

## Zmluva č. M/6/2017

### o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,  
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“), uzavretá medzi zmluvnými stranami:

---

#### Budúci predávajúci:

**Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

Za ktorú konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.

Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

Osoby oprávnené konať vo veciach Zmluvy

- vo veciach technických: riaditeľ technického odboru a ním určené osoby
- vo veciach právnych: vedúca organizačno-právneho odd. a ňou určené osoby

IČO: **36 056 006** DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093, VS: 0617101

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

#### Budúci kupujúci:

**SARVAŠKA spol. s r.o.**

**E. P. Voljanského 9950/1, 960 01 Zvolen**

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Odd.: Sro, VI.č. 16507/S

Za ktorú konajú: Ing. Jozef Gostík, konateľ spoločnosti s r.o.

Ing. Ján Krajč, konateľ spoločnosti s r.o.

IČO: **44 756 224** DIČ: 2022835573 IČ DPH: SK 2022835573

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(spolu Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej len „zmluvné strany“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

### Článok I. – Predmet Zmluvy

1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v **kat. území Zvolen** obce Zvolen **vedenej na LV č. 741 ako pozemok CKN parc. č. 1819/1**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 6008 m<sup>2</sup>.
2. Budúci kupujúci, ako investor/stavebník, zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**Sarvaška – Nad kasárňami – Sektor B, Inžinierska príprava územia pre IBV**“, ktorá rieši výstavbu inžinierskych pripojení a rozvodov verejných médií, komunikácií a spevnených plôch slúžiacich v budúcnosti k obsluhu územia a pripájania jednotlivých objektov na verejnú infraštruktúru na pozemkoch v kat. území Zvolen obce Zvolen podľa Územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Sarvaška – Nad kasárňami – Sektor B, Inžinierska príprava územia pre IBV“ č. SÚ 1240/2015/2-rozh. zo dňa 02.09.2015 vydaného stavebným úradom Mesto Zvolen, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.02.2016 (ďalej aj len „**Stavba**“). Predmetná Stavba sa bude realizovať aj na časti pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Budúceho predávajúceho.
3. Nehnuteľnosť, ktorá bude predmetom prevodu vlastníctva, je vymedzená na základe Geometrického plánu č. 45859671-129/2016 na oddelenie pozemkov zo dňa 11.11.2016, úradne overeného katastrálnym odborom

Okresného úradu vo Zvolene pod č. 61-667/2016 zo dňa 25.11.2016, ako **pozemok CKN parc. č. 1819/6**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 155 m<sup>2</sup>.

4. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch zmluvných strán uzavrieť v lehote a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve kúpnu zmluvu, na základe ktorej Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho výlučné vlastnícke právo k **pozemku CKN parc. č. 1819/6**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 155 m<sup>2</sup> a Budúci kupujúci za to zaplatí Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (ďalej aj len „**Kúpna zmluva**“). Lehota na uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Budúci kupujúci sa na vlastné náklady v rámci realizácie Stavby zaväzuje pred uzatvorením Kúpnej zmluvy splniť nasledujúce podmienky:
  - a) Vybudovať prístup k vodojemom (k stavbe Vodojem 1x500 súp. č. 3290 postavenej na pozemku CKN parc. č. 1819/2 a k stavbe Vodojem 2x600 súp. č. 3289 postavenej na pozemku CKN parc. č. 1821, obe v kat. území Zvolen obce Zvolen) z obslužnej komunikácie podľa projektovej dokumentácie Stavby. Prevádzkovateľom vodojemov je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejného vodovodu**“).
  - b) Zrealizovať výmenu oplatenia (pletiva aj betónových stĺpov) po celej dĺžke obslužnej komunikácie, nie len prekladanej časti oplatenia, na pozemku CKN parc. č. 1819/1 v kat. území Zvolen obce Zvolen.
  - c) Zrealizovať úpravu rigolu na odvádzanie vôd z povrchového odtoku tak, aby je bola zabezpečená jeho funkčnosť.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje doručiť Budúcemu predávajúcemu písomnú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy spolu s kladným vyjadrením prevádzkovateľa verejného vodovodu, že stavebné práce podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy boli vykonané podľa podmienok uvedených vo vyjadreniach Budúceho predávajúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu.
7. Ak budú zo strany Budúceho kupujúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci predávajúci sa zaväzuje do 15 pracovných dní odo dňa doručenej písomnej Výzvy podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy vyhotoviť návrh Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ho k potvrdeniu Budúcemu kupujúcemu. Budúci kupujúci sa zaväzuje návrh Kúpnej zmluvy predpísaným spôsobom podpísať a vrátiť Kúpnu zmluvu Budúcemu predávajúcemu do 5 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu Kúpnej zmluvy k pokračovaniu vo veci. Budúci predávajúci je povinný bezodkladne po preukázaní úhrady kúpnej ceny podpísať Kúpnu zmluvu s úradne osvedčeným podpisom a odovzdať ju Budúcemu kupujúcemu v príslušnom počte rovnopisov podľa Kúpnej zmluvy spolu s potvrdením o zverejnení Kúpnej zmluvy na webovom sídle Budúceho predávajúceho k podaniu návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľnosti.
8. **Obsah budúcej Kúpnej zmluvy:**
  - 8.1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v **kat. území Zvolen** obce Zvolen **vedenej na LV č. 741 podľa Geometrického plánu na oddelenie pozemku č. 45859671-129/2016** zo dňa 11.11.2016, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen pod č. 61-667/2016 zo dňa 25.11.2016, ako **pozemok CKN parc. č. 1819/6**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 155 m<sup>2</sup> v 1/1 (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
  - 8.2. Predávajúci **odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti** Nehuteľnosť špecifikovanú v tejto Kúpnej zmluve, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).
  - 8.3. Podľa údajov z účtovníctva ide o majetok identifikovaný inv. číslom: 6000002592 (čiastočné vyradenie).
  - 8.4. Kúpna cena Nehuteľnosti je určená dohodou zmluvných strán **vo výške 6900,00 Eur bez DPH**, slovom: šesťtisícdeväťsto eur. Dodanie nehnuteľnosti je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
  - 8.5. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške 6900,00 Eur zaplatí kupujúci predávajúcemu jej zložením na účet predávajúceho uvedený v Kúpnej zmluve pri jej podpise z jeho strany, čo predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdí. Pri úhrade kúpnej ceny bude použitý ako VS platby číslo tejto Zmluvy **t.j. VS: 0617101**.
  - 8.6. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehuteľnosti a že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa k Nehuteľnosti nemá vedomosť o tom, že by táto bola zaťažená vecným bremenom.
  - 8.7. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehuteľnosť nemá právne vady, nie je predmetom inej Kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na

- predmet Kúpnej zmluvy si neuplatňuje vlastnícke právo iná osoba. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že predmetný majetok nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah Kúpnej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.
- 8.8. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že skutočný stav predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Kúpnej zmluvy (skutkový, technický, environmentálny) pozná a predmet prevodu vlastníctva od predávajúceho, tak ako stojí a leží, bez akýchkoľvek výhrad kupuje, osobitné vlastnosti si nevymieňuje, v dôsledku čoho nie je Predávajúci vôbec zodpovedný za prípadné vady tohto majetku.
  - 8.9. Do držby a úžitku Nehnuteľnosti vstupuje kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom sa považuje za splnená povinnosť predávajúceho odovzdať Nehnuteľnosť kupujúcemu (o odovzdaní Nehnuteľnosti nebudú zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam). Týmto dňom prechádza na kupujúceho i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodného poškodenia vecí. Za škody na Nehnuteľnosti a na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou Stavby predávajúci nenesie zodpovednosť.
  - 8.10. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť za predpokladu splnenia podmienok stanovených platnými právnymi predpismi. Vecno-právne účinky prevodu vlastníctva podľa Kúpnej zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade vo Zvolene. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu znáša kupujúci. Predávajúci podpisom tejto Kúpnej zmluvy splnomocňuje kupujúceho, aby návrh na vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti podal i v jeho mene.
  - 8.11. Táto Kúpna zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov povinne zverejnená. Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Predávajúceho v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
  - 8.12. Na právne vzťahy osobitne neupravené Kúpnu zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
  - 8.13. Zmeny alebo doplnky Kúpnej zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami ku kúpnej zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.
  - 8.14. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom Kúpnej zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
  - 8.15. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Kúpna zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
  - 8.16. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri vyhotovenia pre kupujúceho a vklad vlastníckeho práva z Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti a dve vyhotovenia pre predávajúceho.
9. Ak neuzavrie ktorákoľvek zmluvná strana Kúpnu zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa druhá zmluvná strana domáhať na súde aby prehlásenie vôle zmluvne strany bolo nahradené súdom, záväzky Budúceho kupujúceho podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy týmto nie sú dotknuté.

