

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena

č. ZoBKZ-001/2020/Hurbanova Ves-Hrubý Šúr
uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Budúci predávajúci a budúci povinný z vecného bremena:

Obec Hurbanova Ves
Sídlo: **Hurbanova Ves č. 48, 903 01**
Zastúpená: Ing. Peter Pospíšil – zástupca starostu obce
IČO: 00305995
DIČ: 2021006669
Údaje k DPH: SK 2021006669
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK58 3100 0000 0041 1012 5718
(ďalej aj ako „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci kupujúci a budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Hrubý Šúr
Sídlo: **Hrubý Šúr č. 205, 903 01**
Zastúpená: Ing. Adrián Takács – starosta obce
IČO: 00305987
DIČ: 2021006658
Údaje k DPH: **nie je zdaniteľnou osobou podľa zákona o DPH**
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN: SK20 1111 0000 0066 0249 7007
(ďalej aj ako „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare) sa dohodli na uzatvorení tejto „Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena“ pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia a ďalších rozhodnutí a stanovísk pre stavbu „Verejná kanalizácia a ČOV Hrubý Šúr“ (ďalej aj ako „stavba“) v obci Hrubý Šúr.

Článok I.

- 1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Hurbanova Ves**, obec Hurbanova Ves, okres Senec, zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

Por. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B- LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	157	113/8	C	594	1	1/1	Ostatná plocha

- 1.2 Budúci predávajúci je tiež vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Hurbanova Ves**, obec Hurbanova Ves, okres Senec, zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

Por. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B- LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	157	113/5	C	593	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

- 1.3. Pre potreby prípadnej budúcej výzvy Ministerstva životného prostredia SR (alebo iný orgán) na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej aj „NFP“) na výstavbu stokovej siete verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd pre obec alebo v prípade zabezpečenia aj iného zdroja financovania zo strany budúceho kupujúceho (ďalej aj „stavba“, „predmetná stavba“) zabezpečuje obec Hrubý Šúr, ako budúci žiadateľ, alebo investor, resp. stavebník podanie žiadosti o NFP v predmetnej veci, žiadosť o územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a iné súvisiace rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov štátnej a verejnej správy resp. iných príslušných subjektov.

Článok II.

- 2.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania a prípravy k žiadosti o vydanie rozhodnutí uvedených v ods. 1.3. zmluvy pre stavbu „**Verejná kanalizácia a ČOV Hrubý Šúr**“ v obci Hrubý Šúr.
Na stavbu bolo obcou Hurbanova Ves, oddelenie stavebného poriadku vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst. 347-19-HV zo dňa 03.04. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.05. 2020. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
- 2.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v ods. 2.1 tohto článku **Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena**, ktorou:
- a) budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoj pozemok, resp. svoj spoluvlastnícky podiel 1/1 k pozemku a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemok, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemku uvedeného v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v článku III. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- b) budúci predávajúci ako povinný z vecného bremena zriadi v prospech budúceho kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno (in rem) na dobu neurčitú, ktorému bude zodpovedať právo prechodu, prejazdu a vedenia výtlačného kanalizačného potrubia súvisiaceho so stavbou cez pozemok uvedený v článku I. ods. 1.2 tejto zmluvy a právo zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv výtlačného kanalizačného potrubia a ČOV . Práva a povinnosti z uvedeného vecného bremena sa budú vzťahovať aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán a to až do času trvania a prevádzky stavby.
- 2.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že **Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskoršie do 60 dní potom, ako budúci kupujúci obdržia rozhodnutie o poskytnutí nenávratného finančného príspevku podľa bodu 1.3.**
- 2.4 Vyhotovenie Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zabezpečí budúci kupujúci na svoje náklady a predloží ju už podpísanú z jeho strany na podpis budúcemu predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa získania rozhodnutia o poskytnutí NFP. Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena túto podpísať, a v tejto lehote podpísanú zmluvu doručiť späť budúcemu kupujúcemu. Zverejnenie uvedenej zmluvy zabezpečia obe zmluvné strany v zmysle právnych predpisov do 15 dní od jej obojstranného podpisu a jej schválenia v obecnom zastupiteľstve. Návrh na vklad zabezpečí budúci kupujúci v lehote do 30 dní od jej zverejnenia oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena**:
Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (predmet prevodu) a to k nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hurbanova Ves, obec Hurbanova Ves, okres Senec, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom podľa nasledujúcej tabuľky v rozsahu:

Por. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za podiel a celkovú výmeru [€]
1	157	113/8	C	594	1/1	Ostatná plocha	55,00	32 670,00

Celková predpokladaná kúpna cena za budúcu predávanú nehnuteľnosť dohodnutá podľa Znaleckého posudku je v čase uzatvorenia tejto zmluvy v celkovej výške: 32 670,00 €

Skutočná dohodnutá kúpna cena ktorá bude uvedená v Kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena bude stanovená aktuálnym znaleckým posudkom vyhotoveným k VB termínu uzavretia uvedenej zmluvy.

