

KÚPNA ZMLUVA č. 6000186/0067/2019

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

Článok I. – Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **J. V. & T., spol. s r. o.**
Sídlo: **Mikušovce 13, 984 01 Lučenec**
V mene ktorej koná: Ing. Vladimír Sýkora, konateľ spoločnosti
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, VI. č.: 7249/S
IČO: **36 049 701**
IČ DPH: SK 2021599976
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu IBAN: SK 15 5200 0000 0000 0849 7277

(ďalej aj len „Predávajúci“)

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

(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

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom **hnuteľného majetku** identifikovaného ako **verejný vodovod z potrubia HDPE, PE 100, SDR 17, PN 10, D 110x6,6 mm** vybudovaný v rámci Stavby „**Individuálna bytová výstavba k. ú. Mikušovce – SO 02 Predĺženie verejného vodovodu, SO 03 Dažďová kanalizácia**“ v celkovej dĺžke **327,50 m** vybudovaného na pozemkoch CKN parc. č. 2375/2, CKN parc. č. 2096/2, CKN parc. č. 2095/9 a EKN parc. č. 711/2 v kat. území Mikušovce obce Lučenec ako **SO 02 Predĺženie verejného vodovodu** ďalej aj len „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“).
 - 1.1 Rozhodnutie o umiestnení Stavby vydala Obec Mikušovce pod č. 93/2014 dňa 24.10.2014.
 - 1.2 Povolenie na uskutočnenie vodnej Stavby vydal Okresný úrad Lučenec, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-LC-OSZP-2016/000753-3 zo dňa 08.04.2016. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.05.2016.

1.3 Rozhodnutie o povolení na trvalé užívanie vodnej Stavby týkajúce sa SO 02 **Predĺženie verejného vodovodu** Stavby vydal Okresný úrad Lučenec, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-LC-OSZP-2018/008331-3 dňa 11.10.2018. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2018.

2. **Predávajúci touto Zmluvou odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva hnuteľný majetok** identifikovaný ako **verejný vodovod z rúr HDPE PE 100, SDR 17, PN 10, D 110x6,6 mm v celkovej dĺžke 327,50 m** vybudovaný na pozemkoch CKN parc. č. 2375/2, CKN parc. č. 2096/2, CKN parc. č. 2095/9 a EKN parc. č. 711/2 v kat. území Mikušovce obce Lučenec v rámci stavby „**Individuálna bytová výstavba k. ú. Mikušovce – SO 02 Predĺženie verejného vodovodu, SO 03 Dažďová kanalizácia**“ ako **SO 02 Predĺženie verejného vodovodu** 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 prípojk na rozvádzaciu vetvu s uzáverom pre rodinné domy v danej lokalite. Ostatná časť vodovodných prípojk, aj vodomerné šachty, pre jednotlivé pripájané nehnuteľnosti nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, zostávajú vlastníctvom Predávajúceho. Súčasťou verejného vodovodu nie sú ani zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany a teda taktiež nebudú predmetom prevodu vlastníctva.

Predmet prevodu vlastníctva je identifikovaný aj v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania predmetnej stavby (SO 02 Predĺženie verejného vodovodu). Trasa vodovodu je zameraná v Geometrickom pláne č. 36033481-94/2018 zo dňa 06.07.2018 úradne overenom Okresným úradom Lučenec dňa 25. júla 2018 pod č. 353/2018.

Článok III. – Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **35,00 Eur bez DPH**, slovom: tridsaťpäť eur. DPH bude ku kúpnej cene účtovaná podľa predpisov platných v čase fakturácie.
2. Kúpnu cenu dohodnutú v bode 1. tohto článku zaplatí Kupujúci Predávajúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na účet uvedený vo faktúre. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od jej doručenia Kupujúcemu. V pochybnostiach sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po jej odoslaní. Pri úhrade kúpnej ceny použije Kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 6000186** (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 výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že predmet kúpy nemá žiadne vady, neviazu 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 kúpy 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.
2. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznúce 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. V reklamacii Kupujúci označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Predávajúcim.
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 vadu odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
5. 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 10 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokút. 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.
7. 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, IČO: 36 644 030.

Článok VI. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci najneskôr pri podpise Zmluvy odovzdá Kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej Zmluvy. Súčasťou odovzdanej dokumentácie, ak v jednotlivom prípade nie je uvedený iný počet vyhotovení, bude v dvoch vyhotoveniach v tlačenej forme a v dvoch vyhotoveniach v elektronickej forme na CD, najmä:
 - a) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) stavebné povolenie SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu vybudovaného v rámci SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou – po jeho vydaní (úradne overená kópia), – nie je potrebné v prípade, že je zriadené vecné bremeno ku všetkým dotknutým pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby s ich pásmom ochrany;
 - d) kolaudačné rozhodnutie SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby s vyznačenou právoplatnosťou – po jeho vydaní (úradne overená kópia),
 - e) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu, v rozsahu stanovenom Sadzobníkom UNIKA príloha č. 7, v tlačenej forme opatrené aj pečiatkou zhotoviteľa SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby a v elektronickej forme (výkresová časť vo formáte dgn, dwg, MapInfo),
 - f) dokumentáciu geodetického zamerania SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,

- g) platný prevádzkový poriadok SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby, zodpovedajúce ustanoveniam vyhlášky 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) 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 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,
- i) protokol o prevedení tlakovej skúšky verejného vodovodu,
- j) vypracovanú fotodokumentáciu (na CD) o priebehu stavebných prác na SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby, a to pred ich začatím, počas priebehu a po ich ukončení;
- k) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby,
- l) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby a doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby,
- m) doklady o splnení podmienok a o odstránení prípadných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu Stavby, potvrdené i zástupcom Kupujúceho,
- n) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby v záujmovom území 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. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne,
- umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd 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 na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad potrubím verejného vodovodu a v jeho pásme ochrany podľa vyznačenia v geometrickom pláne stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, 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.

Ak StVS, a.s. alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu 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 nenesú zodpovednosť. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou Stavby zodpovedajú povinnému z vecného bremena investor/stavebník Stavby (Predávajúci).

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu umiestnené, **vo vlastníctve Predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena**, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia tejto 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 sú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby umiestnené, **ku ktorým Predávajúci nemá vlastnícke právo** zabezpečiť 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) uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia tejto 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.

Ak k zriadeniu vecného bremena podľa tohto písmena nedôjde **najneskôr do dvanásť mesiacov od dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** 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 zaplacením 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, 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 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.

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.
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 piatich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenie pre Predávajúceho a tri vyhotovenia pre Kupujúceho.

V Mikušovciach, dňa

V Banskej Bystrici dňa.....

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

J. V. & T., spol. s r.o.
Mikušovce 13, 984 01 Lučenec

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

.....
Ing. Vladimír Sýkora
konateľ spoločnosti

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

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