

Zmluva č. 6000169/0433/2017

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 znení neskorších predpisov (**ďalej len „Zmluva“**), uzavretá medzi:

1. Budúcim predávajúcim:

Obchodné meno: **Facehome s.r.o.**
Sídlo: Golfová 37, 971 01 Prievidza
Registrácia: obchod. register Okres. súdu Trenčín, Oddiel Sro., VI. č. 34116/R
V mene ktorej koná: Milan Balvan, konateľ spoločnosti
Slavomír Močiarik, konateľ spoločnosti
IČO: 47 682 809
IČ DPH: SK2024043681

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“ a Investor/stavebník“)

a

1. Budúcim kupujúcim:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
Registrácia: obchod. register Okres. súdu B. Bystrica, Odd. Sa., VI. č. 705/S
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva
a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

Osoby oprávnené konať vo veciach technických a prevádzkových za StVS, a.s.: riaditeľ odboru technického a ním určené osoby

IČO: 36 056 006
IČ DPH: SK2020095726

(ďalej aj len „Budúci kupujúci“)

ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare, za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci ako Investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**Panorama Six-Park Prievidza**“ (ďalej aj len „Stavba“) na pozemkoch CKN parc. číslo 3029/2, 3029/170,3029/172, 3029/176,3029/179,3029/182 a 3029/185 v kat. území Prievidza.
2. Projektovú dokumentáciu Stavby vypracovala v apríli 2017 spoločnosť IPP Partner, s.r.o. Prievidza, Ing. Štefan Košík, autorizovaný stavebný inžinier č. 0884*Z*2-2.
3. Projekt Stavby rieši rozšírenie verejného vodovodu pre IBV.
Základné technické údaje: SO Rozšírenie verejného vodovodu Stavby:
Plánované rozšírenie verejného vodovodu je navrhnuté z rúr HDPE 100 D 110x6,6mm v celkovej dĺžke 96,6m. Navrhované potrubie verejného vodovodu bude napojené na existujúce potrubie verejného vodovodu D 90. Na konci trasy je osadený podzemný hydrant Hp DN 80.
4. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu** o prevoze vlastníctva hnutelného majetku - verejného vodovodu, vybudovaného v rámci stavby „**Panorama Six-Park Prievidza**“, ak tento bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a Prevádzkovateľom verejného vodovodu (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica) a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
 - Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedôjde, bude Budúci predávajúci povinný vybudovať v mieste napojenia (maximálne vo vzdialenosti do 5 m od bodu napojenia) na existujúci verejný vodovod v majetku StVS, a.s. vodomernú šachtu, kde bude umiestnený uzáver a merné zariadenie, ktorým bude meraná spotreba vody pre danú lokalitu. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti, aj keď budú osadené, nebudú pre fakturáciu akceptovateľné.

Článok II. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci **touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje** do výlučného vlastníctva **hnuteľný majetok** identifikovaný ako verejný vodovod – z rúr z rúr HDPE 100 D 110x6,6mm v celkovej dĺžke 96,6m, **vybudovaný v rámci stavby „Panorama Six-Park Prievidza“** so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“). Súčasťou verejného vodovodu, a tým aj súčasťou predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú aj odbočenia s uzáverom pre pripojenia vodovodných prípojok na rozvážiaciu vetvu s uzáverom pre jednotlivé rodinné domy v predmetnej lokalite, t.j. úsek potrubia od bodu napojenia navrtávacím pásom po uzáver. Ostatná časť vodovodných prípojok pre jednotlivé rodinné domy a vodomerné šachty nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.
Predmet prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania Stavby.
Trasa verejného vodovodu s jeho pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia je zameraná v geom. pláne na vyznačenie vecného bremena úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza.
2. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške **35,- Eur**, slovom: Tridsaťpäť eur. DPH bude ku kúpnej cene účtovaná podľa predpisov platných v čase fakturácie. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu jej poukázaním na účet predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve a to do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby VS: 6000169 (číslo stavby u kupujúceho).
3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že Predmet prevodu vlastníctva nemá žiadne vady, neviaznu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že Predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet kúpy si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu vlastníctva nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporušia žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
4. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetnej Stavby Kupujúci nenesie zodpovednosť.
5. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) **záruku 60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy. V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosť Predávajúceho vadu odstrániť bezplatnou opravou. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane prejaví je Predávajúci povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť Kupujúcemu nové bezchybné plnenie. Právo Kupujúceho na náhradu škody tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady. Prípadnú reklamáciu vady je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho v písomnej forme. V reklamácií Kupujúci označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Predávajúcim. 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 príčiny a následkov zabezpečujú a náklady s tým spojené znáša Predávajúci zo svojho. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 €. Túto pokutu Predávajúci neplatí, ak v lehote do 5 pracovných dní od uplatnenia reklamácie vadu odstráni alebo v tejto lehote dohodne s Kupujúcim písomne primeraný termín jej odstránenia a takto dohodnutý termín odstránenia vady aj dodrží. Za meškanie s odstránením vady v takto dohodnutom termíne zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 € za každý deň omeškania. Právo Kupujúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa tohto bodu tým nie je dotknuté. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokuty. Predávajúci je povinný vyúčtovanú pokutu zaplatiť do 7 dní od doručenia vyúčtovania. Zaplatením pokuty nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela v zmysle tohto článku Zmluvy môže voči Predávajúcemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu: Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica.
6. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdá Kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa Zmluvy v 2-och vyhotoveniach v rozsahu:

