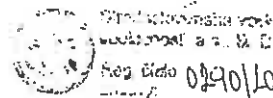


Zmluva č. 6000074/2012

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

**BUDÚCI
PREDÁVAJÚCI:**

narodený/ r.č.:

trvale bytom:

číslo účtu:

Ing. Igor Kašper, rod. Kašper

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

a

**BUDÚCI
KUPUJÚCI:**

Registrácia:

V mene ktorej konajú:

Osoby oprávnené konať

vo veciach technických:

IČO:

DIČ/IČ DPH:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

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

Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva

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

Ing. Emil Vida : 0907 986 420, vida.emil@stvs.sk,

Ing. Róbert Oboňa: 0917 673 565, obona.robert@stvs.sk

Ing. Ján Styk: 0905495173, styk.jan@stvs.sk

36 056 006

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 ako Investor/stavebník zabezpečil prípravu a realizáciu stavby „Banská Bystrica-Pršianska terasa- rodinný dom Ing. I. Kašpera, Vodovodná a kanalizačná prípojka“ v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica (ďalej len „Stavba“), v lokalite C4 Pršianska terasa, podľa projektovej dokumentácie z 07/2009.

Územné rozhodnutie na Stavbu vydalo mesto Banská Bystrica rozhodnutím č.j. OVZ 111585/2009/Har, ev.č. 311/09 zo dňa 13.10.2009

Stavebné povolenie na Stavbu vydalo Mesto Banská Bystrica rozhodnutím č.j. OVZ 111585/2009/Har, ev.č. 311/09 zo dňa 13.10.2009

Kolaudačné rozhodnutie na Stavbu RD vydalo Mesto Banská Bystrica rozhodnutím č.j. OVZ-SÚ 195839/2011-Har zo dňa 09.11.2011, právoplatným dňa 21.11.2011.

2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou z verejného vodovodu bolo realizované cez vodovodnú prípojku z rúr HD PE DN 100 vybudovanej v investorstve stavebníka z jestvujúceho verejného vodovodu. Odkanalizovanie objektu bolo realizované cez kanalizačnú prípojku DN 250 vybudovanú v investorstve stavebníka do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN 300.

3. Vzhľadom na to, že vodovodná prípojka HD PE DN 100 a kanalizačná prípojka PVC DN 250 vybudované v rámci Stavby spĺňajú podmienky verejných sietí (verejného vodovodu a verejnej kanalizácie), požiadal Budúci predávajúci podaním zo dňa 27.02.2012 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. Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovanie vodovodnej prípojky v dĺžke 83,88 m a kanalizačnej prípojky v dĺžke 66,65m Stavby, umiestnených na pozemkoch CKN parc. číslo 3681/362, CKN parc. číslo 3681/140 a CKN parc. číslo 3681/681 v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Bystrici vedie konanie pod číslom: 2012/00793.

4. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva vodovodu HD PE DN 100 v dĺžke 83,88 m a kanalizácie PVC DN 250 v dĺžke 66,65 m**, ak budú rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici právoplatne preklasifikované na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a zo strany Budúceho predávajúceho budú splnené podmienky dohodnuté v tejto Zmluve.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva huteľný majetok identifikovaný ako verejný vodovod HD PE DN 100 v dĺžke 83,88 m a verejná kanalizácia PVC DN 250 v dĺžke 66,65 m**, umiestnené na pozemkoch CKN parc. číslo 3681/362, CKN parc. číslo 3681/140 a CKN parc. číslo 3681/681 v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“).

Súčasťou verejného vodovodu a tým aj súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú pripojenia vodovodných prípojok na rozvážzaciú vetvu s uzáverom pre jednotlivé RD, t.j. úsek potrubia od bodu napojenia po navrtavací pás s uzáverom. Ostatná časť vodovodných prípojok nie je Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Súčasťou verejnej kanalizácie a tým aj súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú aj zaústenia kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie. Ostatná časť kanalizačných 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 a verejnej kanalizácie s ich pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany je zameraná v Geom. pláne na vyznačenie vecného bremena, úradne overeného Správou katastra v Banskej Bystrici.

2. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške **35,- Eur** Slovom: Tridsaťpäť eur. Predávajúci nie je platiteľom DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu do 15 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve s VS: **6000074** (číslo stavby u Kupujúceho).
3. Predávajúci vyhlasuje, že je 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 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.
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 nesie zodpovednosť Predávajúci.
6. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 36 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
7. 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 Kupu-

júcemu 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. 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 zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Predávajúci zo svojho. Predávajúca sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Predávajúca 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 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 € 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 je povinný vyúčtovaniu 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 uplatňovať 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 odovzdá Kupujúcemu všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, najmä:
- územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie Stavby- s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie),
 - rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovaní vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu - s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – po jeho vydaní,
 - 2x dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela,
 - 2x dokumentáciu geodetického zamerania Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,
 - prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, zodpovedajúce ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
 - 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, prevádzková skúška, skúška vodotesnosti), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými, výsledky TV prieskumu kanalizácie so zameraním sklonov kontinuálne v celom predmetnom úseku kanalizácie so záznamom na DVD nosiči a protokol v písomnej forme s grafickým vyhodnotením kontinuálneho merania sklonu kanalizácie,
 - geometrický plán na vyznačenie vecného bremena a doklady o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho kupujúceho ku všetkým pozemkom na ktorých sú verejný vodovod a verejná kanalizácia s ich pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách umiestnené. (zmluvy o zriadení vecného bremena).

Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcií 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 a verejnej kanalizácie s ich 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 rekonštrukcií zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,

- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad potrubiami a v ich pásme ochrany podľa vyznačenia v geom. pláne, stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neu miestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Budúcim predávajúcim ako Povinným 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 nebude mať vlastnícke právo zabezpečí 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.

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

Ak Budúci predávajúci nepreukáže 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 bude znášať Predávajúci zo svojho. Za omeškanie so splnením tohto záväzku zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3,30 € za každý deň omeškania. Povinnosť Predávajúceho splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou zaplatením pokuty nie je dotknutá.

9. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovaní vodovodnej a kanalizačnej prípojky Stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
10. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia pre Predávajúceho 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 znáša Budúci Predávajúci zo svojho.
2. 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 do 2 pracovných dní po tom čo mu bude doručené rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici o preklasifikovaní vodovodnej a kanalizačnej prípojky Stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
3. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho 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 Budúcemu predávajúcemu do 5 dní od doručenia Výzvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje 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 dáva Budúcemu kupujúcemu a výslovný súhlas k tomu, aby v súvislosti s touto Zmluvou používal, evidoval jeho osobné údaje a spracovával ich spôsobom v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, 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 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 Banskej Bystrici, dňa 27.08.2012

V Banskej Bystrici dňa..... 31.08.2012

Budúci predávajúci:

Ing. Igor Kašper
Diamantová 2, 974 05 Banská Bystrica

.....
Ing. Igor Kašper

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.

4