- 3.2. Budúci kupujúci kúpi pozemok uvedený v ods. 3.1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena do svojho výlučného vlastníctva. Vlastníctvo k predávanému pozemku nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku podá budúci kupujúci. Prípadné poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.
- 3.3 V čase uzatvorenia tejto zmluvy je všeobecná hodnota nehnuteľnosti (predpokladaná kúpna cena) zistená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Znaleckým posudkom č. 11/2021 zo dňa 2.2. 2021 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3.4 Kúpnu cenu zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech budúceho kupujúceho, a to prostredníctvom peňažného ústavu na číslo účtu uvedeného v záhlaví zmluvy.
- 3.5. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena (bude súčasťou kúpnej zmluvy) bude záväzok budúceho predávajúceho ako povinného z vecného bremena zriadiť v prospech budúceho kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno (in rem) na dobu neurčitú, ktorému bude zodpovedať právo prechodu, prejazdu a vedenia výtlačného kanalizačného potrubia súvisiaceho so stavbou cez pozemok uvedený v článku I. ods. 1.2 tejto zmluvy a právo zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv výtlačného kanalizačného potrubia a ČOV. Práva a povinnosti z uvedeného vecného bremena sa budú vzťahovať aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán a to až do času trvania a prevádzky stavby.
- 3.6 Kupujúci, ako oprávnený z vecného bremena, práva vyplývajúce z vecného bremena príjme a za zriadenie vecného bremena zaplatí Budúcemu predávajúcemu - povinnému z vecného bremena jednorázovú odplatu. Aktuálna hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena je podľa znaleckého posudku č. 30/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Alena Mikócziová vo výške 8 290,70 EUR, ktorá zodpovedá jednotkovej cene 13,98 EUR/m² zaťaženej výmery pozemku uvedeného v článku I. ods. 1.2 tejto zmluvy. Táto odplata je len informatívna a je platná iba v čase uzavretia tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Skutočná odplata pre Zmluvu o vecnom bremene bude stanovená podľa aktuálneho znaleckého posudku ktorý budeš vyhotovený v čase uzavretia Zmluvy o vecnom bremene. Budúci kupujúci bude povinný zaplatiť jednorázovú odplatu podľa predchádzajúcej vety budúcemu predávajúcemu do 60 kalendárnych dní odo dňa odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena.

Článok IV.

- 4.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu resp. k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu prevodu alebo k zaťaženej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.
- 4.2 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a o ktorom neinformoval budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo budúceho kupujúceho k predmetu prevodu alebo budúce práva z vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti.

- 4.3 Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti, tvoriace predmet budúceho prevodu a k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a za to, že na nehnuteľnosti neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady. V prípade akejkoľvek závady zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu, ak ku škode dôjde zavinením výlučne len zo strany budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorý je predmetom budúceho prevodu a k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4.4 Budúci kupujúci prehlasuje a zaručuje budúcemu predávajúcemu, že si bude riadne a včas plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Budúci kupujúci zároveň prehlasuje budúcemu predávajúcemu, že mu je známy stav pozemku uvedeného v článku I. ods. 1.1 tejto, ako aj pozemku uvedeného v článku I. ods. 1.2 tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok V.

- 5.1. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku I. tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Budúci kupujúci sa však zaväzuje nahradiť budúcemu predávajúcemu akúkoľvek škodu alebo náklady vzniknuté budúcemu predávajúcemu v súvislosti so vstupom, stavebnými prácami, opatreniami alebo inými úkonmi budúceho kupujúceho podľa predchádzajúcej vety a po ich ukončení sa budúci kupujúci zaväzuje vrátiť pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy to pôvodného stavu, a to v rozsahu rozumnom s ohľadom na existenciu stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku I. tejto zmluvy podľa §58 ods.2 a §139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nezíska práva k všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 z. č. 50/1976 Zb.), ktoré potrebuje v zmysle projektovej dokumentácie na vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný objekt, ktorého sa táto zmluva týka v plnom rozsahu, t.j. na všetky parcely a od všetkých vlastníkov a to v primeranej dobe, aby bolo možné uvedený stavebný objekt dodatočne povoliť a aj realizovať bez rizika nedodržania termínu zhotovenia stavby alebo nebude vydané príslušné povolenie stavebného úradu na tento stavebný objekt. V takom prípade zvolí budúci kupujúci iné technické riešenie stavby.
- 5.4. Budúci predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak by budúci kupujúci použil pozemok na iný účel, ako je dohodnuté v tejto zmluve alebo budúci kupujúci nesplní svoju povinnosť v zmysle tejto zmluvy, a to i napriek predchádzajúcej písomnej výzve na jej splnenie zo strany budúceho predávajúceho so stanovením primeranej lehoty, nie kratšej ako 30 dní.
- 5.5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia primerane ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. diel druhý Civilného sporového poriadku v platnom znení.
- 5.6. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.

- 5.7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 5.8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody vzniknutú porušením zmluvy.

Článok VI.

- 6.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami a zverejnený na Webovom sídle obce.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Webovom sídle obce.
- 6.5 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.5. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.
- 6.7 Budúci predávajúci a budúci kupujúci vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 6.8 Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena a povolenia vkladu Okresným úradom, katastrálnym odborom, najneskoršie však do 31.12. 2025. V prípade, že najneskoršie pred uplynutím uvedeného termínu začne minimálne proces dohodnutý v čl. II ods. 2.4. zmluvy, končí viazanosť zmluvných strán touto zmluvou ukončením tohto procesu.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Hurbanovej Vsi, dňa 29.06. 2021

Budúci predávajúci:

Obec Hurbanova Ves

V Hrubom Šúre, dňa 29.06. 2021

Budúci kupujúci:

Obec Hrubý Šúr

.....
Ing. Peter Pospíšil
zástupca starostu obce

.....
Ing. Adrián Takács
starosta obce