



0034/2015

Zmluva č. 9000837/2014/01 o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

podľa § 588 nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, uzavretá podľa §-u 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

a dohoda o podmienkach vzájomnej spolupráce pri zabezpečení odkanalizovania Aglomerácie Valaská Belá (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I. - Zmluvné strany

1. **Budúci predávajúci:** **Obec Valaská Belá**
972 28 Valaská Belá č. 1
IČO: 00318531
Zastúpenie: Ing. Miloš Cúcik, starosta obce
(ďalej aj „Budúci predávajúci“ a „Obec Valaská Belá“)

a

2. **Budúci kupujúci:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
Registrácia: v obch. registri Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sa, VI. 705/S
V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva
a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.
IČO: 36 056 006
(ďalej aj „Budúci kupujúci“ a „StVS, a.s. Banská Bystrica“)

Článok II. – Predmet a účel Zmluvy

1. **Budúci predávajúci** je vlastníkom nehnuteľností – pozemku v kat. území Valaská Belá obce Valaská Belá zapísaného
 - a) na LV číslo 6733 ako KNC parc. číslo 12709/ 4, druh pozemku orná pôda o výmere 3100 m² v podieloch 10/16 + ¼ + 1/16 + 1/16, spolu teda v 1/1-ine,
 - b) na LV číslo 6749 ako KNC parc. číslo 12709/2, druh pozemku orná pôda o výmere 4980 m² pod B por. č. 13 v ¼-ine
2. Budúci kupujúci zabezpečuje ako investor/stavebník prípravu stavby „**Agglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV**“ (ďalej aj len „Stavba“ a „Projekt“). Hlavným cieľom Projektu je splnenie Smernice Rady č. 91/271/EHS o čistení komunálnych odpadových vôd pre aglomerácie s počtom ekvivalentných obyvateľov medzi 2000EO a 10 000EO do roku 2015 a rámcovej smernice o vodách č. 2000/60/ES tak aby PD zabezpečila pripojenie na verejnú kanalizáciu 85 % a viac existujúcich producentov odpadových vôd v súlade s Národným programom Slovenskej republiky pre vykonávanie smernice Rady č. 91/271/EHS alebo minimálne 80 % existujúcich producentov v prípadoch, keď napojenosť nad 85 % je vzhľadom na zložitosť technického riešenia a jeho finančnú náročnosť pri zohľadnení miestnych podmienok ekonomicky neefektívna.
3. Pozemok KNC parc. číslo 12709/4 bude použitý na výstavbu objektov ČOV Valaská Belá; časť pozemku KNC parc. číslo 12709/2 v rozsahu odčlenenom Gem. plánom č. 36648606-84/2014 zo dňa 28.04.2014 ako diel „1“ vo výmere 87 m² pre KNC parc. číslo 12709/8 a ako diel „2“ vo výmere 104 m² pre KNC parc. číslo 18652/22 bude použitých pre prístupovú komunikáciu k ČOV.



4. Predmetom tejto Zmluvy je:

- a) **záväzok obidvoch zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva KNC parc. číslo 12709/ 4 a spoluvlastníckeho podielu v 1/4-ine z časti pozemku KNC parc. číslo 12709/2 v rozsahu odčlenenom Gem. plánom č. 36648606-84/2014 zo dňa 28.04.2014 ako diel „1“ vo výmere 87 m² pre KNC parc. číslo 12709/8 a ako diel „2“ vo výmere 104 m² pre KNC parc. číslo 18652/22,**
 - b) **dohoda zmluvných strán o podmienkach spolupráce pri zabezpečení odkanalizovania Aglomerácie Valaská Belá.**
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že **pisomnú Výzvu** na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy zodpovedajúcim podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a znaleckým posudkom predloží Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu do dňa začatia stavby „**Agglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV**“. Budúci predávajúci sa zaväzuje doručený návrh kúpnej zmluvy, ak bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, predpísaným spôsobom podpísať a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 10 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy. V prípade, že nedôjde v lehote stanovenej v tomto bode k doručeniu výzvy Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu, je Budúci predávajúci oprávnený zaslať výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy Budúcemu kupujúcemu, pričom ustanovenia vo vyššie uvedenej časti tohto bodu sa primerane použijú aj na tento prípad, iba postavenie účastníkov ako aj ich práva a povinnosti budú opačné.
6. Lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne do 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III. – Základné ustanovenia budúcej kúpnej zmluvy:

