodu v trvaní päť rokov odo dňa prevzatia budúceho predmetu prevodu. V rámci tejto záruky sa zmluvné strany dohodli, že vadu budúceho predmetu prevodu odstráni alebo zabezpečí jej odstránenie budúci kupujúci na náklady budúceho predávajúceho a budúci predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov predávajúcemu písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve). Budúci predávajúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu kupujúcemu všetky náklady budúceho kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou budúceho predmetu prevodu (napr. zabezpečenie náhradného odvádzania odpadových vôd a pod.) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na úhradu nákladov budúcemu predávajúcemu (na niektorý z kontaktných údajov budúceho predávajúceho uvedených Zmluve).
8. V prípade, že budúci predávajúci na zhotovenie stavby budúceho predmetu prevodu použije dodávateľa/zhotoviteľa, zaväzuje sa ku dňu podpísania budúcej kúpnej zmluvy so vecného bremena podpísať s budúcim kupujúcim Dohodu o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady a súhlas zhotoviteľa stavby budúceho predmetu prevodu s týmto postúpením, v nadväznosti na budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu predložené originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby budúceho predmetu prevodu, z ktorých bude vyplývať prevod práv a povinností z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho ku kolaudácii budúceho predmetu prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že je na rozhodnutí budúceho kupujúceho, či si uplatní odstránenie vady u zhotoviteľa stavby na základe vyššie uvedeného postúpenia práv a nárokov alebo vadu odstráni na náklady budúceho predávajúceho v zmysle vyššie

uvedeného alebo zabezpečí odstránenie vady na náklady budúceho predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného.

9. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že budúci predávajúci zriadi vecné bremeno in personam v prospech budúceho kupujúceho, na dobu určitú počas existencie budúceho predmetu prevodu, vo vzťahu k budúcemu kupujúcemu bezodplatne vzhľadom na skutočnosť, že sa bude jednať o prevod verejnej kanalizácie, ktorej vlastníkom môže byť v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach len subjekt verejného práva; budúci povinný z vecného bremena nebude mať z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena.
10. Budúce vecné bremeno sa zriadi na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúceho povinného (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).
11. Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
 - a) umiestnenie a existenciu budúcej verejnej kanalizácie a existenciu jej pásma ochrany uvedeného v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné úpravy budúcej verejnej kanalizácie,
 - c) vstup, prechod a prejazd budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na účel vykonávania údržby, opravy, rekonštrukcii verejnej kanalizácie, pričom toto oprávnenie sa bude v nevyhnutnom rozsahu vzťahovať na celú budúcu zaťaženú nehnuteľnosť.
12. V rámci budúceho vecného bremena sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude dodržiavať obmedzenia užívania zaťaženej nehnuteľnosti a to najmä zákaz:
 - a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie predmetu prevodu),
 - b) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k predmetu prevodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.
13. Budúce vecné bremeno bude spojené s vlastníctvom budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a spolu s ním bude prechádzať na nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena bude vlastník alebo spoluvlastníci budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
14. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle podmienok dohodnutých v budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného bremena.
15. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje prijať budúce vecné bremeno vymedzené v ods. 11 a 12 tohto článku Zmluvy.
16. Budúce vecné bremeno bude môcť zaniknúť:
 - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení predmetu prevodu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) rozhodnutím súdu.

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Vecnoprávne účinky budúcej kúpnej zmluvy so zriadením budúceho vecného bremena nastanú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena podá na svoje náklady príslušnému katastru nehnuteľností návrh na povolenie vkladu budúceho vecného bremena do katastra nehnuteľností a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní po dni, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na budúci predmet prevodu, za podmienky, že nadobudnutie budúcej verejnej kanalizácie do majetku budúceho kupujúceho bude schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Šintave, ak sa zmluvné strany nedohodnú na inej lehote. Budúci oprávnený z vecného bremena splnomocní budúceho povinného z vecného bremena k podaniu návrhu na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku alebo vyhlásenia budúceho predávajúceho uvedeného v Zmluve je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia budúcemu predávajúcemu v zmysle ods. 5 tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v Zmluve; v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa za deň doručenia zásielky považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu alebo sms správy sa považuje správa za doručенú dňom odoslania e-mailu alebo sms správy na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo zmluvnej strany uvedené v Zmluve.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť budúcemu kupujúcemu zmenu adresy sídla alebo mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy alebo ukončenie činnosti alebo zmenu názvu/obchodného mena.
7. Neoddeliteľnou súčasťou budúcej kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena bude prehľadná situácia so zakreslením časti predmetu prevodu a písomný protokol o oboznámení sa so stavom predmetu prevodu podpísaný zástupcami zmluvných strán.
8. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná zmluvnými stranami, je vyhotovená v 3-och rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu a jeden rovnopis pre účely vydania územného rozhodnutia k stavbe verejnej kanalizácie.
9. Vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Meniť alebo doplňovať obsah Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná vôľa nie je obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na Zmluve.

V Šintave,1.03.2023

Budúci predávajúci a

budúci povinný z vecného bremena:

Hrachostav, s.r.o.

V Šintave,1.03.2023

Budúci kupujúci

budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Šintava

.....
Bc. Stanislava Režnáková, starostka

