

Zmluva č. 6000166/0332/2017

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: **Forgo Invest, s.r.o.**
Sídlo: **Bakossova 14464/3C, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej koná: Dušan Strelec, konateľ spoločnosti s r.o.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, VI. č.: 28808/S
IČO: **50 021 940**
DIČ: 2120149042
IČ DPH: Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK36 0900 0000 0051 2440 4595

(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 „**Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra**“ na pozemkoch v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica podľa rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Banská Bystrica pod č. OVZ SÚ 17740/9590/2017/Go (ev.č. 13/2017) zo dňa 22.02.2017 (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“). Rozhodnutie o umiestnení Stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 12.04.2017. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie Stavby vypracovaná Ing. arch. Erika Gondová AG Ateliér, Krivánska 14, 97401 Banská Bystrica, IČO: 10838937 zodpovedný projektant Ing. Viera Stručková, autorizovaný stavebný inžinier pod č. 4671*SP*I2, zák.č. 02/17, dátum 02/2017, v rámci SO

02 Vodovod rieši rozšírenie existujúceho verejného vodovodu, ktoré je navrhované z potrubia HDPE DN 100 mm (D 110x6,6 mm) PE 100, SDR 17/PN 10 v celkovej dĺžke 449,16 m a v rámci SO 03 Kanalizácia rieši rozšírenie existujúcej verejnej kanalizácie, ktoré je navrhované z potrubia PVC-U DN 300 mm, KG SW, SN 10 v celkovej dĺžke 399,29 m (ďalej aj len „**verejný vodovod**“ a „**verejná kanalizácia**“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho kupujúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim predávajúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** hnutelného majetku – **verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci stavby „Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra“** podľa projektovej dokumentácie Stavby vypracovanej Ing. arch. Erika Gondová AG Ateliér, Krivánska 14, 97401 Banská Bystrica, IČO: 10838937 zodpovedný projektant Ing. Viera Stručková, autorizovaný stavebný inžinier pod č. 4671*SP*I2, zák.č. 02/17, dátum 02/2017 a odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 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 rozvádzaciu 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 a teda nebudú predmetom prevodu vlastníctva. Súčasťou verejného vodovodu nie sú ani zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany a teda taktiež nebudú predmetom prevodu vlastníctva.

3. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu 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 5,0 m od miesta pripojenia na existujúci verejný vodovod) vybudovať vodomernú šachtu, kde prevádzkovateľ verejného vodovodu umiestni meradlo vody, ktoré bude slúžiť ako jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody z verejného vodovodu pre lokalitu „Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra“. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti, aj keď budú osadené nebudú pre fakturáciu akceptovateľné.
 - zaväzuje sa v poslednej priamej šachte/-ách vybudovanej verejnej kanalizácie na svoje náklady osadiť meradlo/-á pretečeného objemu odpadových vôd z celej projektovou dokumentáciou Stavby riešenej lokality „Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra“, ktoré bude/-ú prevádzkovateľom verejnej kanalizácie akceptované ako jediné fakturačné meradlá vody odvedenej odpadovej vody z tejto lokality.
 - bude Budúci predávajúci povinný uzatvoriť obchodnú zmluvu s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na dodávku vody z verejného vodovodu a na odvádzanie a čistenie odpadovej vody pre lokalitu „Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra“.

Článok III. - Základné náležitosti kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti hnutelný majetok identifikovaný ako verejný vodovod z potrubia HDPE DN 100 mm (D 110x6,6 mm) PE 100, SDR 17/PN 10 v celkovej dĺžke 449,16 m a ako verejná kanalizácia z potrubia PVC-U DN 300 mm, KG SW, SN 10 v celkovej dĺžke 399,29 m**, vybudované na pozemkoch v záujmovom území Stavby v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica v rámci SO 02 Vodovod a SO 03 Kanalizácia Stavby, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).

Vodovodné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti v lokalite „Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra“ nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Pripojenia vodovodných prípojok na rozvádzaciu vetvu s uzáverom, ako súčasť verejného vodovodu však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Súčasťou verejného vodovodu nie sú ani zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany a taktiež nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy.

Kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti v lokalite „Havranské, Banská Bystrica, Technická infraštruktúra“ nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Zaústenia kanalizačných prípojkov do verejnej kanalizácie, ako jej súčasť však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy.

Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia Stavby, a v dokumentácii geodetického zamerania Stavby s pásmom ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany, ktoré sú zamerané v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena.

2. **Kúpna cena** Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán **vo výške 35,00 Eur**, slovom: tridsaťpäť eur. Predávajúci nie je platcom DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu jej poukázaním na účet predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve a to do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 6000166** (číslo stavby u kupujúceho).
3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej 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 kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto kúpnej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.
4. Predávajúci poskytuje kupujúceму na Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku **60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. 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 kupujúceму nové bezchybné plnenie. Právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške a odstúpenie od kúpnej zmluvy tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.
5. Prípadnú reklamáciu vady je kupujúci povinný uplatniť u predávajúceho 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 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.
6. Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí predávajúci kupujúceму 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 kupujúceму 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 je 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 kúpnej zmluvy odovzdá kupujúceму 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 tejto kúpnej zmluvy, najmä:
 - 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) Stavby, v rozsahu stanovenom Sadzobníkom UNIKA príloha č. 7, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou zhotoviteľa Stavby a v elektronickej forme (v jednom z formátov dgn, dwg, MapInfo);
- e) dokumentáciu geodetického zamerania 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 z uloženia premerania signalizačného vodiča pri nekovovom potrubí vodovodu, záručné listy strojov a zariadení vrátane návodu na používanie v slovenskom jazyku, kompletne 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 prípojk 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 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 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 Stavby s ich pásmom ochrany;
- n) doklady o splnení podmienok a o odstránení prípadných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí, resp. užívacom 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 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 Stavby s ich pásmom ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na oboch stranách, podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené.

Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako časovo neobmedzene vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch 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. Právu 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 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 a verejnej kanalizácie na pozemku umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad vodovodným a/alebo kanalizačným potrubím a v ich pásme ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v geometrickom pláne 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 a/alebo k zariadeniam verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov

Ak StVS, a.s. 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 Stavby zodpovedá povinnému z vecného bremena investor/stavebník Stavby (Predávajúci).

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie umiestnené, **vo vlastníctve Predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena uzatvorenou najneskôr do dňa 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.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci Stavby umiestnené, **ku ktorým predávajúci nemá alebo nebude mať vlastnícke právo** zabezpečí na svoje náklady 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 predávajúci.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak Budúci predávajúci najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy nesplní záväzok zriadiť ku všetkým pozemkom právo vecného bremena a k uzatvoreniu kúpnej zmluvy dôjde, bude v kúpnej zmluve uvedený termín splnenia tohto záväzku do 60 dní od uzatvorenia 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 je povinný zaplatiť kupujúcemu vyúčtovanú pokutu do 7 dní od doručenia jej vyúčtovania. Právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté.

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, bude znášať 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 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 predávajúceho s právom kupujúceho od tejto Zmluvy a budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť.

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.

9. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na Predmete prevodu vlastníctva.
10. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby kupujúci nenesie zodpovednosť.
11. 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, resp. rozhodnutia na užívanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia na užívanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
12. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si 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.
14. Kúpna zmluva je 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 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 Stavby ďalej 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. Prípadné nevykonanie kontroly podľa tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho nezavahuje Budúceho predávajúceho zodpovednosti za akékoľvek vady verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaného v rámci Stavby.
4. 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 a verejnej kanalizácie.
5. Práce v pásme ochrany existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie musia byť realizované, na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

6. Škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho a majetku tretích osôb realizáciou predmetnej 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.
7. 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.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú **Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy** spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 8 tejto Zmluvy predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po stavebnom ukončení Stavby.
10. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh 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 9. tohto článku. Budúci predávajúci sa zaväzuje kúpnu zmluvu predpísaným spôsobom potvrdiť a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od ich doručenia.
11. 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.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
13. 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. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. 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.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitosti predpísaných platnými právnymi predpismi.

7. 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 Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

Forgo Invest, s.r.o.
Bakossova 14464/3C, 974 01 Banská Bystrica

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

.....
Dušan Strelec
konateľ spoločnosti s r.o.

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

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