

**ZMLUVA O VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI, BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE A O BUDÚCOM ZRIADENÍ
VECNÉHO BREMENA**

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964, Občiansky zákonník,

Budúcim predávajúcim:

Obchodné meno:	PTM-BYTY, s.r.o.
Sídlo:	Žilina, Závodská cesta 4, PSČ: 010 01
IČO:	36739391
IČ DPH:	SK2022326900
Štatutárny orgán:	Pavel Taragel', konateľ

(ďalej spolu len „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúcim kupujúcim:

Obchodné meno:	Obec Bitarová
Sídlo:	Bitarová č. 94, PSČ: 010 04
Štatutárny zástupca:	Juraj Drdák, starosta obce
IČO:	00648957
DIČ:	2020689363
Bankové spojenie	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK49 5600 0000 0003 0380 0005

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a o budúcom zriadení vecného bremena.

Preambula

Budúci predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje v budúcnosti odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, odplatne previesť vlastnícke právo k nemu na budúceho kupujúceho a zriadiť v prospech budúceho kupujúceho vecné bremeno a budúci kupujúci sa zaväzuje v budúcnosti na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy, zaplatiť zaň budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a prijať oprávnenie zodpovedajúce vecnému bremenu.

Článok I.

Predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Budúci predávajúci je investorom vodnej stavby – „SO.09 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA - SPEVNENÉ PLOCHY, OBECNÁ VETVA“ ktorá sa napája na existujúcu trasu obecnej dažďovej kanalizácie v bode napojenia na existujúci priespust „BNDKO“ na parcele KNE č. 324/4 v katastrálnom území Bitarová, ktorej výlučným vlastníkom je budúci kupujúci, kde sa osadí šachta „DOŠ1“. V tomto mieste sa bude začínať navrhovaná vetva „DKO1“. Vetva „DKO1“ bude potrubím PVC SN8 DN500 odvádzať dažďovú vodu do revíznej šachty „DOŠ2“. Z revíznej šachty „DOŠ2“ bude dažďová voda odvádzaná potrubím PVC SN8 DN500 do revíznej šachty „DOŠ3“. Z revíznej šachty „DOŠ3“ bude dažďová voda odvádzaná potrubím PVC SN8 DN500 do revíznej šachty „DOŠ4“. V „DOŠ4“ sa budú napájať vetvy dažďovej kanalizácie spevnených plôch „DKS1“ a „DKS4“. Z revíznej šachty „DOŠ4“ bude dažďová voda odvádzaná potrubím PVC SN8 DN500 do miesta výpustného objektu „VO“. Dažďová voda bude vypúšťaná cez výpustný objekt „VO“ do recipientu – miestneho potoka. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie zhotovenej Ing. Marekom Kovačicom z 03/2023, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“).

1. Účelom tejto Zmluvy je zabezpečiť, aby Záujemca mal možnosť kúpiť Budúci predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) a aby Budúci predávajúci po nadobudnutí výlučného vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy predal budúcemu kupujúcemu (ďalej len „Budúca zmluva“).

