

KÚPNA ZMLUVA č. 6000152/0317/2017

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

Článok I. - Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **AR DEVELOPMENT, s. r. o.**
Sídlo: Lieskovská cesta 6, 960 01 Zvolen
Registrácia: obchod. register Okres. súdu B. Bystrica, Odd. Sro., VI. č. 14914/S
V mene ktorej koná: Ing. Róbert Melicherčík, konateľ spoločnosti
IČO: 44 173 920
IČ DPH: SK 2022620083
Bankové spojenie, IBAN: VÚB a.s.,SK6502000000002465681159

(ďalej aj len „Predávajúci“)

2. 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.
a Ing. Marek Zabka, člen predstavenstva a.s.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Oddiel: Sa, VI. č. 705/S
IČO: **36 056 006**
IČ DPH: SK 2020095726

(ďalej aj len „Kupujúci“)

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

Článok II. - Predmet Zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom **hnuteľného majetku** identifikovaného ako **verejný vodovod z rúr HDPE 110 x 6,6 mm v celkovej dĺžke 95,16m**, vybudovaný v rámci stavby „**Bytový dom - 10 b.j.**“ (ďalej aj len „Stavba“). Stavba sa nachádza v kat. území **Zvolen v lokalite Podborová** na pozemkoch podľa Územného rozhodnutia pod č.j.: SÚ 3880/2008-6 – rozh.
 - Územné rozhodnutie na stavbu „Bytový dom - 84 b.j. Podborová“ vydalo Mesto Zvolen spoločný obecný úrad – odbor stavebnej správy Zvolen dňa 20.04.2009 pod č.j.: SÚ 3880/2008-6 – rozh., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.05.2009.
 - Povolenie na uskutočnenie vodnej stavby „Bytový dom - 84 b.j. Podborová“ vydal Obvodný úrad životného prostredia vo Zvolene, Rozhodnutím č.j. A/2009/01140-rozh. zo dňa 10.09.2009, právoplatné dňa 08.10.2009. Rozhodnutím č.j. A/2011/01664 rozh. , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.12.2011, bola predĺžená platnosť stavebného povolenia. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutím č.j. OU-ZV-OSZP-2015/000668-rozh./NEK zo dňa 07.11.2015 predĺžil platnosť stavebného povolenia. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.02.2015.
 - Povolením na osobitné užívanie vôd ktoré vydal Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutím č. OU-ZV-OSZP-2016/008090-015/NEK zo dňa 19.12.2016 došlo k zmene stavby v nasledovnom rozsahu: zmena názvu objektov vodnej stavby na: **Rozšírený verejný vodovod a vodovodné prípojky** a Vonkajšia kanalizácia a v rámci stavby s novým názvom stavby „**Bytový dom - 10 b.j.**“ . Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.01.2017.
- Predávajúci touto Zmluvou odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva hnuteľný majetok** identifikovaný ako **verejný vodovod z rúr HDPE 110 x 6,6 mm, v dĺžke 95,16m**, vybudovaný v rámci **SO – Rozšírený verejný vodovod a vodovodné prípojky (ďalej aj len „SO“)** stavby „**Bytový dom - 10 b.j.**“ na pozemkoch podľa Územného rozhodnutia pod č.j.: SÚ 3880/2008-6 – rozh. 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 rozvážzaciú vetvu s uzáverom pre rodinné domy v danej lokalite. Ostatná časť vodovodných prípojok, aj vodomerné šachty, pre jednotlivé pripájané nehnuteľnosti nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, zostávajú vlastníctvom Predávajúceho. Predmet prevodu vlastníctva je identifikovaný aj v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania predmetnej Stavby. Trasa verejného vodovodu je zameraná v Geometrickom pláne č. 36648906-48/2017 zo dňa 28.02.2017, úradne overenom Okresným úradom Zvolen dňa 13.04.2017 pod č.61-179/2017.

Článok III. - Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **35,- Eur**, slovom: Tridsaťpäť eur.
2. Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci jej poukázaním na účet Predávajúceho uvedený v tejto Zmluve a to do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Pri úhrade bude ako **VS použité číslo: 6000152** (číslo stavby Kupujúceho).
3. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň odpísania peňažných prostriedkov z účtu Kupujúceho.

Článok IV. - Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je 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 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 neporušia žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúcich.
2. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku.
3. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetnej Stavby Kupujúci nenesie zodpovednosť.

