

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI: **SLNEČNÉ DIELY spol. s r.o.**
Sídlo: Holubyho 41, 902 01 Pezinok
IČO: 44 360 088
Zapísaný: Obchodný register OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 55098/B
DIČ: 2022711603
IČ DPH: SK2022711603
Zastúpený: Ing. Ján Holienčin, konateľ
(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

&

BUDÚCI KUPUJÚCI: **Obec Suchá nad Parnou**
Sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou 68
IČO: 00313009
DIČ: 2021175695
Zastúpený: Ing. Martin Glončák – starosta obce
(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa nachádzajúcich sa v katastrálnom území Suchá nad Parnou, obec Suchá nad Parnou, okres Trnava, a to:
 - 1.1. pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným číslom 2341/123 o výmere 3240 m², druh pozemku: orná pôda, ktorý vznikne na základe zápisu Geometrického plánu č. 2/2022 vypracovaného spoločnosťou Geoway s.r.o., sídlo Schumerova ulica 9082/32, 917 01 Trnava, overeného Okresným úradom, katastrálny odbor Ing. Evou Sýkorovou dňa 22.02.2022, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „Geometrický plán“) do katastra nehnuteľností po podpise tejto Zmluvy (ďalej len ako „Nehuteľnosť“).
- Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom technickej infraštruktúry – nasledovných inžinierskych sietí, ktoré sa budú nachádzať na pozemkoch uvedených v ods. 1 tejto Zmluvy a ktoré budú vybudované podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom vyhotovenej spoločnosťou NOVA INVEST s.r.o., Lomonosovova 2797/6, 917 08 Trnava ktoré spolu tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve, a to :
 - SO 01 Pozemné komunikácie
 - SO 04 Verejné osvetlenie
 - SO 06 Miestny rozhlas
 - SO 08 Vodovod
 - SO 09 Splašková kanalizácia
 - SO 10 Dažďová kanalizácia
 - SO 11 Sadové úpravy(ďalej len ako „Technická infraštruktúra“).

Nehuteľnosť a Technická infraštruktúra ďalej spolu len ako „Predmet budúcej kúpy“.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že za podmienok určených v tejto Zmluve uzatvoria v dohodnutej lehote a dohodnutým spôsobom kúpnu zmluvu, ktorej obsahové náležitosti sú určené v tejto Zmluve.

Článok III UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pristúpia k uzatvoreniu kúpnej zmluvy po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie Miestnej komunikácie podľa ods. 2.1. článku I tejto Zmluvy.
2. Na uzatvorenie kúpnej zmluvy je oprávnená vyzvať po splnení podmienky podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy ktorákoľvek Zmluvná strana, a to v lehote do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy sa o právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia preukázateľne dozvedela.
3. Zmluvné strany súhlasia, že kúpna zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok tejto Zmluvy, z návrhu kúpnej zmluvy upraveného v článku IV tejto Zmluvy, s prihliadnutím na prípadné zmeny a doplnenia, ktoré:
 - 3.1. vyplývajú z právnych predpisov, ich zmeny, výkladu alebo aplikačnej praxe súdov alebo iných štátnych orgánov alebo predchádzajúcej dohody Zmluvných strán;
 - 3.2. vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodných pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktoré majú len identifikačnú funkciu a nemôžu mať vplyv na vecný obsah Kúpnej zmluvy;
 - 3.3. spočívajú v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností alebo v doplnení chýbajúcich údajov alebo vo výbere ustanovení daných na výber alebo na budúce doplnenie Budúcim predávajúcim alebo Zmluvnými stranami, pričom takýto výber alebo doplnenie musí byť uskutočnený tak, aby zodpovedal skutkovému a právnemu stavu

Článok IV. KÚPNA CENA

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy spolu vo výške 1,00 Eur (slovom jedno euro) vrátane DPH.

Článok V. OBSAH BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že obsah budúcej kúpnej zmluvy bude nasledovný:

* * * * *

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa ust. § 409 a nasl. zákona č. 51311'991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI: **SLNEČNÉ DIELY spol. s r.o.**
Sídlo: Holubyho 41, 902 01 Pezinok
IČO: 44 360 088
Zapísaný: Obchodný register OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 55098/B
DIČ: 2022711603
IČ DPH: SK2022711603
Zastúpený: Ing. Ján Holienčin, konateľ
(ďalej len ako „Predávajúci“)

&

BUDÚCI KUPUJÚCI: **Obec Suchá nad Parnou**
Sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou 68
IČO: 00313009
DIČ: 2021175695
Zastúpený: Ing. Martin Glončák – starosta obce
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je podľa listu vlastníctva č. 1515 Okresného úradu Trnava, Katastrálny odbor výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Suchá nad Parnou, obec Suchá nad Parnou, okres Trnava, zapísaných ako parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 2341/123, druh pozemku „orná pôda“ o výmere 3240 m²

(ďalej len ako „Nehuteľnosť“).

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom technickej infraštruktúry – nasledovných inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa na pozemkoch uvedených v ods. 1 tejto Zmluvy, ktoré boli vybudované podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom vyhotovenej spoločnosťou NOVA INVEST s.r.o., sídlo Lomonosovova 2797/6, 917 08 Trnava a Územného rozhodnutia vydaného pod č. z 2022, ktoré spolu tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „Projektová dokumentácia“):

- SO 01 Pozemné komunikácie
- SO 04 Verejné osvetlenie
- SO 06 Miestny rozhlas
- SO 08 Vodovod
- SO 09 Splašková kanalizácia
- SO 10 Dažďová kanalizácia
- SO 11 Sadové úpravy

(ďalej len ako „Technická infraštruktúra“).

