

Zmluva č. 6000171/0462/2017

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“)

Článok I. - Zmluvné strany

1. BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

Obchodné meno: **STAVEBNÝ HOLDING, a.s.**
Sídlo: **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava**
V mene ktorej koná: Ing. Peter Hudec, predseda predstavenstva a.s.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, VI. č.: 3295/B
IČO: **35 879 173**
IČ DPH: SK 2021820548
Číslo účtu IBAN: SK967500000004001154034

(ďalej spoločne aj len „Budúci predávajúci“)

a

2. BUDÚCI KUPUJÚCI:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, VI. č.: 705/S
IČO: **36 056 006**
IČ DPH: SK 2020095726

Osoby oprávnené konať vo veciach technických:

- StVS, a.s., technický odbor: riaditeľ technického odboru a ním určené osoby

Osoby oprávnené konať vo veciach právnych:

- StVS, a.s., organizačno-právne odd.: vedúca organizačno-právneho odd. a ňou určené osoby

(ďalej aj len „Budúci kupujúci“ a „StVS, a.s.“)

(Budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci zabezpečuje ako investor/stavebník prípravu a realizáciu stavby „**Kováčová – rezidencie – inžinierske siete**“ (ďalej aj len „**Stavba**“) v kat. území Kováčová obce Kováčová na pozemkoch bližšie špecifikovaných v povolení na uskutočnenie vodnej Stavby, ktoré bolo vydané Okresným úradom Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-ZV-OSZP-2014/004593-rozh/RUS zo dňa 10.06.2014 v znení zmeny vodnej Stavby pred jej dokončením vydaným Okresným úradom Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OÚ-ZV-OSZP-2016/002438-006/AMA zo dňa 04.04.2016 (ďalej aj len „**záujmové územie Stavby**“). Predmetná Stavba sa má podľa podnikateľského zámeru Budúceho predávajúceho realizovať v dvoch etapách.

Rozhodnutie o umiestnení Stavby bolo vydané Obcou Kováčová, spoločným obecným úradom – odborom stavebnej správy Zvolen pod číslom SÚ 4254/2011-Če-rozh. zo dňa 10.01.2012 v znení zmeny vydanéj Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici číslo KSU BB 2012-427/537-1:OŠSS zo dňa 18.05.2012.

2. Budúci predávajúci Kúpnu zmluvou č. 6000131/0449/2017 zo dňa 08.01.2018 odpredal Budúcemu kupujúcemu do výlučného vlastníctva I. etapu Stavby v rozsahu:

- **verejný vodovod** vybudovaný v rámci **časti SO 01 Vodovod** stavby „**Kováčová – rezidencie – inžinierske siete**“ v celkovej dĺžke **451,39 m**, ktorý sa skladá z vetiev:

- Vetva „V1“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 224,48 m,
- Vetva „V2“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 8,34 m (napojenie na II. etapu),
- Vetva „V3“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 13,93 m (napojenie na II. etapu),
- Vetva „V4“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 204,64 m,

➤ **a verejná kanalizácia** vybudovaná v rámci **časti SO 02** stavby „**Kováčová – rezidencie – inžinierske siete**“ v celkovej dĺžke **605,50 m**, ktorá sa skladá z vetiev:

- Vetva „S1“, PP ID PRAGMA SN 10, DN 250 mm, dĺ. 385,41 m,
- Vetva „S2“, PP ID PRAGMA SN 10, DN 250 mm, dĺ. 11,29 m (napojenie na II. etapu),
- Vetva „S3“, PP ID PRAGMA SN 10, DN 250 mm, dĺ. 13,12 m (napojenie na II. etapu),
- Vetva „S4“, PP ID PRAGMA SN 10, DN 250 mm, dĺ. 198,68 m.

