

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Názov: KB house, s.r.o.
Sídlo: Kovaľská 1, 040 15 Košice - Poľov
IČO: 51 729 237
Konajúci prostredníctvom: Ing. Daniel Biroš, konateľ
Miroslav Krážel, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK83 1100 0000 0029 4105 8895
IČ DPH: SK2120800737
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd: Sro, vl.č. 43932/V
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Názov: Obec Šemša
Sídlo: Šemša 116, 044 21 Šemša
IČO: 00324787
konajúca prostredníctvom: Martin Kövér, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK75 5600 0000 0004 0360 4001
DIČ 2021245061
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet budúcej kúpy

1. Predmetom budúcej kúpy podľa tejto zmluvy je stavebný objekt SO 04 Splašková kanalizácia tak, ako je definované v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Stavebný objekt v čase uzavretia tejto zmluvy nemusí byť vybudovaný. V prípade, že dôjde ku akýmkoľvek zmenám v projekte vo vzťahu ku objektovej skladbe stavebného objektu po uzavretí tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že predmet budúcej kúpy sa automaticky upravuje (t.j. bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve) o tieto vyvolané zmeny tak, že predmetom budúcej kúpy sú vždy všetky skutočne vybudované stavebné objekty, tvoriace jeden funkčný celok (ďalej len „Stavebné objekty“ alebo „Stavba“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“), predmetom ktorej bude záväzok Budúceho predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebnému objektu na Budúceho kupujúceho a odovzdať Stavebný objekt Budúcemu

kupujúcemu a záväzok Budúceho kupujúceho prevziať Stavebný objekt do svojho vlastníctva a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Obsah budúcej kúpnej zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Po vzájomnej dohode možno obsah Budúcej kúpnej zmluvy primerane upraviť o aktuálne zmeny a požiadavky zmluvných strán.

Článok III. Odkladacie podmienky

1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu až vtedy, keď Budúci predávajúci na svoje náklady splní všetky nižšie uvedené odkladacie podmienky:

- (a) stavebnotechnické dokončenie všetkých Stavebných objektov v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami, s podmienkami ich zhotovovania určenými s príslušným stavebným povolením, v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky

- (b) Budúci predávajúci protokolárne odovzdá Budúcemu kupujúcemu všetku dokumentáciu súvisiacu s realizáciou celej Stavby, najmä

- i porealizačné zameranie Stavby
- ii kompletnú technickú dokumentáciu k Stavbe
- iii protokoly o odovzdaní a prevzatí Stavby od všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby vo vzťahu ku všetkým Stavebným objektom
- iv úradne overené geometrické plány pre účely majetkovoprávneho vysporiadania s vyznačenými ochrannými pásmami podľa zákona č. 442/2002 Z. z.,
- v právoplatné územné rozhodnutie (originál alebo osvedčenú kópiu)
- vi právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov (originál alebo osvedčenú kópiu)
- vii projektová dokumentácia schválená príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie na Stavebné objekty v originálnom vyhotovení alebo osvedčenej kópii
- viii digitálne zameranie vo formáte dgn odsúhlasené správcom GIS – Kupujúcim
- ix zápisy o odovzdaní a prevzatí jednotlivých stavebných objektov od zmluvných zhotoviteľov
- x zápis o skúške tesnosti verejnej kanalizácie
- xi zoznam prípojok s dĺžkami a profilmi.

- (c) kompletne majetkovoprávne vysporiadanie všetkých pozemkov zastavaných Stavebnými objektmi, ktorým je najmä zriadenie vecných bremien v prospech Budúceho kupujúceho, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za zriadenie vecných bremien sa považuje vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Pred vykonaním majetkovoprávneho vysporiadania je Budúci predávajúci povinný požiadať Budúceho kupujúceho o poskytnutie vzorovej zmluvy o zriadení vecného bremena, prípadne inej zmluvy a tieto je povinný použiť. Budúci predávajúci je oprávnený požiadať Budúceho kupujúceho o konzultácie vo vzťahu k spôsobu majetkovoprávneho vysporiadania (napr. ku geometrickým plánom, ochranným pásmam, k zmluvám či žiadostiam na majetkovoprávne vysporiadanie, a pod.).