1. **Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemku v kat. území Valaská Belá** obce Valaská Belá zapísaného:
 - a) **na LV číslo 6733 ako KNC parc. číslo 12709/ 4**, druh pozemku orná pôda o výmere 3100 m² v podieloch 10/16 + 1/4 + 1/16 + 1/16, **spolu teda v 1/1-ine,**
 - b) **na LV číslo 6749 ako KNC parc. číslo 12709/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 4980 m² pod B por. č. 13 v 1/4-ine.
2. Predávajúci touto zmluvou **odpredáva Kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti pozemok KNC parc. číslo 12709/ 4**, druh pozemku orná pôda o výmere 3100 m² v kat. území Valaská Belá obce Valaská Belá zapísaný na LV číslo 6733 a **Predávajúcemu patriaci spoluvl. podiel v 1/4-ine z časti pozemku KNC parc. číslo 12709/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 4980 m² odčlenenej Gem. plánom č. 36648606-84/2014 zo dňa 28.04.2014 ako diel „1“ vo výmere 87 m² pre KNC parc. číslo 12709/8 a ako diel „2“ vo výmere 104 m² pre KNC parc. číslo 18652/22. **(ďalej aj len “Predmet prevodu vlastníctva”).**
3. Kupujúci pozemky podľa tejto Zmluvy kupuje za účelom zabezpečenia pozemkov pre stavbu „**Agglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV**“.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že **kúpna cena** Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy **bude určená na základe znaleckého posudku** obstaraného na náklady Kupujúceho. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza o povolení vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že Prevodu vlastníctva nemá žiadne vady, neviaznu na ňom žiadne tarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasuje, 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 neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.

6. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku.
7. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastanú vkladom práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá a poplatky za návrh znáša Kupujúci. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho k tomu, aby návrh na vklad podal i v jeho mene.
8. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, budú z majetku obce Valaská Belá vyradené dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s Predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
11. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu s určením: jedno vyhotovenie pre Predávajúceho a štyri vyhotovenia pre Kupujúceho a na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok IV. – Ostatné ustanovenia a dohoda o podmienkach spolupráce pri zabezpečení odkanalizovania „Aglomerácie Valaská Belá“

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu požadovanú súčinnosť pri identifikácii ostatných spoluvlastníkov pozemku KNC parc. číslo 12709/2 v kat. území Valaská Belá.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na písomnú výzvu uzatvorí s StVS, a.s. Banská Bystrica zmluvu o podmienkach spolupráce pri zabezpečení naplnenia merateľných ukazovateľov napojenosti producentov odpadových vôd na verejnú kanalizáciu Projektu „**Aglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV**“ v obci Valaská Belá, sledujúc cieľ, aby sa na projektovanú verejnú kanalizáciu reálne napojili producenti odpadových vôd v obci Valaská Belá v takom počte, aby bola dosiahnutá hodnota merateľných ukazovateľov výsledku Projektu a na základe zmocnenia udeleného v zmluve zabezpečí uzatvorenie zmlúv o uzatvorení budúcej zmluvy o pripojení na verejnú kanalizáciu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou so všetkými budúcimi producentmi odpadových vôd v obci Valaská Belá ako vlastníckymi nehnuteľnosťí ktorí podľa Projektu budú pripojení na verejnú kanalizáciu vybudovanú v obci Valaská Belá.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje v prípade že sa projekt „Aglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV“ bude realizovať, pri povoľovaní osobitného užívania komunikácií a chodníkov v obci Valaská Belá si voči StVS, a.s. Banská Bystrica nebude nárokovat' úpravy miestnych komunikácií a chodníkov nad rozsah, ktorý bude schválený v Projekte ako oprávnený náklad Projektu.
4. Budúci predávajúci vyhlasuje že v prípade, že projekt stavby „Aglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV“ bude uvažovať s využitím verejnej kanalizácie v jej vlastníctve súhlasí s napojením novovybudovanej verejnej kanalizácie na jej patriacu verejnú kanalizáciu a súhlasí s jej využívaním na odvádzanie odpadových vôd z verejnej kanalizácie v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica a to bez akýchkoľvek finančných nárokov voči StVS, a.s. Banská Bystrica.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje že v prípade že stavba „Aglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV“ bude zrealizovaná súhlasí s tým, aby prevádzkovanie jestvujúcej verejnej kanalizácie v Obci Valaská Belá v jej vlastníctve, ktorá bude s novovybudovanou verejnou kanalizáciou v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica tvoriť jeden prevádzkový celok zabezpečoval jeden prevádzkovateľ, ktorý bude vybraný StVS, a.s. Banská Bystrica na základe súťaže,
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade potreby, ak Ministerstvo životného prostredia SR rozhodne kladne o Žiadosti o poskytnutie NFP z fondov EÚ prostredníctvom OPŽP pre predmetný Projekt najneskôr do dňa začatia konania o povolení skúšobnej prevádzky stavby uzatvoria zmluvu o prevode