3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu medzi Budúcim predávajúcim, ako predávajúcim a Budúcim kupujúcim, ako kupujúcim (ďalej aj len „Budúca kúpna zmluva“) o prevode vlastníctva hnuiteľného majetku – II. etapy stavby „Kováčová – rezidencie – inžinierske siete“ v rozsahu:

➤ **verejný vodovod** navrhovaný v rámci **časti SO 01 Vodovod** Stavby v celkovej dĺžke **213,03 m**, ktorý sa skladá z vetiev:

- Vetva „V2“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 84,96 m (bez napojenia na I. etapu),
- Vetva „V3“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 92,07 m (bez napojenia na I. etapu),
- Vetva „V3-1“, HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm, dĺ. 36,00 m,

➤ **a verejná kanalizácia** navrhovaná v rámci **časti SO 02** Stavby v celkovej dĺžke **196,49 m**, ktorá sa skladá z vetiev:

- Vetva „S2“, PP SN 10, ULTRA-RIB, DN 250 mm, dĺ. 73,61 m (bez napojenia na I. etapu),
- Vetva „S3“, PP SN 10, ULTRA-RIB, DN 250 mm, dĺ. 89,88 m (bez napojenia na I. etapu),
- Vetva „S3-1“, PP SN 10, ULTRA-RIB, DN 250 mm, dĺ. 33,00 m,

podľa projektovej dokumentácie Stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, podľa povolenia na uskutočnenie vodnej Stavby a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej aj len „**II. etapa Stavby**“ a „**verejný vodovod**“ a „**verejná kanalizácia**“). Lehota na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie II. etapy Stavby bude Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie**“).

V záujmovom území II. etapy Stavby je vedené existujúce vodovodné potrubie LT DN 200 mm, LT DN 100 mm a potrubie Pohronského skupinového vodovodu OC DN 500 mm vo vlastníctve Budúceho kupujúceho (ďalej aj len „**existujúci verejný vodovod**“).

4. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy nedôjde:

- zaväzuje sa na svoje náklady a nebezpečenstvo za miestom napojenia na existujúci verejný vodovod v majetku StVS, a.s. (na prístupnom mieste vo vzdialenosti maximálne do 5 m od miesta pripojenia na existujúci verejný vodovod) vybudovať vodomernú šachtu, kde prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie umiestni meradlo vody, ktoré bude slúžiť ako jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody a vypustených odpadových vôd do verejnej kanalizácie pre II. etapu Stavby. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti, aj keď budú osadené nebudú pre fakturáciu akceptovateľné.
- bude Budúci predávajúci povinný uzavrieť obchodnú zmluvu s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie a čistenie odpadovej vody pre II. etapu Stavby.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak v lehote stanovenej na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy Budúci predávajúci II. etapu Stavby z akéhokoľvek dôvodu neuskutoční alebo nedokončí.

Článok III. - Základné náležitosti Budúcej kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci Budúcou kúpnu zmluvou odpredá kupujúcemu a kupujúci kúpi** do výlučného vlastníctva v celosti hnuteľný majetok identifikovaný **ako verejný vodovod HDPE, SDR 17, PN 10, DN 80 mm v celkovej dĺžke 213,03 m**, vybudovaný v rámci II. etapy Stavby, ako časť SO 01 Vodovod, **a ako verejná kanalizácia PP SN 10, ULTRA-RIB, DN 250 mm v celkovej dĺžke 196,49 m**, vybudovaná v rámci II. etapy Stavby, ako časť SO 02 Splašková kanalizácia, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov súčasťou verejného vodovodu je len pripojenie na rozvážiacu vetvu s uzáverom a súčasťou verejnej kanalizácie je len napojenie prípojky na verejnú kanalizáciu. Ostatné časti vodovodných a kanalizačných prípojok nie sú súčasťou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, teda nebudú Predmetom prevodu vlastníctva a zostávajú vlastníctvom predávajúceho. Súčasťou verejného vodovodu nie sú ani zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany a teda taktiež nebudú Predmetom prevodu vlastníctva.

Predmet prevodu vlastníctva podľa Budúcej kúpnej zmluvy bude bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia SO 01 Vodovod a SO 02 Splašková kanalizácia II. etapy Stavby a v dokumentácii geodetického zamerania SO 01 Vodovod a SO 02 Splašková kanalizácia II. etapy Stavby s pásmom ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany, ktoré sú zamerané v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena.