Všetky náklady spojené s majetkovým vysporiadaním (napr. správne poplatky, odplaty vlastníkom zastavaných pozemkov a pod.) znáša v celom rozsahu Budúci predávajúci.

2. Po splnení odkladacích podmienok Budúci predávajúci písomne vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci zašle návrh Budúcej kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu na podpis ako prvému v poradí.

Článok IV. Budúca Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za všetky Stavebné objekty je vo výške **1 EUR bez DPH** (slovom jedno euro bez DPH) (ďalej len „budúca kúpna cena“). V prípade, že Budúci predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.
2. V prípade, že budúca kúpna cena je nižšia ako predpokladané alebo skutočné náklady Stavby, Budúci predávajúci túto skutočnosť berie na vedomie, súhlasí s tým a voči takto stanovenej budúcej kúpnej cene nemá žiadne výhrady, nakoľko vybudovaním Stavby dochádza k zhodnoteniu daného územia a zvýšeniu cien stavebných pozemkov.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti

1. Budúci kupujúci si vyhradzuje právo kedykoľvek počas realizácie stavby vykonať kontrolu Stavby, požadovať informácie a vysvetlenia od osôb zodpovedných za realizáciu Stavby, nazerať do príslušnej stavebnej dokumentácie, zmlúv a pod. Za tým účelom je Budúci predávajúci povinný o týchto právach oboznámiť všetky osoby zodpovedné za realizáciu stavby, zmluvných dodávateľov a zmluvných zhotoviteľov Stavby a na žiadosť Budúceho kupujúceho poskytnúť kontaktné údaje na tieto osoby.
2. Budúci predávajúci zabezpečí počas realizácie vykonanie skúšok tesnosti kanalizácie a ostatných funkčných skúšok v zmysle STN.
3. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
4. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho:
 - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
 - b) previesť vlastníckeho právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu, zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval alebo zasahoval do budúcich vlastníckych práv Budúceho kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Budúceho predávajúceho.
5. Budúci predávajúci prehlasuje, že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie alebo vykonateľného rozhodnutia, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.

6. Budúci predávajúci je povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak Budúci predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. V tejto zmluvy
 - b) ak ktorékoľvek prehlásenie Budúceho predávajúceho uvedené v čl. V tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
 - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Budúceho predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 4 tejto zmluvy
 - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
 - e) ak do dvoch rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia pre Stavbu nenadobudne právoplatnosť stavebné povolenie pre Stavbu
 - f) ak do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu Budúci predávajúci nezačne s výstavbou Stavby
 - g) ak do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu nebudú splnené odkladacie podmienky podľa čl. III
 - h) po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

Článok VII. Splnomocnenie

1. V prípade, že na strane Budúceho predávajúceho koná a vystupuje viac účastníkov, všetci títo účastníci splnomocnia jedného účastníka alebo nimi zvolenú tretiu osobu, a to najmä na všetky právne úkony týkajúce sa výkonu práv a povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy, na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy a výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcej z Budúcej kúpnej zmluvy, na zastupovanie, rokovanie vo vzťahu k Budúcemu kupujúcemu a všetkým príslušným orgánom verejnej správy, ktorých rozhodnutia a stanoviská sú potrebné pre realizáciu Stavby, na prevzatie písomností a poštových zásielok, ak takúto plnú moc neudelili už pred uzavretím tejto zmluvy. Budúci kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpisy všetkých splnomocniteľov boli úradne osvedčené.
2. Budúci predávajúci je povinný bezodkladne oznámiť zmenu v osobe splnomocnenca.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Budúci predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Budúceho kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I tejto zmluvy.