vlastníctva verejnej splaškovej kanalizácie v majetku Obce Valaská Belá, ktorá bude využívaná v rámci Projektu, s tým, že cena predmetu prevodu vlastníctva bude určená znaleckým posudkom. Zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli na to, že v prípade, ak sa verejná kanalizácia bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Obce Valaská Belá uzatvoria k týmto pozemkom, identifikovaným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, súčasne aj zmluvu o zriadení vecného bremena zhodne podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Obce Valaská Belá dotknutých realizáciou Projektu.

7. Ak bude mať niektorý z účastníkov tejto Zmluvy za to, že druhý účastník Zmluvy nevykonáva činnosti, ku ktorým je tento povinný podľa tejto Zmluvy riadne a včas, je oprávnený požadovať prerokovanie sporných vecí. Na základe výsledkov vzájomného prerokovania upraví zmluvné strany zmluvu v častiach, v ktorých bude táto porušením podmienok dotknutá. Jeho právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že prípadné sporné otázky budú riešené prednostne vzájomným rokovaním.
9. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy **dáva Budúcemu kupujúcemu súhlas k vydaniu rozhodnutia o trvalom vyňatí** pozemku KNC parc. číslo 12709/4 a časti pozemku KNC parc. číslo 12709/2 v rozsahu odčlenenom Gem. plánom č. 36648606-84/2014 zo dňa 28.04.2014 ako diel „1“ vo výmere 87 m² z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov **a súhlas k vstupu** na predmetné pozemky za účelom realizácie stavby „Agglomerácia Valaská Belá – kanalizácia a ČOV **a súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetných pozemkoch.** Táto Zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ako stavebníka predmetnej stavby, **dokladom o práve k stavbe** na časti pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy **ako iného práva podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.**
10. Ak neuzavrie povinná strana na výzvu strany oprávnenej kúpnu zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa oprávnená strana domáhať na súde, aby prehlásenie jej vôle bolo nahradené súdom. Právo strany oprávnenej na náhradu škody tým nie je dotknuté.
11. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
12. Táto Zmluva a odpredaj pozemkov podľa tejto Zmluvy boli **schválené** obecným zastupiteľstvom Valaská Belá **uznesením č. 123/2014 zo dňa 30.10.2014**, v súlade s ustanovením §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

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 (o budúcej zmluve) je možné vykonať len písomnými dodatkami na základe dohody zmluvných strán.
3. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
4. Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu zmluvy a neovplyvní teda platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy.
5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu pred jej podpísaním 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.

6. Zmluva (o budúcej zmluve) nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Budúceho kupujúceho.
7. Zmluva (o budúcej zmluve) je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, s určením 4 vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a 2 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

Vo Valaskej Belej, dňa 20.01. 2015

Za Budúceho predávajúceho:

Obec Valaská Belá
972 28 Valaská Belá č. 1



.....

Ing. Miloš Cúcik
starosta obce



V Banskej Bystrici, dňa **29 -01- 2015**

Za Budúceho kupujúceho:

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



.....

Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a. s.

.....

Ing. Marek Žabka
člen predstavenstva a. s.

