



Kúpna zmluva č. 0362/6000127/2015

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

1. PREDÁVAJÚCIM :

Facehome s.r.o.

Antona Bernoláka 13/14, 010 01 Žilina

V mene ktorej konajú: Milan Balvan, konateľ spoločnosti
Slavomír Močiarik, konateľ spoločnosti

Registrácia: obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd. Sro., VI. č. 62047/L

IČO: 47 682 809 IČ DPH: SK2024043681

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

a

2. KUPUJÚCIM :

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

Osoby oprávnené konať vo veciach technických: riaditeľ technického odboru a ním určené osoby

Registrácia: obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sa., VI. č. 705/S

IČO: 36 056 006 IČ DPH: SK2020095726

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

Článok I. – Relevantné údaje

1. Predávajúci zabezpečil ako investor/stavebník prípravu a realizáciu stavby „**DUPLEX - Riečna IBV Prievidza**“, objekty: **SO 04 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie, dažďová kanalizácia** (ďalej aj len „Stavba“) v kat. území Prievidza na pozemkoch KNC parc. číslo 528/214, 528/236. Projekt rieši rozšírenie verejného vodovodu a rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite plánovanej výstavby IBV – 12 prízemných rodinných domov (ďalej len „RD“).
2. Rozhodnutie o umiestnení Stavby vydalo Mesto Prievidza dňa 29.07.2014 pod č. 2.4.3.-04-6008/2014/II.
3. Stavebné povolenie na Stavbu vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 02.02.2015 pod č. OU-PD-OSZP-2015/000145, právoplatné dňa 11.03.2015.
4. Kolaudačné rozhodnutie na Stavbu vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutím č. OU-PD-OSZP-2015/013814 zo dňa 29.06.2015 v znení opravy chyby rozhodnutia č. OU-PD-OSZP-2015/013814 zo dňa 29.07.2015.
5. Pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bolo určené Rozhodnutím Okresného úradu Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PD-OSZP-2015/013815 zo dňa 08.07.2015.

Článok II. - Predmet zmluvy

1. **Predávajúci touto zmluvou odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti hnutelný majetok**, identifikovaný ako verejný vodovod a verejná kanalizácia, SO 04 – Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 – Rozšírenie verejnej kanalizácie, vybudované v rámci stavby „**DUPLEX - Riečna IBV Prievidza**“, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).

SO 04 – Rozšírenie verejného vodovodu : verejný vodovod je z rúr HDPE PE 100 SDR 11, PN 16 DN/OD 110x 6,5mm, v celkovej dĺžke 264,60 m

a **SO 05 – Rozšírenie verejnej kanalizácie** : verejná kanalizácia pozostáva z vetvy „A“ z rúr PE DN 300 mm v celkovej dĺžke 238,18 m, z vetvy „B“ z rúr PE DN 300 mm v celkovej dĺžke 17,52 m a z vetvy „C“ z rúr PE DN 110 mm v celkovej dĺžke 24,53 m.

Vodovodné a kanalizačné prípojky pre RD nie sú súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Zaústenia vodovodných prípojok do verejného vodovodu a zaústenia kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie ako súčastí verejnej kanalizácie však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia Stavby a v dokumentácii geodetického zamerania Stavby. Trasa verejného vodovodu a trasa verejnej kanalizácie stavby „**DUPLEX - Riečna IBV Prievidza**“ s ich pásmom ochrany v šírke

1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany, je zameraná v Geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena.

Článok III. – Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške **45 139 EUR + DPH**, Slovom: Štyridsaťpäťtisícjednostridsaťdeväťtisíc eur + DPH. Predávajúci je platiteľom DPH. DPH účtuje Predávajúci podľa platných právnych predpisov.
2. Na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom pri jej splatnosti bude rešpektovať dohodnutý spôsob splatenia kúpnej ceny podľa tohto bodu Zmluvy. Faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty. Z dohodnutej kúpnej ceny pripadá na SO 04 suma 17 326,- EUR a na SO 05 suma 27 813,- EUR.
Kúpnu cenu bude Kupujúci splácať Predávajúcemu nasledovným dohodnutým spôsobom:
 - a) dohodnutú kúpnu cenu bude Kupujúci splácať Predávajúcemu počínajúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nadobudne táto Zmluva účinnosť a to v pravidelných polročných splátkach (rozhodné obdobie), splatných vždy k poslednému dňu druhého mesiaca nasledujúceho polroka,
 - b) výška jednotlivých splátok bude zodpovedať sume rovnajúcej sa súčtu tržieb za vodné vo výške 50% a za stočné vo výške 45% fakturovaných odberateľom pripojeným na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vybudovaných v rámci Stavby za predchádzajúce rozhodné obdobie. Podkladom pre určenie výšky splátky budú faktúry vystavené prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie odberateľom pripojeným na úsek verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaný v rámci Stavby,
 - c) maximálna doba splácania kúpnej ceny je 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že v prípade ak do 15 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy nebude kúpna cena splatená stráca Predávajúca nárok na zaplatenie zostatku kúpnej ceny,
 - d) kúpnu cenu (splátky kúpnej ceny) bude Kupujúci uhrádzať na účet Predávajúceho uvedený vo faktúre. Pri úhrade splátok kúpnej ceny bude Kupujúci používať ako variabilný symbol platby **VS: 6000127** (číslo stavby u Kupujúceho).
3. V dohodnutej kúpnej cene podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy sú zahrnuté všetky náklady Predávajúceho spojené so splnením všetkých jeho záväzkov podľa tejto Zmluvy.
4. Predávajúci nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúcemu postúpiť, zriadiť záložné právo a factoring k pohľadávkam voči Kupujúcemu vzniknutým z tejto Zmluvy.