## Článok II. – Ďalšie ustanovenia

1. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy dáva Budúcemu kupujúcemu súhlas k vykonávaniu stavebných prác na časti pozemku CKN parc. č. 1819/1 dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia stavby „Sarvaška – Nad kasárňami – Sektor B, Inžinierska príprava územia pre IBV“. Táto Zmluva je pre Budúceho kupujúceho dokladom o práve k stavbe na časti uvedeného pozemku, ako iné právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Budúci kupujúci sa pri realizácii Stavby zaväzuje dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho predávajúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby. Nedodržanie týchto zákazov sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho s právom Budúceho

predávajúceho od Zmluvy odstúpiť, nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknutý.

3. V záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníčkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu.
4. Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu na stavebné práce podľa bodu 5. čl. I. Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 60 mesiacov.
  - 4.1 Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
  - 4.2 V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Budúceho predávajúceho požadovať a povinnosť Budúceho kupujúceho vadu odstrániť bezplatnou opravou. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane prejaví je Budúci kupujúci povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť Budúcemu predávajúcemu nové bezchybné plnenie. Právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.
  - 4.3 Prípadnú reklamáciu vady je Budúci predávajúci povinný uplatniť u Budúceho kupujúceho v písomnej forme. V reklamácií Budúci predávajúci označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Budúci kupujúcemu. O odstránení vady bude vždy spísaný záznam v ktorom sa uvedie i spôsob odstránenia vady a termín jej odstránenia. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčin a následkov zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Budúci kupujúci zo svojho. Budúci kupujúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
  - 4.4 Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Túto pokutu Budúci kupujúci neplatí, ak v lehote do 5 pracovných dní od uplatnenia reklamácie vadu odstráni alebo v tejto lehote dohodne s Budúcim predávajúcim písomne primeraný termín jej odstránenia a takto dohodnutý termín odstránenia vady aj dodrží. Za meškanie s odstránením vady v takto dohodnutom termíne zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Právo Budúceho predávajúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa prvej vety tohto bodu tým nie je dotknuté.
  - 4.5 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela v zmysle tohto bodu môže voči Budúcemu kupujúcemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu.
  - 4.6 Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokuty. Budúci kupujúci je povinný vyúčtovanú pokutu zaplatiť do 7 dní od doručenia vyúčtovania. Zaplatením pokuty nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnej výške.

### Článok III. – Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov povinne zverejnená. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Predávajúceho v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny alebo doplnky Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri vyhotovenia pre Kupujúceho a vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľnosti a dve vyhotovenia pre Predávajúceho.

V Banskej Bystrici, dňa .....

Vo Zvolene, dňa .....

**Za Budúceho predávajúceho:**

**Za Budúceho kupujúceho:**

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

SARVAŠKA spol. s r.o.  
Lipová – Lázně č. 689, Česká republika

.....  
**Ing. Jozef Hegeduš**  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
**Ing. Jozef Gostík**  
konateľ spoločnosti s r.o.

.....  
**Ing. Marek Žabka**  
člen predstavenstva a.s.

.....  
**Ing. Ján Krajč**  
konateľ spoločnosti s r.o.