Nehuteľnosť a Technická infraštruktúra ďalej spolu len ako „Predmet kúpy“.

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci týmto úkonom predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy a Kupujúci Nehnutelnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti a bez tiarch.
2. Predávajúci týmto úkonom predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho Technickú infraštruktúru špecifikovanú v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy a Kupujúci Technickú infraštruktúru kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti a bez tiarch.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

III. KÚPNA CENA

2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy spolu vo výške 1,00 Eur (slovom jedno euro) vrátane DPH.
3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu s DPH podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy na účet Predávajúceho č. IBAN: SK13 0200 0000 0043 2753 3851 Predávajúci odovzdal Kupujúcemu daňový doklad – faktúru pri uzatvorení tejto Zmluvy, čo Kupujúci podpísalom tejto Zmluvy potvrdzuje.

IV. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

1. Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za to, že Technická infraštruktúra je zrealizovaná podľa platných STN EN noriem a predpisov a Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia vydaného pod č. z
2. Za vady Technickej infraštruktúry, ktoré vzniknú v záručnej dobe zodpovedá Predávajúci. Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že Predávajúci nezodpovedá za vady Technickej infraštruktúry, ak boli spôsobené treťou osobou, živelnými udalosťami, údržbou vozovky, či jej násilným poškodením ťažkými mechanizmami.
3. Záručná doba je 36 (tridsaťšesť) mesiacov a začína plynúť dňom uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Kupujúci oznámi Predávajúcemu bez zbytočného odkladu doporučeným listom vady a nedorobky, ktoré zistil po odovzdaní a prevzatí Technickej infraštruktúry a ktoré sa vyskytli v záručnej dobe a Predávajúci za ne zodpovedá. V oznámení musí Kupujúci popísať zistené vady a uviesť, ako sa prejavujú.
5. Predávajúci sa zaväzuje písomne reagovať na reklamáciu zo strany Kupujúceho do siedmych pracovných dní odo dňa jej doručenia a následne spolu s povereným zamestnancom Kupujúceho uskutočniť ohliadku reklamovanej vady, o čom spíšu protokol. Doba odstránenia vád bude dohodnutá zástupcami Zmluvných strán a jej dĺžka bude podmienená druhom a náročnosťou zistenej vady. Predávajúci sa zaväzuje vzniknuté vady, na ktoré sa vzťahuje záručná doba uvedená v bode 3. tohto článku Zmluvy odstraňovať na svoje náklady.

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci nadobúda vlastníctvo k Nehnutelnosti vkladom do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.

2. Kupujúci nadobúda vlastníctvo k Technickej infraštruktúre dňom podpísania tejto Zmluvy a zaplataenia kúpnej ceny; pre nadobudnutie vlastníckeho práva je rozhodná skutočnosť, ktorá nastala neskôr.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podajú účastníci spoločne bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto Zmluvy, pričom správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva uhradí Kupujúci.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej ako „CRZ“) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.
2. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, jeden rovnopis pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho a dva pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor.
3. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a po odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne právne spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Tento úkon spísali slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú vlastnoručné podpisy.

V Suchej nad Parnou, dňa dd.mm.yyyy

V Suchej nad Parnou, dňa dd.mm.yyyy

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
SLNEČNÉ DIELY spol. s r.o.
v. z. Ing. Ján Holienčin
konateľ

.....
Obec Suchá nad Parnou
Ing. Martin Glončák
starosta

* * * * *

Článok VI.
ZÁVEREČNÉ A OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas realizácie Technickej infraštruktúry zo strany Budúceho predávajúceho, má Budúci kupujúci právo prístup na stavenisko a stavbu, kde sa bude Technická infraštruktúra realizovať vyslať stavebný dozor – odborne spôsobilú osobu poverenú obcou, ktorá bude plniť povinnosti podľa § 46b Stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb.), a to pre potreby Budúceho kupujúceho, aby sa zabezpečilo riadne vykonanie diela Technická infraštruktúra v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom vyhotovenou spoločnosťou NOVA INVEST s.r.o., Lomonosovova 2797/6, 917 08 Trnava ktoré spolu tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že stavebnému dozoru umožní prístup na stavenisko a stavbu a vytvorí mu podmienky pre výkon jeho činnosti na mieste, kde sa Technická infraštruktúra bude realizovať a bude dbať, aby sa pripomienky zo strany stavebného dozoru zapracovali a akceptovali pri realizácii stavby.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (*d'alej ako „CRZ“*) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, jeden pre každú Zmluvnú stranu.
4. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a po odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne právne spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Tento úkon spísali slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú vlastnoručné podpisy.

V Suchej nad Parnou, dňa 10.06.2022

V Suchej nad Parnou, dňa 10.06.2022

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

.....
SLNEČNÉ DIELY spol. s r.o.
v. z. Ing. Ján Holienčin
konateľ

.....
Obec Suchá nad Parnou
Ing. Martin Glončák
starosta