

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 29166/2020
uzavretá podľa § 50a, § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Obec Veľký Cetín

so sídlom: Nová 700/2, 951 05 Veľký Cetín
zastúpený: Ing. František Mészáros, starosta obce
IČO: 00308609
IBAN: SK89 5200 0000 0000 0778 7651
BIC: OTPVSKBX
(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Adresa: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Štatutárny orgán:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein	Ing. Marek Illéš
predseda predstavenstva	člen predstavenstva

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
Obchodný register: OS Nitra, Odd. Sa, Vložka č. 10193/N
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
číslo účtu IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
(ďalej len „budúci kupujúci“)
(spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Veľký Cetín, kat. úz. Veľký Cetín, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/19, ostatná plocha o výmere 1231 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, všetky v celosti (ďalej spoločne len „pozemky“), rozostavanej stavby súpisné číslo 2001, nachádzajúcej sa na pozemku p. č. 5704/24 ako rozostavaná ČOV prevádzková budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 3611, v celosti (ďalej len „stavba súpisné číslo 2001“).

2. Budúci kupujúci má ako stavebník v rámci stavby „Spoločná ČOV obcí Veľký Cetín - Paňa“ (ďalej len „stavba“ alebo „ČOV“) záujem dokončiť ČOV aj na pozemkoch uvedených v článku II. bode 1. tejto zmluvy podľa projektových dokumentácií vypracovaných projektantom Ing. Štefanom Matulíkom a stavebných povolení: rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Nitra, Odboru štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny č.: A/2006/00863-003/F30 zo dňa 20.02.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.03.2006, rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie,

oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.: OU-NR-OSZP3-2016/033806-04/F47 zo dňa 14.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2016, rozhodnutia obce Veľký Cetín č. SP 734/2010-004-Mo zo dňa 24.06.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.07.2011, rozhodnutia obce Veľký Cetín č. SP 313/2013-003-Hr zo dňa 09.07.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.07.2013 a zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka číslo ZoPaPS – 1 – ČOV /2019 uzatvorenej medzi obcami Veľký Cetín a Paňa dňa 18.10.2019 a to v rozsahu stavebných objektov (SO) a prevádzkových súborov (PS):

Stavebné objekty ukončené v roku 2018:

- SO 01 ČOV Biologická jednotka
- SO 02 ČOV Vyrovnávací nádrž s kalojemom
- SO 03 ČOV Prevádzková budova
- SO 06 ČOV Terénne a sadové úpravy čiastočne zrealizované HTÚ
- SO 07 ČOV Odtok vyčistenej vody
 - SO 07.1 Odtok vyčistenej vody
- SO 04 Spevnené plochy a prístupová komunikácia
 - SO 04-1 Spevnené plochy - čiastočne podkladové vrstvy
 - SO 04-2 Prístupová komunikácia - čiastočne podkladové vrstvy
- SO 08 Vrtaná studňa
- SO 09 NN prípojka k ČOV - po vybudovaní trafostanice v roku 2020 je potrebné zriadiť prepoj z trafostanice.

Stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré majú byť dokončené bezprostredne po uzatvorení zmluvy združení medzi zmluvnými stranami:

- SO 04 Spevnené plochy a prístupová komunikácia
 - SO 04-1 Spevnené plochy - čiastočne horné vrstvy
- SO 05 ČOV Oplotenie areálu
- PS 01 ČOV Strojnotechnologická časť - v rozsahu jednej aktivačnej nádrže
- PS 02 ČOV Elektrotechnická časť - elektro časť k PS 01
- SO 09.2 Čerpacia stanica kanalizačná - prestavba stropu
- PS 02 Čerpacia stanica kanalizačná č. 2
 - PS 02.1 Strojnotechnologická časť ČSK 2 - výmena čerpadiel, armatúr, pripojenie na výtlačné potrubie
 - PS 02.2 Elektrotechnická časť ČSK 2 - elektrorozvody k PS 02.1

Stavebné objekty, ktoré zrealizuje Obec Veľký Cetín v roku 2020:

- SO 04-2 Prístupová komunikácia,
- SO 09 NN prípojka k ČOV - prepoj prípojky po vybudovaní trafostanice.

Stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré možno budú zrealizované (ďalej spoločne aj „možná časť stavby“):

- SO 04 Spevnené plochy a prístupová komunikácia v rozsahu podobjektu:
 - SO 04-3 Kalové polia
 - SO 06 ČOV Terénne a sadové úpravy - ukončiť terénne úpravy, zrealizovať sadové úpravy
 - PS 01 ČOV Strojnotechnologická časť - v rozsahu druhej aktivačnej nádrže
 - PS 02 ČOV Elektrotechnická časť - elektro časť k PS 01
- Tieto objekty a prevádzkové súbory je možné dobudovať po vyčerpaní čistiackej kapacity ČOV v rozsahu jednej aktivačnej nádrže, čo predstavuje napojenie a čistenie vôd od 1000 ekvivalentných obyvateľov (EO).

3. Na dokončenie tejto stavby uzatvárajú zmluvné strany spolu s touto zmluvou aj zmluvu o združení č. 2 9 7 6 7...../2020.

4. K vybudovanému SO 04-2 Prístupová komunikácia budúci predávajúci zabezpečí bezodplatne v prospech budúceho kupujúceho vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu a to najneskôr do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.

Článok III. Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany uvedené v článku I. tejto zmluvy zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu svoje výlučné vlastníctvo z pozemkom a stavbe súpisné číslo 2001 (v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy už ako dokončená stavba) uvedeným v článku II. bode 1. tejto zmluvy v lehote najneskôr do 31. 12. 2023. Predávajúci sa zaväzuje predat' a kupujúci sa zaväzuje kúpiť pozemky a stavbu súpisné číslo 2001 za dohodnutú kúpnu cenu v **sume 1,- €**. Kúpna zmluva bude mať všetky zákonom požadované náležitosti a prílohy pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov a stavby súpisné číslo 2001 vypracuje budúci kupujúci, ktorý ho predloží budúcemu predávajúcemu na podpis.

2. Budúci predávajúci bude po kolaudácii ČOV výlučným vlastníkom ČOV, ktorú nechá zapísať do katastra nehnuteľností.

3. Predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je ďalej záväzok zmluvných strán uzavrieť v lehote najneskôr do 31. 12. 2023 kúpnu zmluvu na základe výzvy budúceho kupujúceho budúcemu predávajúcemu na adresu uvedenú v tejto zmluve. Predmetom kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k hnutel'nému a nehnuteľnému majetku ČOV (s výnimkou SO 04-2 prístupová komunikácia, ktorý zostane vo vlastníctve budúceho predávajúceho) za podmienok uvedených v tejto zmluve. Budúci predávajúci sa zaväzuje predat' a budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť hnutel'ný a nehnuteľný majetok ČOV čiastočne špecifikovaný v bode 2. Článku II. Zmluvy (s výnimkou SO 04-2 prístupová komunikácia) za dohodnutú kúpnu cenu v **sume 1,- €**. Kúpna zmluva bude mať všetky zákonom požadované náležitosti a prílohy pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby podľa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a tento súhlas platí počas celého obdobia realizácie stavby, ako aj na obdobie po ukončení realizácie stavby počas životnosti stavby.

2. V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodov na strane budúceho predávajúceho, resp. ak budúci predávajúci zapríčini nepovolenie jej vkladu do katastra nehnuteľností, je povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu **zmluvnú pokutu** vo výške škody tým spôsobenej, vo výške **250 tisíc €** (slovom dvestopäťdesiat tisíc Eur) do 30 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s účelom zmluvy a s obchodnými zvyklosťami.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že hnutel'ný a nehnuteľný majetok (predmet prevodu – pozemky, stavba súpisné číslo 2001 a ČOV (s výnimkou SO 04-2 prístupová komunikácia, ktorý zostane vo vlastníctve budúceho predávajúceho)), ktoré tvoria predmet tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, počas trvania tejto zmluvy nezaťaží žiadnymi ťarchami ani inými záväzkoprávnymi alebo vecnoprávnymi ťarchami v prospech tretích osôb. Porušenie tohto

záväzku je dôvod na odstúpenie budúceho kupujúceho od uzavretia zmluvy z dôvodov na strane budúceho predávajúceho.