Článok II. Budúca zmluva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Budúci predmet kúpy na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom druhá zmluvná strana je povinná kúpnu zmluvu uzatvoriť do 15 dní od predloženia návrhu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude:
 - a) Dohoda o odkúpení majetku stavby umiestnenej na pozemkoch parc.č. KN C 281/5, 281/27, 281/28, 281/29, 281/26, 281/23, 281/15 a 474/26 v k.ú. Bitarová. :
 - **kanalizačné potrubie materiál PVC SN8 DN500 celkovej dĺžky 107,30 m**
 - **kanalizačné potrubie materiál PVC SN8 DN200 celkovej dĺžky 82,20 m**
 - **kanalizačné šachty prefabrikované DN 1000mm z betónových prefabrikovaných dielcov, pričom na šachtách budú liatinové poklopy DN 600 mm s únosnosťou na zaťaženie tr. B125 kN (platí pre šachty osadené v chodníku, zeleni) a D400 kN (platí pre šachty osadené v spevnených plochách) a poklopy budú vyvedené do úrovne navrhovanej komunikácie a v zeleni min. 100 mm nad okolitý terén a vstupy do šacht budú umožnené kapsovými a vidlicovými poplastovanými stúpačkami. Šachty budú opatrené na vtokovej resp. odtokovej časti šachtovými prechodkami**
 - **Výpustný objekt „VO“ bude navrhnutý ako monolitický blok, brehový šikmý a bude navrhnutý z prostého vodo-stavebného betónu. Brehy 3,00 m po oboch stranách od osi výpustného objektu budú zosilnené kamennými prahmi.**
 - **Kanalizačné šachty budú plastové DN600 a budú zložené z plastových dielcov a plastovej šachtovej rúry. Prekryté budú liatinovými poklopami DN600 tr. zaťaženia D400**
 - **Filtračno-usadzovacia šachta – prefabrikovaná DN 1000mm**
 - **Filtračno-usadzovacia šachta – plastová DN400**
 - **Betónové uličné vtoky**
 - b) Dohoda o kúpnej cene vo výške **1-€ vrátane DPH** za verejnú kanalizáciu.
 - c) Dohoda o tom, že prípadné rozdiely v dĺžkach budú upravené podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a geodetického zamerania. Budúci predávajúci ako výlučný vlastník horeuvedeného predmetu, ho predá budúcemu kupujúcemu, ktorý na ňom zabezpečí sám alebo prostredníctvom tretej osoby správu, prevádzku, rekonštrukciu, údržbu a opravy v potrebnom rozsahu.
 - d) Dohoda o tom, že budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu na budúci predmet kúpy za predpokladu, že budúci predávajúci predloží všetky požadované doklady uvedené v ods. 6 tohto článku zmluvy.
2. Kúpna zmluva predmetného majetku bude uzatvorená podľa § 409 a násl. Obchodného zákonníka a na základe 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 platnom znení a zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení.
3. Budúci predávajúci je povinný odovzdať Budúci predmet kúpy protokolárne. O odovzdaní a prevzatí sa vyhotoví protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Budúci kupujúci preberie vybudované jednotlivé prvky Budúceho predmetu kúpy za podmienky, že tieto budú na seba

- nadväzovať a budú technicky funkčné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je povinný zaslať písomný návrh kúpnej zmluvy v zmysle čl. III ods. 1 tejto zmluvy budúcemu kupujúcemu do 15 dní nasledujúcich po dni právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa predmetu kúpy.
 5. Budúci predávajúci odovzdá budúcemu kupujúcemu ku kúpnej zmluve potrebné doklady (projekt stavby, projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane geodetického zamerania, zápisy zo stavebných denníkov, zápisy o tlakových a prevádzkových skúškach, atesty materiálov) a právnu dokumentáciu (rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie - užívacie povolenie, zápisnicu z odovzdania a prevzatia stavby - preberacie konanie, Zmluvy o zriadení vecného bremena) nevyhnutné pre riadne plnenie predmetu zmluvy.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci podľa tejto zmluvy zabezpečí úplnú projektovú dokumentáciu pre Územné rozhodnutie, inžiniersku činnosť a projektovú dokumentáciu pre Stavebné povolenie a Rozhodnutie o užívaní stavby smerujúce k vydaniu príslušných rozhodnutí podľa stavebného zákona na predmet budúcej kúpy podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.
 7. Vlastníctvo k nadobudnutému hmotnému majetku a zodpovednosť za škody prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.
 8. V prípade, ak Budúci predávajúci nesplní ktorúkoľvek povinnosť, vyplývajúcu mu z tejto zmluvy, zaplatí Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000 € za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na prípadné uplatnenie náhrady škody a zároveň nezbavuje Budúceho predávajúceho na splnenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
 9. Zmluvné strany berú na vedomie, že ich vôľa uzavrieť kúpnu zmluvu môže byť v prípade porušenia záväzku na uzavretie kúpnej zmluvy, ak budú podmienky na jej uzavretie riadne a včas splnené, nahradená rozhodnutím súdu.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na budúcom zriadení vecného bremena *in personam* v prospech budúceho kupujúceho, pričom budúce vecné bremeno *in personam* bude spočívať v práve uloženia kanalizácie (Budúceho predmetu kúpy) vrátane vykonania potrebných úkonov pri jej údržbe, oprave, rekonštrukcii a modernizácii v prospech oprávneného z vecného bremena a to k nasledovným pozemkom CKN v k. ú. Bitarová parc. č.:
 - 281/5 trvalý trávnatý porast o výmere 286 m²,
 - 281/27 trvalý trávnatý porast o výmere 287 m²,
 - 281/28 trvalý trávnatý porast o výmere 287 m²,
 - 281/29 trvalý trávnatý porast o výmere 241 m²,
 - 281/23 trvalý trávnatý porast o výmere 257 m²,
 - 281/26 trvalý trávnatý porast o výmere 483 m²,a to v rozsahu porealizačného geometrického zamerania knalizácie (vrátane vyhotovenia geometrického plánu použiteľného na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností) zhotoveného na náklady budúceho predávajúceho.
2. Budúce vecné bremeno zriadené podľa tohto článku Zmluvy sa zriadi v prospech budúceho kupujúceho *in personam* a to bez náhrady s čím zmluvné strany bez výhrad súhlasia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí najneskôr pri uzatvorení kúpnej zmluvy na Budúci predmet kúpy a to ako samostatná zmluva alebo súčasť kúpnej zmluvy. Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena je podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na Budúci predmet kúpy.

