

# Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

Uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka

Medzi :

## Článok I.

Zmluvné strany

### Budúci predávajúci :

Názov : SOMET s.r.o.  
Sídlo : Trieda KVP 1 , 040 23 Košice  
IČO : 48 075 809  
DIČ : 21 20 04 82 49  
IČ DPH : SK2120048249  
Konajúci prostredníctvom : RNDr. Dionýz Csorba – splnomocnený zástupca  
Bankové spojenie :  
IBAN :

### Budúci kupujúci :

Názov : Obec Viničky  
Sídlo : Obecný úrad , ul. Tokajská 191/5 , 076 31 Viničky  
IČO : 00 332 101  
DIČ : 20 20 73 06 35  
Konajúci prostredníctvom : Michal Takáč – starosta obce  
Bankové spojenie :  
IBAN :

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

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona c. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

## Článok III.

### Predmet budúcej kúpy

1. Predmetom budúcej kúpy podľa tejto zmluvy sú stavebné objekty tvoriace verejný vodovod v zmysle ich definície podľa zákona c. 442/2002 Z.z. tak, ako sú definované v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Stavebné objekty v čase uzavretia tejto zmluvy nemusia byť vybudované. V prípade, že dôjde k akýmkoľvek zmenám v projekte vo vzťahu ku objektivej skladbe stavebných objektov po uzavretí tejto zmluvy, zmluvné sa strany 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 Stavebným objektom na Budúceho kupujúceho a odovzdať Stavebné objekty Budúcemu kupujúcemu a záväzok Budúceho kupujúceho prevziať Stavebné objekty 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 IV.**

##### **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
    - realizačné zameranie Stavby
    - kompletnú technickú dokumentáciu k Stavbe
    - zmluvy o dielo so zmluvnými zhotoviteľmi Stavby
    - ak o to požiada Budúci kupujúci, zoznam všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby
    - ak o to Budúci kupujúci požiada, dokumenty o vysporiadaní všetkých finančných záväzkov voči všetkým zhotoviteľom Stavby (faktúry a pod.)
    - protokoly o odovzdaní a prevzatí Stavby od všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby vo vzťahu ku všetkým Stavebným objektom
    - právoplatné územné rozhodnutie
    - právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov
    - projektová dokumentácia schválená príslušným stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie na Stavebné objekty
    - zápisy o odovzdaní a prevzatí jednotlivých stavebných objektov od zmluvných zhotoviteľov
  - c. kompletne majetkovoprávne vysporiadanie všetkých pozemkov zastavaných Stavebnými objektmi, ktorým je najmä zriadenie vecných bremien v prospech Budúceho kupujúceho, ak sa zmluvne strany nedohodnú inak. Za zriadenie vecných bremien sa považuje vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci predávajúci je oprávnený požiadať Budúceho kupujúceho o konzultácie vo vzťahu k spôsobu majetkovoprávneho vysporiadania. 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 V.**

##### **Budúca Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za všetky Stavebné objekty je vo výške 1EUR bez DPH (slovom:jednoeuro) (ďalej len „budúca kúpna cena“). V prípade, že Budúci predávajúci je platcom DPH, tato 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 VI.**

##### **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 po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.

3. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho:
  - a. previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
  - b. previesť vlastnícke právok Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu .
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že na neho 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.
5. Budúci predávajúci je povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.

## **Článok VII. 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. VI tejto zmluvy
  - b. ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
  - c. ak do dvoch rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia pre Stavbu nenadobudne právoplatnosť stavebné povolenie pre Stavbu
  - d. ak do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu Budúci predávajúci nezačne s výstavbou Stavby
  - e. ak do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu nebudú splnené odkladacie podmienky podľa čl. IV
  - f. 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 VIII. Splnomocnenie**

1. Budúci predávajúci je povinný bezodkladne oznámiť zmenu v osobe splnomocnenca.

## **Článok IX. 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 uvedenú v čl. I tejto zmluvy.

**Článok X.**  
**Ochrana osobných údajov**

1. 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 namietat spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

**Článok XI.**  
**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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
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 svojim 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.

Prílohy k tejto zmluve sú:

Príloha č. 1 — projektová dokumentácia

Príloha č. 2 — Budúca kúpna zmluva

Vo Viničkách , dňa

**Budúci predávajúci :**

v Košiciach , dňa

**Budúci kupujúci :**

-----  
Meno, priezvisko, funkcia

-----  
Meno, priezvisko, funkcia