2. **Kúpna cena** Predmetu prevodu vlastníctva určená dohodou zmluvných strán bude **vo výške 17,50 Eur bez DPH**, slovom: tridsaťpäť eur. DPH bude ku kúpnej cene účtovaná podľa predpisov platných v čase fakturácie. Kúpna cena podľa tohto bodu predstavuje 50% z celkovej kúpnej ceny 35,00 Eur bez DPH dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 6000131/0142/2015 zo dňa 18.08.2015. Zostatok kúpnej ceny v sume 17,50 Eur bez DPH za časť SO 01 Vodovod a časť SO 02 Splašková kanalizácia vybudovanú v rámci I. etapy Stavby bol predmetom prevodu vlastníctva podľa Kúpnej zmluvy č. 6000131/0449/2017 zo dňa 08.01.2018. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu jej poukázaním na účet predávajúceho uvedený v Budúcej kúpnej zmluve a to do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Budúcej kúpnej zmluvy. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 6000171** (číslo stavby u kupujúceho).
3. Predávajúci vyhlási, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa Budúcej kúpnej zmluvy, že Predmet prevodu vlastníctva nemá žiadne vady a neviazu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlási, 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 prevodu vlastníctva si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Zároveň predávajúci vyhlási, že Predmet prevodu vlastníctva nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom Budúcej kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah Budúcej kúpnej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.
4. Predávajúci poskytne kupujúcemu na Predmet prevodu vlastníctva podľa Budúcej kúpnej zmluvy záruku **60 mesiacov**. Záručná doba začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Budúcej kúpnej zmluvy. V prípade oprávnenej vady Predmetu prevodu vlastníctva 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 v plnej výške a odstúpenie od Budúcej kúpnej zmluvy tým nebude dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.
5. Prípadnú reklamáciu vady bude kupujúci povinný uplatniť u predávajúceho v písomnej forme. V reklamácií kupujúci označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia bude považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia predávajúcemu. 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 predávajúci zo svojho. Predávajúci sa zaviazuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
6. Za vady Predmetu prevodu vlastníctva podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí predávajúci kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Túto pokutu predávajúci neplatí, ak v primeranej lehote do 15 (pätnástich)

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 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Právo kupujúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa prvej vety tohto bodu tým nie je dotknuté.

7. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokuty. Predávajúci bude povinný vyúčtovanú pokutu zaplatiť do 7 dní od doručenia vyúčtovania. Zaplatením pokuty nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške.
8. Predávajúci najneskôr pri podpise Budúcej kúpnej zmluvy odovzdá kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán v troch vyhotoveniach v tlačenej forme a v troch vyhotoveniach v elektronickej forme na CD, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa Budúcej kúpnej zmluvy:
 - a) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (fotokópia bez overenia);
 - b) stavebné povolenie, resp. vodopravné povolenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s vyznačenou právoplatnosťou - úradne overená fotokópia);
 - c) kolaudačné rozhodnutie, resp. rozhodnutie na užívanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená fotokópia);
 - d) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania (vyhotovenia) II. etapy Stavby, v rozsahu stanovenom Sadzobníkom UNIKA príloha č. 7, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou zhotoviteľa II. etapy Stavby a v elektronickej forme (v jednom z formátov dgn, dwg, MapInfo);
 - e) dokumentáciu geodetického zamerania II. etapy Stavby v elektronickej forme (v jednom z formátov dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme;
 - f) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, zodpovedajúci ustanoveniam vyhlášky č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií v znení neskorších predpisov, prípadne doplnok k existujúcemu prevádzkovému poriadku;
 - g) stavebné a montážne denníky, revízie elektrozariadení, odborné skúšky a prehliadky, dokumentácia kvality: osvedčenia o akosti a kompletnosti, atesty platné na území SR, návody na montáž, údržbu a obsluhu v jazyku slovenskom, doklady o preukázaní zhody výrobkov s technickými špecifikáciami, protokoly o výsledkoch skúšok (najmä prevádzková skúška, tlaková skúška a skúška vodotesnosti kanalizácie podľa STN EN 1610), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými, protokol o preplachu a dezinfekcii potrubia, protokol o uložení premerania signalizačného vodiča pri nekovovom potrubí vodovodu, záručné listy strojov a zariadení vrátane návodu na používanie v slovenskom jazyku, kompletné revízne knihy vyhradených technických zariadení;
 - h) protokol o prevedení tlakovej skúšky verejného vodovodu a skúšky tesnosti verejnej kanalizácie;
 - i) monitoring kanalizačného potrubia vykonávaný priemyselnou kamerou (TV prieskum) zaznamenaný na CD so zameraním sklonov, zameraním na prevedenie spojov, napojenie prípadných prípojok a sledovanie kruhovej deformácie potrubia, ktoré musia preukázať kvalitu prác s nasledovnými podmienkami pre kruhovú deformáciu potrubia: krátkodobá deformácia (meraná max. do troch mesiacov po zasypaní potrubia) – maximálna povolená hodnota do 3,0%, dlhodobá kruhová deformácia (meraná pred ukončením záručnej doby, teda do 60 mesiacov – maximálna povolená hodnota do 6,0 %), písomná informácia obsahujúca údaje: materiál kanalizačného potrubia s uvedením parametrov: SDR, SN, číslo technickej normy STN EN, EN, podľa ktorej bolo potrubie vyrobené, obchodný názov potrubného systému a výrobca potrubného systému;
 - j) vypracovanú fotodokumentáciu (na CD) o priebehu stavebných prác, a to pred ich začatím, počas priebehu a po ich ukončení;
 - k) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k realizácii II. etapy Stavby (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný);
 - l) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie;