Článok IV. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci hradí všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy ako aj so zriadením budúceho vecného bremena.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na budúcom predmete kúpy podľa tejto Zmluvy neviaznu a ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy nebudú viazať žiadne ťarchy.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena nebude nakladať s predmetom budúcej kúpy a nehnuteľnosťami uvedenými v čl. III ods. 1 tejto zmluvy spôsobom, ktorý by odporoval tejto zmluve, najmä nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. by znamenali podstatné zníženie hodnoty budúceho predmetu kúpy a súčasne nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali, resp. by mohli mať za následok prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy a/alebo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 1 tejto zmluvy alebo akejkolvek ich časti na tretiu osobu, alebo vznik akéhokoľvek práva tretej osoby k budúcemu predmetu kúpy alebo jeho časti.
4. V prípade, ak sa vyhlásenia Budúceho predávajúceho podľa tohto článku zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo ak Budúci predávajúci poruší povinnosť podľa tohto článku zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Náhrada škody tým nie je dotknutá.

Článok V. Dôvernosc informácií

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so zmluvou, jej plnením a predkontrakčnými rokovaniami s ňou súvisiacimi, okrem skutočností, informácií a údajov, ktoré podliehajú zverejneniu a/alebo sprístupneniu podľa osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov, sú dôvernými informáciami (ďalej len „Dôverné informácie“). Obe zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by zo zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo iné. Záväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku zmluvy nie je časovo obmedzený.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú zamestnanci, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti buď na základe Zmluvy alebo platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - a) informácie, ktoré už sú v deň účinnosti zmluvy verejne známe alebo ktoré sa už v deň účinnosti zmluvy dali získať z bežne dostupných informačných prostriedkov
 - b) informácie, ktoré sa stali po dni účinnosti zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa po tomto dni už dajú získať z bežne dostupných informačných prostriedkov
 - c) prípady, kedy na základe platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov musí zmluvná strana zverejniť a/alebo poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu,
 - d) použitie relevantných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaní vedených za účelom poskytovania Služieb alebo výkonu práv zmluvnou stranou podľa Zmluvy.
4. Akékoľvek porušenie tohto článku je dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi zmluvnými stranami bude prebiehať výlučne v písomnej forme. Adresou na doručovanie je ktorákoľvek adresa uvedená v záhlaví Zmluvy. Písomnosti, ktorých obsah nemá vplyv na obsah práv a povinností z tejto zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy a riadnej kúpnej zmluvy je možné doručovať aj prostredníctvom emailovej komunikácie na adrese uvedené v záhlaví zmluvy, ostatné písomnosti výlučne osobne a/alebo prostredníctvom poštového doručovateľa a/alebo kuriéra. Za doručenie písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou druhej Zmluvnej strane sa považuje:
 - a) osobné doručenie písomnosti Zmluvnej strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie, a to aj prostredníctvom kuriéra, ak Zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto za doručení dňom jej odmietnutia, alebo
 - b) zaslanie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade ak sa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, táto sa považuje za doručení siedmy deň od jej odoslania.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s touto zmluvou, ktorej porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej a pravej vôle a na znak súhlasu pripájajú pod túto zmluvu svoje podpisy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Rovnopisy. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom budúci kupujúci obdrží jedno vyhotovenie a budúci predávajúci obdrží tri vyhotovenia.

Príloha:

1. projektová dokumentácia na stavbu „SO.09 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA - SPEVNENÉ PLOCHY, OBECNÁ VETVA“ zhotovená Ing. Marekom Kovačicom z 03/2023

V Bitarovej dňa 13.04.2026

Budúci predávajúci:

PTM-Byty, s.r.o.
Pavel Taragel' – konateľ

Budúci kupujúci:

Obec Bitarová
Juraj Drdák, starosta