- a) územné rozhodnutie a stavebné povolenie Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
- b) kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
- c) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania Stavby, v rozsahu stanovenom Sadzovníkom R UNIKA v elektronickej forme (výkresová časť vo formáte dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou a podpisom zhotoviteľa,
- d) dokumentáciu geodetického zamerania Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme,
- e) doklady osvedčujúce akosť a kompletnosť diela, najmä, atesty, protokoly, výsledky meraní a skúšok,
- f) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii Stavby, o vystavenie ktorého sú Budúci predávajúci povinní požiadať minimálne 7 dní pred dňom kolaudácie Stavby,
- g) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu,
- h) prevádzkový poriadok verejného vodovodu zodpovedajúci ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
- i) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Budúceho kupujúceho,
- j) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby s jeho ochranným pásmom v šírke 1,5 m,
- k) doklady preukazujúce zriadenie časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu Stavby s jeho pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu umiestnené (zmluvy o zriadení vecného bremena, rozhodnutia katastra o povolení vkladu práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti).

Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu na pozemku umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strieť na pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
- umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok technikou a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadenia verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany podľa vyznačenia v geom. pláne, stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúcich predávajúcich bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Budúcim predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podajú a poplatky z návrhu na vklad budú znášať Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom na ktorých bude verejný vodovod Stavby umiestnený, ku ktorým Budúci predávajúci nemajú resp. nebudú mať vlastnícke právo zabezpečia na svoje náklady Budúci predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - Budúceho kupujúceho (§ 50 a § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a to najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. StVS, a.s., Banská Bystrica ako osoba v prospech ktorej sa zmluva uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením alebo osobitným vyhlásením.

Návrhy zmlúv o zriadení vecného bremena musia byť s StVS, a.s. Banská Bystrica vopred odsúhlasené (stačí e-mailom).

7. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej adrese Kupujúceho.
8. Zmluva (kúpna) je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Kupujúceho.

Článok III. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Budúci predávajúci sa pri realizácii Stavby zaväzuje dodržať technické podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby a Technické štandardy vodohospodárskych stavieb vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica a v prevádzke Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica zo dňa 19.07.2016, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Budúceho kupujúceho: <http://www.stvs.sk/> v sekcii Investičné projekty.
2. Zmeny Stavby a zmeny materiálov Stavby oproti projektu Stavby odsúhlaseného Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta a Budúceho kupujúceho sú neprípustné. Dohody o zmene Stavby a zmene materiálov Stavby, prijaté len na úrovni Budúcich predávajúcich, zhotoviteľa stavby a prevádzkovateľa verejného vodovodu, nebudú zo strany Budúceho kupujúceho pri kolaudácii Stavby, ani pri uzatvorení samotnej kúpnej zmluvy, akceptované.
3. Jednotlivé etapy realizácie výstavby verejného vodovodu (vytvoreniu lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevnenie vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková, prevádzková skúška, prepojenie vodovodu s jestvujúcim verejným vodovodom) budú, na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho realizované pod dohľadom Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu. Budúci predávajúci zabezpečí, aby Budúci kupujúci a prevádzkovateľ verejného vodovodu mali právo z výkonu dohľadu vykonávať zápis v stavebnom denníku zhotoviteľa Stavby. Povinnosť Budúceho predávajúceho zabezpečiť a na žiadosť Budúceho kupujúceho preukázať vykonávanie kontroly realizácie Stavby osobou so zodpovedajúcou odbornou spôsobilosťou - stavebným dozorom pre vodohospodárske stavby tým nie je dotknutá.
4. K jestvujúcemu verejnemu vodovodu v záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníčkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu, k výkonu prevádzkových činností pešo aj mechanizmami a nesmie dôjsť ani k obmedzeniu týchto činností.
5. K preberaciemu konaniu a ku kolaudácii Stavby prizve Budúci predávajúci zástupcu StVS, a.s. Banská Bystrica – odbor technický a zástupcu prevádzkovateľa verejného vodovodu s možnosťou uviesť do zápisnice zistené vady, nedorobky, odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie a podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
6. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
7. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
8. Náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, vrátane nákladov za zriadenie práva vecného bremena k pozemkom podľa tejto Zmluvy znáša Budúci predávajúci zo svojho.
9. Nesplnenie podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo strany Budúceho predávajúceho zakladá právo Budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú **Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy** spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. II. bod 6 tejto Zmluvy predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po skolaudovaní Stavby.
11. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve, Budúci kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ho Budúcim predávajúcim do 15 pracovných dní od doručenia výzvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvu podpísať a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od jej doručenia.
12. Ak strana povinná neuzatvorí Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorých obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa strana oprávnená domáhať, aby vyhlásenie jej vôle bolo nahradené súdom. Nároky oprávneného na náhradu škody tým nebudú dotknuté.
13. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
14. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Článok IV. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Zmluva (o budúcej zmluve) nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovej adrese Budúceho kupujúceho.
6. Zmluva (o budúcej zmluve) je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením po jednom vyhotovení pre Budúceho predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Prievidzi, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

Facehome s.r.o.
Golfová 37, 971 01 Prievidza

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

.....
Milan Balvan,
konateľ spoločnosti

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

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