- m) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci II. etapy Stavby podľa § 19 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 znení neskorších predpisov s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – nie je potrebné v prípade, že je zriadené vecné bremeno ku všetkým dotknutým pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci II. etapy Stavby s ich pásmom ochrany;
 - n) doklady o splnení podmienok a o odstránení prípadných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí, resp. užívateľom povolení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, potvrdené i zástupcom kupujúceho;
 - o) geometrický plán na vyhlásenie ochranného pásma a na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci II. etapy Stavby s ich pásmom ochrany v potrebnom počte vyhotovení;
 - p) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci II. etapy Stavby, a zároveň k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby, s ich pásmom ochrany v šírke 1,5 m a/alebo 4,0 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany, podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené.
9. Právo vecného bremena podľa článku III. bod 8.písm. p) Zmluvy bude zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako časovo neobmedzene vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby), a právo prístupu pešo a príjazdu osobnými, nákladnými automobilmi a technikou na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch umiestnených (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby). Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:
- strieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby) a verejnej kanalizácie s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne,
 - umožniť v nevyhnutnej miere prístup a príjazd na zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby) a verejnej kanalizácie na pozemku umiestnených,
 - bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad vodovodným a/alebo kanalizačným potrubím (vrátane existujúceho vodovodného potrubia v záujmovom území Stavby) a v ich pásme ochrany v šírke 1,5 m a/alebo 4,0 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany po zemi a vo vzduchu stavby podľa vyznačenia v geometrickom pláne, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov

Ak oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pri výkone oprávnení podľa zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku povinného z vecného bremena škodu sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili má povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa povinný z vecného bremena zaviazal v zmluve o zriadení vecného bremena oprávnený z vecného bremena ani prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nenesú zodpovednosť. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou II. etapy Stavby zodpovedá povinnému z vecného bremena investor/stavebník Stavby (Budúci predávajúci).

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci II. etapy Stavby umiestnené (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby) **vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení**

bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Budúci predávajúci.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci II. etapy Stavby umiestnené (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby), **ku ktorým Budúci predávajúci nemá alebo nebude mať vlastnícke právo** zabezpečí na svoje náklady Budúci predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - kupujúceho (§ 50 a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. StVS, a.s., ako osoba v prospech ktorej sa zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením alebo osobitným vyhlásením. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Budúci predávajúci.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak Budúci predávajúci najneskôr do dňa uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy nespĺní záväzok zriadiť ku všetkým pozemkom právo vecného bremena (vrátane zariadení existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby) a k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy dôjde, bude v Budúcej kúpnej zmluve dohodnutý termín splnenia tohto záväzku do 60 dní od uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy a dohoda o tom, že za omeškanie so splnením tohto záväzku zaplatí predávajúci kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3,30 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Povinnosť predávajúceho splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou zaplatením pokuty nie je dotknutá. Predávajúci bude povinný zaplatiť kupujúcemu vyúčtovanú pokutu do 7 dní od doručenia jej vyúčtovania. Právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške tým nebude dotknuté.