4. Zmluvné strany sú si vedomé, že nesplnenie tohto zmluvného záväzku uzatvoriť kúpnu zmluvu je vymáhateľné súdom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky budúceho predávajúceho plynúce mu z tejto zmluvy budú zabezpečené v prospech budúceho kupujúceho záložným právom k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci Veľký Cetín, kat. úz. Veľký Cetín, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 220 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/19, ostatná plocha o výmere 1231 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/21, ostatná plocha o výmere 705 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 1013/3, ostatná plocha o výmere 84 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, rozostavanej stavby súpisné číslo 2001, nachádzajúcej sa na pozemku p. č. 5704/24 ako rozostavaná ČOV prevádzková budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 3611, všetky v celosti.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na majetku, ktorý bude predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne dlhy ani práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané v príslušných listoch vlastníctva.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež v omyle a jej obsahu porozumeli. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

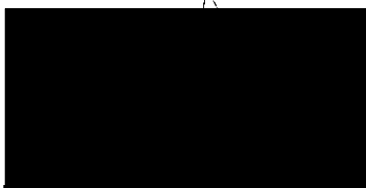
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva je platná a účinná do doby prevodu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, menená a dopĺňaná môže byť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán, dva rovnopisy sú určené pre každú zmluvnú stranu.

Vo Veľkom Cetíne dňa 18. MÁJ 2020

V Nitre dňa 18. MÁJ 2020

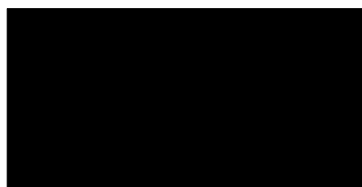
Budúci predávajúci:



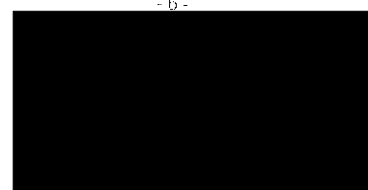
Ing. Frantisek Mészáros
starosta obce

Budúci kupujúci:

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NÁBŘEZIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4
949 60 NITRA
- 6 -



PhDr. Mgr. art. Otokar Klein
predseda predstavenstva



Ing. Marek Jilák
člen predstavenstva

Čiastočný výpis

U Z N E S E N I E

**z 2. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Cetíne,
konaného dňa 03. 03. 2020**

Uznesenie č. 19/2020

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Cetíne
p r e r o k o v a l o

Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi zmluvnými stranami Obec Veľký Cetín ako budúci predávajúci a Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, ako budúci kupujúci.

Predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je povinnosť predávajúceho uzatvoriť po dobe 5 rokov od poslednej dotácie z Environmentálneho fondu SR t.j. najneskôr 31.12.2023 kúpnu zmluvu, ktorou predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu svoje výlučné vlastníctvo z pozemkom a stavbe súpisné číslo 2001 (v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy už ako dokončená stavba), uvedeným v článku II. bode 1. a to nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Veľký Cetín, kat. úz. Veľký Cetín, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/19, ostatná plocha o výmere 1231 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, všetky v celosti (ďalej spoločne len „pozemky“), stavby súpisné číslo 2001, nachádzajúcej sa na pozemku p. č. 5704/24 ako ČOV prevádzková budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 3611 ako rozostavaná stavba, v celosti (ďalej len „stavba súpisné číslo 2001“).. Predávajúci sa zaväzuje predat' a kupujúci sa zaväzuje kúpiť pozemky a stavbu súpisné číslo 2001 za dohodnutú kúpnu cenu v sume 1,- € (slovom: jedno euro) ako prípad hodný osobitného zreteľa

s c h v a ľ u j e :

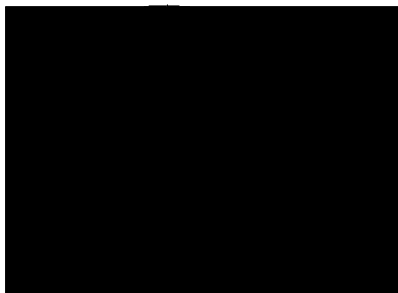
Budúci odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve Obce Veľký Cetín a to nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Veľký Cetín, kat. úz. Veľký Cetín, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/19, ostatná plocha o výmere 1231 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, pozemku parc. reg. „C“ č. 5704/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3611, všetky v celosti (ďalej spoločne len „pozemky“), stavby súpisné číslo 2001, nachádzajúcej sa na pozemku p. č. 5704/24 ako ČOV prevádzková budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 3611 ako rozostavaná stavba, v celosti (ďalej len „stavba súpisné číslo 2001“), budúcemu kupujúcemu Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, ako budúci kupujúci.

Zároveň schvaľuje kúpnu cenu 1,- € (slovom: jedno euro) za v budúcnosti odpredávané nehnuteľnosti uvedené vyššie ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Toto uznesenie bolo podpísané 03. 03. 2020

Za správnosť

Vo Veľkom Cetíne, dňa 11. 03. 2020



Ing. František Mészáros
starosta obce