

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
uzavretá podľa § 289 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení jeho zmien a doplnkov

Budúci predávajúci:

AGELLUS, s.r.o., Eliášovce 1035, 930 38 Nový Život

Zastúpená: Ing. Ladislav Farkas, konateľ spoločnosti

IČO: 36733903

DIČ: 2022318122

IČ DPH: SK2022318122

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK3102000000002264391251

(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Obec Nový Život

Sídlo: Eliášovce 55, 930 38 Nový Život

Štatutárny zástupca: Mgr. Alžbeta Mészárosová, starostka obce

IČO: 00305626

DIČ: 2021151836

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK78 0200 0000 0009 2292 5122

(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“) sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu územného rozhodnutia pre stavbu : rozšírenie obecnej kanalizačnej siete a prípojky v rámci projektu „**Zástavba RD Tonkovce – II. etapa**“.

Článok I.

1.1 Budúci predávajúci dňa 02.12.2024 na základe „Dohody o prevode práv a povinností stavebníka uzavretej podľa § 269 Obchodného zákonníka“ medzi Prevodcami: Ing. Pál Farkas, Drieňová 640/40, 900 45 Malinovo, Ing. Pavol Farkas, Narcisová 38, 821 01 Bratislava, Ing. Peter Farkas, Horné Janíky 373, 930 39 Janíky, Ing. Ladislav Farkas, Štermenská 553, 925 23 Jelka, a Nadobúdateľom: AGELLUS, s.r.o., Eliášovce 1035, 930 38 Nový Život, IČO: 36733903, DIČ: 2022318122, IČ DPH: SK2022318122, štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Farkas, konateľ spoločnosti, vstúpil do práv a povinností stavebníka vyplývajúcich z Rozhodnutia o umiestnení stavby číslo N 2023/299 – 003 zo dňa 27.10.2023, vydaného obcou Nový Život pre stavbu Zástavba RD Tonkovce – II. etapa pozostávajúca okrem iných aj zo stavebného objektu SO 03 – Vodné hospodárstvo pozostávajúce z rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s prípojkami, ktoré sú rozhodnutím umiestnené na pozemkoch KNC parc.č.155/10 a 155/35 k. ú. Tonkovce.

1.2 Zmluva sa vzťahuje na stavebný objekt SO – 03 Vodné hospodárstvo, rozšírenie verejnej kanalizácie s prípojkami.

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po stavebnom ukončení stavby, ak stavba bude bez vád a nedorobkov a ešte pred vydaním užívacieho povolenia uzatvoria kúpnu zmluvu, s podstatnými obsahovými náležitosťami aké sú uvedené v Čl. III. tejto zmluvy.

Článok II.

2.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve pre potreby majetkovoprávneho usporiadania a umožnenia vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre stavbu, nakoľko podľa §3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách s účinnosťou od 01.01.2022 platí: vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

2.2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu stavbu (rozšírenie obecnej kanalizačnej siete), a budúci kupujúci kúpi stavbu do svojho výlučného vlastníctva.

2.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskoršie do 3 mesiacov odo dňa ukončenia stavby, ak stavba bude bez vád a nedorobkov, a súčasne ak bude vyhotovený porealizačný geometrický plán na zabezpečenie prístupu a príjazdu, opravy a údržbu stavby s vyznačeným ochranného pásma stavby. Geometrický plán bude pred jeho overením katastrom odsúhlasený budúcim kupujúcim.

2.4. Vyhotovenie návrhu kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci po splnení podmienok podľa predchádzajúceho bodu v súlade s touto zmluvou a budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote 30 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy sa k nej vyjadriť resp. túto zmluvu podpísať a podpísanú kúpnu zmluvu doručiť budúcemu kupujúcemu.

Článok III.

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach kúpnej zmluvy:

Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, a to:

stavebný objekt SO 03 – rozšírenie verejnej kanalizácie bez väd a nedorobkov vybudovaná na pozemkoch KNC parc. č. 155/10 a 155/35 v katastrálnom území Tonkovce, obec Nový Život.

3.2 Budúci kupujúci kúpi nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom bode od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

3.3 **Kúpna cena** za nehnuteľnosť, ktorá bude predmetom prevodu bude **1,0 EUR**, vrátane DPH. V kúpnej zmluve bude uvedená obstarávacia hodnota stavby.

3.4. Kúpnu cenu zaplatí budúci predávajúci v lehote do 30 dní od podpisu zmluvy.

3.5 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení kúpnej zmluvy v CRZ a na webovom sídle kupujúceho.

3.6. Vzhľadom k tomu, že obec v súčasnom období ešte nemá vybudovanú hlavnú vetvu obecnej kanalizácie na ktorú by sa dalo pripojiť stavbu, kolaudácia stavby bude uskutočnená v spojitosti s kolaudáciou plánovanej hlavnej vetvy miestnej kanalizačnej siete. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť súčinnosť v rámci tohto procesu.

Článok IV.

4.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy.

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. 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 stavbe.

Článok V.

5.1. Budúci kupujúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak budúci predávajúci porušil túto zmluvu podstatným spôsobom.

5.2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

5.3 Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.

5.4. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenie.

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.

6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

6.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dve vyhotovenia pre budúceho predávajúceho a dve vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.

6.5. Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.

6.6. 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 Novom Živote dňa 03.03.2025

Budúci predávajúci:

AGELLUS, s.r.o.

.....

Ing. Ladislav Farkas

konateľ

Budúci kupujúci:

Obec Nový Život

.....

Mgr. Alžbeta Mészárosová

starostka obce