10. Všetky náklady spojené so splnením záväzkov podľa Budúcej kúpnej zmluvy, vrátane najmä prípadnej úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena (vrátane odplaty za zriadenie vecného bremena k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu v záujmovom území Stavby), náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, náklady za vyhotovenie potrebného počtu geometrických plánov na vyznačenie vecného bremena, poplatkov za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti, bude znášať Budúci predávajúci zo svojho, to platí aj v prípade, ako vlastník zaťaženého pozemku ako povinný z vecného bremena bude trvať na tom, aby zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená priamo s Budúcim kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena, kedy sa Budúci predávajúci zaväzuje takúto odplatu na výzvu Budúceho kupujúceho povinným z vecného bremena uhradiť. Porušenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho s právom Budúceho kupujúceho od tejto Zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť.
11. Návrh geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a návrhy zmlúv o zriadení vecného bremena musia byť s StVS, a.s. (organizačno-právnym oddelením) vopred odsúhlasené.
12. Budúcou kúpnu zmluvou Budúci kupujúci nepreberie žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na Predmete prevodu vlastníctva.
13. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej II. etapy Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
14. Budúca kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitostí predpísaných platnými právnymi predpismi. Ak však bude Budúca kúpna zmluva uzatvorená pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na časť SO 01 Vodovod a časť SO 02 Splašková kanalizácia vybudované v rámci II. etapy Stavby nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na časť SO 01 Vodovod a časť SO 02 Splašková kanalizácia vybudované v rámci II. etapy Stavby.
15. Predávajúci v Budúcej kúpnej zmluve ďalej vyhlási, že je oprávnený s Predmetom prevodu vlastníctva nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
16. Zmluvné strany v Budúcej kúpnej zmluve ďalej vyhlásia, že si Budúcu kúpnu 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.
17. Budúca kúpna zmluva bude vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie bude mať platnosť originálu s určením dve vyhotovenia pre predávajúceho a tri vyhotovenia pre kupujúceho.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

- 1. Budúci predávajúci sa pri realizácii II. etapy Stavby zaväzuje dodržať 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. Nedodržanie týchto podmienok sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho s právom Budúceho kupujúceho od Zmluvy odstúpiť, nárok Budúceho kupujúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknutý.
- 2. Budúci predávajúci sa pri realizácii II. etapy Stavby zaväzuje dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby a stanovisku k odkúpeniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.** Nedodržanie týchto podmienok sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho s právom Budúceho kupujúceho od Zmluvy odstúpiť, nárok Budúceho kupujúceho 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 vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu.
4. Práce v pásme ochrany existujúceho verejného vodovodu musia byť realizované, na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
5. Škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho a majetku tretích osôb realizáciou predmetnej II. etapy Stavby je Budúci predávajúci povinný odstrániť na vlastné náklady a nebezpečie; škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho je Budúci predávajúci povinný odstrániť na vlastné náklady a nebezpečie pod dohľadom a podľa pokynov Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
6. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet Zmluvy právami tretích osôb ani postúpiť práva a záväzky z tejto Zmluvy na inú osobu.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú **Výzvu na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy** spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 8 tejto Zmluvy predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po stavebnom ukončení časti SO 01 Vodovod a časti SO 02 Splašková kanalizácia vybudovaných v rámci II. etapy Stavby.
9. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Budúcej kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ju na podpis Budúcemu predávajúcemu do 15 pracovných dní od doručenia výzvy podľa bodu 8. tohto článku. Budúci predávajúci sa zaväzuje Budúcu kúpnu zmluvu predpísaným spôsobom potvrdiť a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od ich doručenia.
10. Ak strana povinná neuzatvorí Budúcu kúpnu zmluvu, ktorej 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.
11. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
12. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Článok V. - Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaniká Zmluva č. 6000131/0142/2015 zo dňa 18.08.2015.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.

3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe ich vôle, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitosti predpísaných platnými právnymi predpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Bratislave, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

STAVEBNÝ HOLDING, a.s.
Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

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

.....
Ing. Peter Hudec
predseda predstavenstva a.s.

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

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