Článok IX. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane Budúceho predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Budúcim kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Budúci kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane Budúceho predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Budúci kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis Budúceho predávajúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Budúceho kupujúceho.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom (1) vyhotovení.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať

rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.
10. Prílohy k tejto zmluve sú:

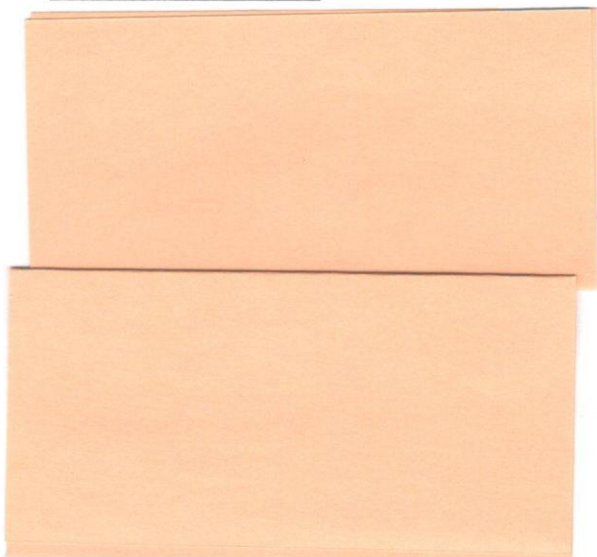
Príloha č. 1 – projektová dokumentácia

Príloha č. 2 – Budúca kúpna zmluva

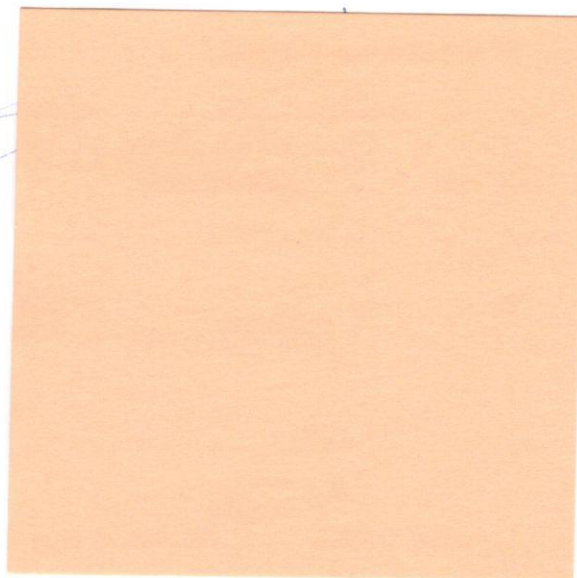
V Košiciach..... 30. 06. 2022

V Šemši 30. 06. 2022

Budúci predávajúci



Budúci kupujúci



Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: KB house, s.r.o.
Sídlo: Kovaľská 1, 040 15 Košice - Poľov
IČO: 51 729 237
Konajúci prostredníctvom: Ing. Daniel Biroš, konateľ
Miroslav Krážel, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK83 1100 0000 0029 4105 8895
IČ DPH: SK2120800737
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd: Sro, vl.č. 43932/V
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Názov: Obec Šemša
Sídlo: Šemša 116, 044 21 Šemša
IČO: 00324787
konajúca prostredníctvom: Martin Kövér, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK75 5600 0000 0004 0360 4001
DIČ 2021245061
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikovaný stavebný objekt SO 04 Splašková kanalizácia, ktorý na vlastné náklady vybudoval Predávajúci v rámci stavby pod názvom, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č., vydaného (označiť úrad.....), právoplatného dňa:
 - a) vypísať presne jednotlivé stavebné objekty
 - b)

(ďalej spoločne len „Stavebné objekty“ alebo „Stavba“).

2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti k Stavebnému objektu na Kupujúceho a odovzdať Stavebný objekt Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho prevziať Stavebný objekt do svojho vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) Stavebný objekt tvoriaci predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Stavebný objekt je vo výške **1 EUR** bez DPH(slovom jedno euro bez DPH). V prípade, že Predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.
2. V prípade, že kúpna cena je nižšia ako predpokladané alebo skutočné náklady Stavby, Predávajúci túto skutočnosť berie na vedomie, súhlasí s tým a voči takto stanovenej kúpnej cene nemá žiadne výhrady, nakoľko vybudovaním Stavby dochádza k zhodnoteniu daného územia a zvýšeniu cien stavebných pozemkov.
3. Ak je Predávajúcim fyzická osoba nepodnikateľ, Kúpnu cenu Kupujúci zaplatí Predávajúcemu na jeho bankový účet do 20 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu alebo do 20 dní od prevzatia a odovzdania Stavby podľa čl. IV bod 1, ak sú na to splnené podmienky.
4. Ak je Predávajúcim fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, kúpnu cenu Kupujúci zaplatí na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, a to 20 dní od jej doručenia Kupujúcemu. Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru až po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu alebo po prevzatí a odovzdaní Stavby podľa čl. IV bod 1, ak sú na to splnené podmienky.