Článok III. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že Predmet prevodu vlastníctva nemá žiadne vady a neviaznu na ňom žiadne ťarchy 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 jeho existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
2. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 60 mesiacov.
Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.
 - 2.1 Predávajúci je povinný pred uplynutím dohodnutej záručnej doby vykonať a odovzdať Kupujúcemu záznam a výsledky TV prieskumu kanalizácie so zameraním sklonov a kruhovej deformácie potrubia, preukazujúceho kvalitu prác s nasledovnými podmienkami pre kruhovú deformáciu potrubia:– maximálna povolená hodnota do 6,0 %. Pri nedodržaní tohto limitu má právo Kupujúci požadovať od Predávajúceho výmenu potrubia a nové zriadenie lôžka, obsypu a zásypu potrubia s novým zameraním kruhovej deformácie. Ak Predávajúci nezabezpečí a neodovzdá Kupujúcemu protokol o výsledkoch zamerania ovalitnej (pričnej) deformácie kanalizácie pred uplynutím záručnej doby zaplatí Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 250,00 EUR. Nevykonanie TV prieskumu a nedodržanie uvedeného limitu kruhovej deformácie sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúceho s právom Kupujúceho od tejto Zmluvy odstúpiť.
 - 2.2 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.

- 2.3 Prípadnú reklamáciu vady je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho v písomnej forme. V reklamacii 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 príčin a následkov zabezpečuje 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. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela v zmysle tohto bodu môže voči Predávajúcemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - 2.4 Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR. 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 EUR za každý deň omeškania. Právo Kupujúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa prvej vety tohto bodu tým nie je dotknuté.
 - 2.5 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela v zmysle tohto bodu môže voči Predávajúcemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
3. Predávajúci najneskôr pri podpise Kúpnej zmluvy odovzdá Kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy v rozsahu:
- a) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) stavebné povolenie SO 04 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) kolaudačné rozhodnutie Stavby a rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. s vyznačenou právoplatnosťou – po ich vydaní (úradne overená kópia)
 - d) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovanej v rámci Stavby, zodpovedajúci ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
 - e) 2x autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania Stavby, v rozsahu stanovenom Sadzobníkom UNIKA príloha č.8, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou zhotoviteľa a v elektronickej forme (výkresová časť vo formáte dgn, dwg, MapInfo),
 - f) 2x dokumentáciu geodetického zamerania Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme,
 - 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 (prevádzková skúška, skúška vodotesnosti kanalizácie v zmysle 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, správy o vykonaní odborných prehliadok a odborných skúšok (bez závad), správy o výsledku technických meraní príslušných hodnôt káblov, vykonané za účasti prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, záznam a výsledky TV prieskumu kanalizácie so zameraním sklonov a 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%, 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,
 - h) kladné porealizačné vyjadrenia prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k realizácii Stavby, o vystavenie ktorého je Budúci predávajúci povinný požiadať minimálne 7 dní pred dňom kolaudácie Stavby (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný),
 - i) 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 Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - j) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené i zástupcom Budúceho kupujúceho,



- k) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci Stavby s jej pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené (geom. plán pre vyznačenie vecného bremena, zmluvy o zriadení vecného bremena, výpisy z LV so zápisom ľarchy vecného bremena v prospech Kupujúceho).

Právo vecného bremena musí byť zriadené časovo neobmedzene ako vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch, právo prístupu na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcií verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemku umiestnených. Právo vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
- umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažené pozemky technikou a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad potrubím verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a v ich 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 a verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie umiestnené, **vo vlastníctve Predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena**, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Ak k zriadeniu vecného bremena k týmto pozemkom ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy nedôjde Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť zriadenie vecného bremena k týmto pozemkom najneskôr do 2 mesiacov od uzatvorenia kúpnej zmluvy a záväzkov Predávajúceho za omeškanie so splnením tohto záväzku zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3,30 EUR za každý deň omeškania. Povinnosť Predávajúceho splniť záväzkov zabezpečený zmluvnou pokutou zaplatením pokuty nie je dotknutá. Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu vyúčtovanú pokutu do 7 dní od doručenia jej vyúčtovania.

4. Vlastníctvo k Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Kupujúci nepreberá žiadne ľarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku
6. 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 nesie zodpovednosť Predávajúci.
7. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitosti predpísaných platnými právnymi predpismi. Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na SO 04 – Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 – Rozšírenie verejnej kanalizácie Stavby nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. 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.

Článok IV. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy 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 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Budúceho kupujúceho.
6. Zmluva je vyhotovená v **5-tich** vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Žiline, dňa ...**03**...-**08**-**2015**

V Banskej Bystrici, dňa ..**03**...-**08**-**2015**

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

Facehome s.r.o..
Antona Bernoláka 13/14, 010 01 Žilina

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



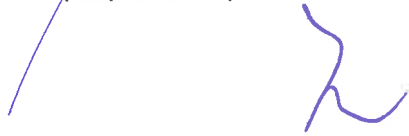
.....
Milan BALVAN
konateľ spoločnosti



.....
Ing. Jozef HEGEDUŠ
podpredseda predstavenstva a.s.



.....
Slavomír MOČIARIK
konateľ spoločnosti



.....
Ing. Marek ŽABKA
člen predstavenstva a.s.



FaceHome

www.facehome.sk
facehome@facehome.sk
tel. +421 918 791 742
IČO: 47682809 IČ DPH: SK2024043021
Antona Bernoláka 13/14, Žilina SK 010 01

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

