

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 001/2024/BKZ

### Zmluvné strany:

#### Budúci predávajúci

Meno a priezvisko: **Szilárd Klempa**  
trvale bytom: **Letištná 1657/47, 929 01 Dunajská Streda**  
dátum narodenia: **02.08.1973**  
rodné číslo: **[REDACTED]**  
štátne občianstvo: **SR**  
(ďalej aj ako „budúci predávajúci“)

a

#### Budúci kupujúci

názov: **Obec Vydrany**  
sídlo: **Námestie Svätého Štefana 71, 930 16 Vydrany**  
**v zastúpení Mgr. Ladislavom Balódim, starostom obce**  
IČO: **00228788**  
DIČ: **2021129913**  
(ďalej aj ako „budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu:

### Preambula

Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na §3 ods 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z.n.p. (v ďalšom texte len ako „zákon o verejných vodovodoch a kanalizáciách“), podľa ktorého vlastníkom verejných vodovodov môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva v zmysle §3 ods 3) zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách. Ak výstavbu verejných vodovodov zabezpečujú osoby, ktoré nie sú subjektami 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 medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom nasledovného budúceho stavebného

objektu v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „IBV Vydrany“:

- a) **budúci stavebný objekt „Vodovod a vodovodné prípojky“ v rámci stavby pod názvom „IBV Vydrany“.**

2. Stavebno – technické parametre budúceho stavebného objektu:

- |      |                                  |                                                                                       |
|------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| i.   | miesto výstavby:                 | katastrálne územie Vydrany,<br>obec Vydrany                                           |
| ii.  | parcely:                         | parcely registra KN E č. 532, a<br>parcely reg. KN C č: 529/100,<br>529/101, 529/106, |
| iii. | dĺžka novovybudovaného vodovodu: | 131,10 m                                                                              |
| iv.  | počet vodovodných prípojok:      | 10 ks                                                                                 |

3. Podrobná špecifikácia budúceho stavebného objektu je uvedená v Projektovej dokumentácii stavby „IBV Vydrany“, časť Vodovod a vodovodné prípojky, stupeň projekt pre územné rozhodnutie. Technická správa PD časť Vodovod a vodovodné prípojky tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Kúpa - predaj**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu a povinnosť budúceho kupujúceho kúpiť budúci stavebný objekt uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

2. Kúpna cena predmetu kúpy bude určená na základe dohody medzi zmluvnými stranami v rámci konania vo veci uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy.

## **Čl. III.**

### **Účel zmluvy**

1. Budúci kupujúci kupuje od budúceho predávajúceho budúci stavebný objekt uvedený v Čl. I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia jeho prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z.n.p. .

## **Čl. IV.**

### **Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy**

**Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:**

1. Budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom stavebného objektu **Vodovod a vodovodné prípojky v rámci stavby „IBV Vydrany“**, investorom ktorého je budúci predávajúci.

2. Budúci predávajúci je povinný dodržať podmienky, ktoré:

- a) sú uvedené vo Vyjadrení ZSV, a.s., OZ Dunajská Streda pod č. 24138/2024 zo dňa 02.04.2024 k projektovej dokumentácii stavby pre vydanie územného rozhodnutia, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- b) budú uvedené vo Vyjadrení ZSV, a.s., OZ Dunajská Streda k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

3. Budúci kupujúci bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v z.n.p., ktorá nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na **stavebný objekt Vodovod a vodovodné prípojky v rámci stavby „IBV Vydrany“**,

4. V prípade, že stavebný objekt sa bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebného objektu, ktorý je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom.

5. Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebného objektu, ktorý je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavebného objektu, na dobu neurčitú.

6. Rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci na vlastné náklady.

7. Náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebného objektu, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebného objektu.

8. Budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi Nadobúdateľovi (budúcemu vlastníkovi stavebného objektu) všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela.

9. Budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu odovzdaniu budúcej stavby, t.j. **stavebný objekt Vodovod a vodovodné prípojky v rámci stavby „IBV Vydrany“** doložiť kompletnú dokumentáciu.

10. Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Vydrany dňa 17.07.2024 Uznesením č. 348/2024, ktoré tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

## Čl. V.

### Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcim predávajúcim.

## Čl. VI.

### Osobitné ustanovenia

1. Riadna kúpna zmluva na stavebný objekt **Vodovod a vodovodné prípojky v rámci stavby „IBV Vydrany“** nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v systéme CRZ, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebného objektu do vlastníctva Obce Vydrany podliehajú schváleniu Obecným zastupiteľstvom Obce Vydrany.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebného objektu **Vodovod a vodovodné prípojky v rámci stavby „IBV Vydrany“**, najneskôr však do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v systéme CRZ, v súlade s § 47a ods. 1/ zákona c. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých sú 2 (dve) rovnopisy určené pre budúceho kupujúceho a 2 (dve) rovnopisy pre budúceho predávajúceho.

Vo Vydranoch, dňa 19.07.2024

Vo Vydranoch, dňa 19.07.2024

Budúci predávajúci  
Szilárd Klempa



Budúci kupujúci  
Obec Vydrany  
Mgr. Ladislav Balódi  
starosta

Obec Vydrany

osvedčuje, že podpis na listine urobil / urobila  
za vlastný MĚR LADISLAV BARTOŠ

r.č. ....  
bytom: VYDRANY 491

pod p.č. 218/2024 totožnosť osoby podľa

Vo Vydranoch, dňa 10.7. 2024



Obec Vydrany

osvedčuje, že podpis na listine urobil / urobila  
za vlastný SZILARD KEMPA

r.č. ....  
bytom: [redacted]

pod p.č. 810/2024 totožnosť osoby podľa

Vo Vydranoch, dňa 10.7. 2024



Názv

Inve

Mies

Zod

Vyp

Stup

Dát