Článok IV.

Odobudanie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

1. V prípade, ak pre chyby v písaní alebo iné nedostatky z kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu jednoznačne nevyplýva, že vlastníkom Stavby je Kupujúci, zmluvné strany sú povinné odovzdať a prevziať Stavebný objekt v termíne do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy (t.j. od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu). Za týmto účelom ktorákoľvek zmluvná strana môže písomne vyzvať druhú stranu na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej len „*Protokol*“).
2. Protokol obsahuje najmä:
 - a) identifikáciu Stavebného objektu
 - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebnému objektu
 - c) zoznam vád a nedorobkov
 - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že Predávajúci Stavebný objekt odovzdáva a Kupujúci Stavebný objekt preberá
 - e) iné údaje podľa potreby

3. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane Predávajúceho nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu Stavebného objektu ani do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, stavba sa považuje za odovzdanú a prevzatú. Týmto nezaniká nárok Kupujúceho vo vzťahu k Predávajúceму na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
5. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúceму spolu so Stavebným objektom aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebnému objektu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebnému objektu Kupujúci nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebného objektu, alebo uplynutím lehoty podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na Kupujúceho prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebnom objekte.
7. Ak z kolaudačného rozhodnutia bez pochyb vyplýva, že vlastníkom Stavby je Kupujúci, Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Stavbe okamihom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe. V takom prípade sa odovzdávanie a prevzatie Stavby medzi zmluvným stranami nevykoná.

Článok V. Prehlásenia, osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje:
 - a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
 - b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremena, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho
2. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
3. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho:
 - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
 - b) previesť vlastníckeho právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani

mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.

5. Predávajúci je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, v ktorom dôjde k prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho, povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že na Kupujúceho neprechádzajú žiadne finančné či nefinančné záväzky, pokuty či sankcie, ktoré sa týkajú Stavby a ktoré má Predávajúci voči tretím osobám či orgánom verejnej správy. Všetky tieto povinnosti naďalej v plnej miere znáša Predávajúci.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak Predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. V tejto zmluvy
 - b) ak ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
 - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 1 tejto zmluvy
 - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
 - e) po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k Stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa č. V body 2 a 3.
 - f) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu alebo len pri vynaložení nákladov presahujúcich 20% jej obstarávacej ceny
 - g) ak sa do jedného roka po skolaudovaní Stavby preukáže, že Stavba nie je prevádzky schopná, alebo je prevádzkyschopná len čiastočne
 - h) ak do jedného roka od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.

2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane Predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane Predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, Kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis Predávajúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, povinné zverejnenie vykoná Kupujúci na svojej internetovej stránke. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre trvalé užívanie Stavby, ak povinné zverejnenie bolo vykonané pred týmto dňom.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom (1) vyhotovení.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

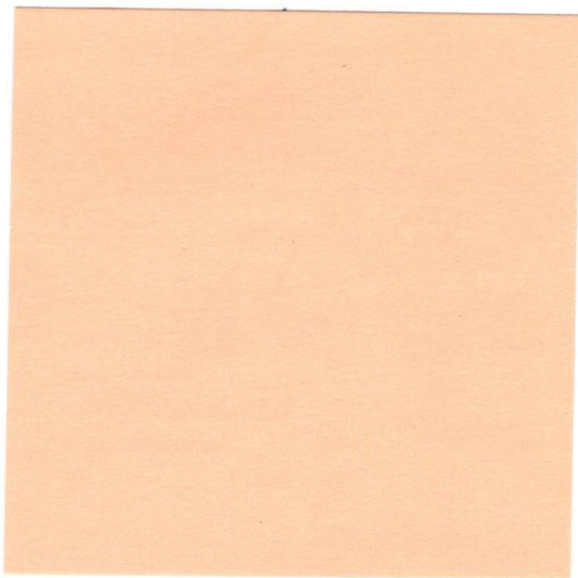
6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V Košiciach.....

V Šemši

Predávajúci

Kupujúci



.....
Martin Kövér
starosta obce