

## Zmluva

### o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

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

#### Článok I. - Zmluvné strany

##### BUDÚCIMI PREDÁVAJÚCIMI:

**Mgr. Branislav Čecho, nar.**  
**a manželka Angela Čechová, rod. Schmidtová, nar.**  
obaja trvale bytom: Tehelná 14, 976 13 Slovenská Ľupča  
(ďalej spoločne aj len „Budúci predávajúci“)

a

##### BUDÚCI KUPUJÚCI:

**Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
**Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica**  
Registračia: obchodný register Okresného 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: riaditeľka technického odboru a ňou určené osoby,  
IČO: 36 056 006  
DIČ/IČ DPH: 2020095726 SK 2020095726  
(ďalej aj len, „StVS, a.s.“ a „Budúci kupujúci“)

(ďalej v texte Zmluvy spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“)

#### Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci zabezpečili ako stavebníci prípravu a realizáciu stavby „**Rodinný dom Jantár 76/63, Slovenská Ľupča**“ v kat. území Slovenská Ľupča na pozemkoch parc. č. 1147/1, 1148/1 a **inžinierske siete** na pozemku parc. č. 1831, 1148/1, 1147/1, 1830/1 (ďalej len „Stavba“), v lokalite Pod hôrkou ( Pod Zámkom), stavebne povolené rozhodnutím Obce Slovenská Ľupča č. 625/2006/SA zo dňa 03.08.2006.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou z verejného vodovodu bolo realizované cez vodovodnú prípojku z rúr HD PE DN 100 v dĺžke cca 140 m, vybudovanej v rámci Stavby ako SO - Prípojka vody z jestvujúceho verejného vodovodu PVC DN 100 na ulici Pod Zámkom.
3. Vzhľadom na to, že vodovodná prípojka HD PE DN 100 vybudovaná v rámci Stavby spĺňa podmienky verejnej siete (verejného vodovodu) a môže slúžiť ako verejný vodovod, je potrebné postupom podľa § 3 ods. 5 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 požiadať Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovanie predmetnej vodovodnej prípojky na verejný vodovod.
4. Predmetom tejto Zmluvy je **preto záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva vodovodu HD PE DN 100 v dĺžke 140 m**, ak bude rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici právoplatne preklasifikovaný na verejný vodovod a a zo strany Budúcich predávajúcich budú splnené podmienky dohodnuté v tejto Zmluve.

### Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci odpredávajú Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva** hnutelný majetok identifikovaný ako **verejný vodovod HD PE DN 100 v dĺžke 140 m** v kat. území Slovenská Lupča obce Slovenská Lupča, 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 pripojenia vodovodných prípojok na rozvážiaciu vetvu s uzáverom pre RD na vodovod už pripojených, t.j. úsek potrubia od bodu napojenia po navrtavací pás s uzáverom. Ostatná časť vodovodných prípojok nie je Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy 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 na obidve strany bude zameraná v Geom. pláne na vyznačenie vecného bremena, úradne overenom Správou katastra v Banskej Bystrici.

2. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške **35,-€** Slovom: Tridsaťpäť eur. Predávajúci nie sú platiteľmi DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcim do 15 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy na účet Predávajúcich uvedený v kúpnej zmluve s **VS: 36056006** ( IČO Kupujúceho).
3. Predávajúci vyhlasujú, že sú 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 Predávajúcich, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet kúpy si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasujú, že Predmet prevodu vlastníctva nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporušia žiadne ich existujúce záväzky a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúcich.
4. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku.
5. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetnej Stavby a akékoľvek ich nároky z titulu realizácie Stavby a jej umiestnenie na pozemkoch nesú zodpovednosť Predávajúci.
6. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 24 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
7. V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosť Predávajúcich vadu odstrániť bezplatnou opravou. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane prejaví sú Predávajúci povinní 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 Predávajúcich 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 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 príčiny a následkov zabezpečujú a náklady s tým spojené znášajú Predávajúci zo svojho. Predávajúci sa zaväzujú začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatia 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 dohodnú s Kupujúcim písomne primeraný termín jej odstránenia a takto dohodnutý termín odstránenia vady aj dodrží. Za meškanie s odstránením vady v takto dohodnutom termíne zaplatia 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 sú povinní 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 uplat-

- ňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu: Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica (Závod 01 BB).
8. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdajú Kupujúcemu všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, najmä:
- a) stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie Stavby - s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie),
  - b) rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovaní vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejný vodovod - s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – po jeho vydaní,
  - c) 2x dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby – vodovodnej prípojky, opatrená pečiatkou zhotoviteľa diela,
  - d) 2x dokumentáciu geodetického zamerania Stavby – vodovodnej prípojky v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,
  - e) Protokol podpísaný zástupcom budúceho prevádzkovateľa (StVPS, a.s. Závod 01 B. Bystrica – p. Krnáč, č.t. 4327 722) v zmysle vyjadrenia StVPS, a.s. Banská Bystrica č. 4500/12 zo dňa 20.10.2012,
  - f) prevádzkový poriadok verejného vodovodu zodpovedajúci ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
  - g) dokumentáciu 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 (tlaková skúška),
  - h) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby – vodovodnej prípojky a doklad o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici, potvrdený aj budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu,
  - i) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena a doklady o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho kupujúceho, ku všetkým pozemkom na ktorých je verejný vodovod s jeho pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany umiestnené. (zmluvy o zriadení vecného bremena).

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

- strpieť na pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
- umožniť v nevyhnutnej miere vstup na pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadenia verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad 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 ich technický stav, oplotená a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúcich predávajúcich bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Budúcimi predávajúcimi ako Povinnými z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, ku ktorým Budúci predávajúci nemajú vlastnícke právo zabezpečia 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). StVS, a.s., Banská Bystrica ako osoba v prospech ktorej sa zmluva uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením alebo osobitným vyhlásením.

6

Návrhy zmlúv o zriadení vecného bremena musia byť s StVS, a.s. Banská Bystrica vopred odsúhlasené ( kontakt: [gerhatova.emilia@stvs.sk](mailto:gerhatova.emilia@stvs.sk)).

Ak Budúci predávajúci nepreukážu Budúcemu kupujúcemu zriadenie práva vecného bremena ku všetkým pozemkom a k uzatvoreniu kúpnej zmluvy dôjde, bude v kúpnej zmluve zakotvený záväzok Predávajúceho zriadiť právo vecného bremena k týmto pozemkom uzatvorením zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby najneskôr do 6 mesiacov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Všetky náklady spojené so splnením tohto záväzku, vrátane poplatkov za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti budú znášať Predávajúci zo svojho. Za omeškanie so splnením tohto záväzku zaplatia Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3,30 € za každý deň omeškania. Povinnosť Predávajúcich splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou zaplacením pokuty nie je dotknutá.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Budúceho kupujúceho. Ak bude však kúpna zmluva uzatvorená pred dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Obvodného úradu ŽP v Banskej Bystrici o preklasifikovaní vodovodnej prípojky na verejný vodovod tak nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia spoločne pre Predávajúcich a 3 vyhotovenia pre Kupujúceho.

#### Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, vrátane nákladov za zriadenie práva vecného bremena k pozemkom podľa tejto Zmluvy znášajú Budúci predávajúci zo svojho.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že **pisomnú Výzvu** na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 8 tejto Zmluvy predložia Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu do 3 pracovných dní po tom čo im bude doručené rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovaní vodovodnej prípojky Stavby na verejný vodovod.
3. Ak budú zo strany Budúcich predávajúcich splnené 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 3 pracovných dní od doručenia Výzvy. Budúci predávajúci sa zaväzujú zmluvu potvrdiť a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 3 dní od jej doručenia.
4. Ak strana povinná neuzatvorí 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.
5. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
7. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy dávajú Budúcemu kupujúcemu a výslovný súhlas k tomu, aby v súvislosti s touto Zmluvou používal, evidoval ich osobné údaje a spracovával ich spôsobom v súlade s platným zákonom o ochrane osobných údajov.

#### Článok V. - 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. 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 zverejňovanou zmluvou.
6. Zmluva (o budúcej zmluve) nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Budúceho kupujúceho.
7. Zmluva (o budúcej zmluve) je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Slovenskej Lupči, dňa 18.9.2013

**Budúci predávajúci:**


Mgr. Branislav Čecho  
 Angela Čechová  
 Tehelná 14, 976 13 Slovenská Lupča

  
 -----  
**Mgr. Branislav Čecho, Angela Čechová**

V Banskej Bystrici dňa 27.09.2013

**Za Budúceho kupujúceho:**

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
 Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

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

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

STREDOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ  
 SPOLOČNOSŤ, a.s.  
 IČO: 36 061 100  
 975 20 BANSKÁ BYSTRICA

9