Článok V. - Záručná doba

1. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku **60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
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. Prípadnú reklamáciu vady je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho v písomnej forme (u ktoréhokoľvek z nich). V reklamácií Kupujúci označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Predávajúcemu.
3. 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 zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Predávajúci zo svojho.
4. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
5. Za vady diela podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,- 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 dodržia. 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.

6. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokút. Predávajúci je povinný vyúčtovanú pokutu zaplatiť do 7 dní od doručenia vyúčtovania (ktorýkoľvek z nich). Zaplatením pokuty nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody v plnej výške.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela v zmysle tohto článku Zmluvy môže voči Predáváčemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu: Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030.

Článok VI. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci najneskôr pri podpise Zmluvy odovzdá Kupujúceму osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy v dvoch vyhotoveniach v rozsahu najmä:
 - a) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) stavebné povolenie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie),
 - c) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou – po jeho vydaní (úradne overená kópia),
 - d) kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou – po jeho vydaní (úradne overená kópia),
 - e) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania Stavby v rozsahu stanovenom Sadzobníkom pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA 2013, príloha č. 7, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou a podpisom zhotoviteľa Stavby a 3x v elektronickej forme na CD (výkresová časť dokumentácie bude vyhotovená v jednom z formátov dgn, dwg, MapInfo),
 - f) dokumentáciu geodetického zamerania Stavby v digitálnej forme na CD (v jednom z formátov formát dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme,
 - g) prevádzkový poriadok verejného vodovodu, zodpovedajúci ustanoveniam vyhláška MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií v znení neskorších predpisov, resp. doplnok prevádzkového poriadku Stavby;
 - h) dokumentáciu kvality: osvedčenia o akosti a kompletnosti, atesty platné na území SR, návody na montáž, údržbu a obsluhu v jazyku slovenskom, vyhlásenia o parametroch – doklady o preukázaní zhody výrobkov s technickými špecifikáciami, protokoly o výsledkoch skúšok (najmä tlakovej skúšky), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými,
 - i) protokol o preverení tlakovej skúšky Stavby,
 - j) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii Stavby,
 - k) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, stavebné a montážne denníky, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu,
 - l) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu,
 - m) geometrický plán na vyhlásenie ochranného pásma a na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby s jeho pásmom ochrany v potrebnom počte vyhotovení,
 - n) doklady preukazujúce zriadenie časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby s ich pásmom ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany, podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené.

Právo vecného bremena musí byť zriadené časovo neobmedzene ako vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu na zaťažených pozemkoch, 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 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 s jeho pásmom ochrany,
- 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 na pozemkoch umiestnených,

- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad potrubím verejného vodovodu po zemi a vo vzduchu stavby, 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, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Predávajúcich bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Kupujúcim ako Oprávneným z 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 Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom na ktorých bude verejný vodovod Stavby umiestnený, ku ktorým Predávajúci nemajú resp. nebudú mať vlastnícke právo zabezpečí na svoje náklady Predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - 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. ako osoba v prospech ktorej sa zmluva uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením alebo osobitným vyhlásením.

Ak k zriadeniu vecného bremena podľa tohto písmena nedôjde zaväzuje sa Predávajúci za omeškanie so splnením tohto záväzku zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3,30 Eur za každý deň omeškania. Povinnosť Predávajúceho splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou zaplatením pokuty nie je dotknutá. Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu vyúčtovanú pokutu do 7 dní od doručenia jej vyúčtovania.

Všetky náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, vrátane najmä prípadnej úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena, 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, budú znášať Predávajúci spoločne a nerozdielne zo svojho, to platí aj v prípade, ak vlastník zaťaženého pozemku ako povinný z vecného bremena bude trvať na tom, aby zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená priamo s Kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena, kedy sa Predávajúci zaväzuje takúto odplatu na výzvu Kupujúceho povinným z vecného bremena uhradiť. Porušenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúcich s právom Kupujúcich od tejto Zmluvy odstúpiť.

Návrhy zmlúv o zriadení vecného bremena musia byť s Kupujúcim vopred odsúhlasené (organizačno-právnym oddelením).

2. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku.
3. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetnej Stavby Kupujúci nenesie zodpovednosť.
4. Vlastníctvo k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VII. - Záverečné ustanovenia

1. 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 zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho, ak však bude táto Zmluva podpísaná pred dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, tak **nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.**
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením po jednom vyhotovení pre Predávajúceho a tri vyhotovenia pre Kupujúceho.

Vo Zvolene, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

AR DEVELOPMENT, s.r.o.
Lieskovská cesta 5, 960 01 Zvolen

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

.....
Róbert Melicherčík
konateľ spoločnosti

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

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