



Zmluva

o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 6000079/2012

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:

es site invest, spol. s r.o.

974 01 Banská Bystrica, Nám. Štefana Moysesu 17/A

V mene ktorej koná:

Ing. arch. Juraj Kalus, konateľ spoločnosti

IČO:

45 623 198

IČ DPH:

SK2023068047

Registrácia:

v obchod. registri Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sro., Vl. č. 18570/S
(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

a

BUDÚCI

KUPUJÚCI:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5. 974 00 Banská Bystrica

V mene ktorej konajú:

Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva

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

IČO:

36 056 006

IČ DPH:

SK 2020095726

Osoby oprávnené konať vo veciach technických a prevádzkových:

- StVS, a.s. technický odbor: Leštáková Tatiana:
+421918729173, 048/4327 451, lestakova.tatiana@stvs.sk
- StVPS, a.s., Závod 01 Banská Bystrica: riaditeľ závodu a ním určené osoby

Registrácia:

obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sa., Vl. č. 705/S
(ďalej aj len „StVS, a.s. Banská Bystrica „ 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 zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**IBV Rakytovce – východ, Dolné lúky**“ (ďalej aj len „Stavba“ a „IBV“). Projektová dokumentácia Stavby rieši výstavbu inžinierskych sietí pre plánovanú výstavbu 32 rodinných domov. Stavba je situovaná na pozemkoch parc. č. 843/198, 843/199, 843/140, 843/201, 843/203 v k.ú. Kremnička obce Banská Bystrica. Súčasťou Stavby sú aj vodné stavby :

SO 03 -1– Prívod vody rieši zabezpečenie potreby pitnej vody pre navrhovanú IBV z Pohronskeho skupinového vodovodu DN 500 cez existujúce odberné miesto pre firmu Doprastav s napojením v existujúcej šachte v rámci areálu JRD Rakytovce. Od existujúcej armatúrnej šachty na potrubí PSV je potrubie vedené areálom smerom von z areálu, kde sa vybuduje nová armatúrna šachta označená ako RŠ + VŠ (revízná šachta + vodomerná šachta). Od nej je potrubie vedené smerom k Rakytovskému potoku. Pred potokom sa potrubie lomí vľavo a následne križuje štátnu cestu. Za štátnou cestou je potrubie vedené v súbehu s potokom ktorý následne križuje. Za Rakytovským potokom sa potrubie lomí vľavo a pokračuje v súbehu s Rakytovským potokom až po IBV Smreková ulica. Pri Smrekovej ulici sa potrubie lomí vpravo a pokračuje v telese existujúcej miestnej komunikácii až po km 0,275 kde je potrubie ukončené napojením na existujúce vodovodné potrubie HDPE D110.

V existujúcej šachte budú vykonané nasledovné zmeny: Existujúce potrubie od napojenia na PSV po vodomer sa demontuje; Vodomer bude presunutý tesne za miesto napojenia; Za vodomerom sa

osadí T – kus, ktorý rozdelí odber do Doprastavu a odber pre IBV; Odber do Doprastavu sa prepojí s existujúcim potrubím v šachte.

Odber pre IBV sa vyvedie mimo šachtu, kde sa následne vybuduje nová armatúrová šachta v ktorej bude osadený vodomer pre IBV a redukčný ventil. Armatúrna šachta je navrhnutá s rozmermi 1500 x 3000 mm, výšky 2100 mm a budú v nej osadené nasledovné armatúry : Uzáver DN 100, filter DN 100, redukčný ventil DN 50, vodomer DN 50, montážna vložka DN 100, uzáver DN 100. Súčasťou šachty bude aj zariadenie na prenos dát.

Prívodné potrubie je navrhnuté z HDPE D 110mm, SDR 17, PN 10 v dĺžke 250 m a HDPE D110, SDR 11, PN 16 v dĺžke 10, 0 mm. Križovanie potoka a štátnej cesty sa zrealizuje pretláčaním oc. chráničky DN 250, dĺžky 12 m popod potok a 15 m popod štátnu cestu. Nakoľko navrhované potrubie v niektorých úsekoch je vedené v ochrannom pásme Rakytovského potoka bude v týchto úsekoch uložené do PE chráničky. Prívodné potrubie bude napojené na existujúce vodovodné potrubie HDPE DN 100 na Smrekovej ulici .

SO 03 – Vodovod rieši vybudovanie rozvodného potrubia pre IBV rozšírením verejného vodovodu od existujúceho potrubia na komunikácii smerom k ČOV B.Bystrica. Potrubie je navrhnuté z rúr HDPE 100, D110 , SDR 17, PN 10 v dĺžke 381 m. Na potrubí sú navrhnuté 2 podzemné hydranty DN 80. Križovanie s miestnou komunikáciou a melioračným kanálom bude zrealizované pretláčaním oceľovej chráničky DN 300 mm. V mieste napojenia na jestvujúce potrubie DN 80 sa vybuduje nová armatúrna šachta so štyrmi uzávermi. Šachta bude vnútorných pôdorysných rozmerov 1500 x 1600 mm, v mieste napojenia sa osadí nový liatinový kríž DN 100/100 s príslušnými armatúrami. Súčasťou stavebného objektu budú aj domové prípojky z rúr HDPE D32 mm, celkovo 32 ks . Priemerná dĺžka jednej prípojky je cca 4 m.

SO – 02 Kanalizácia splašková rieši odvedenie splaškových odpadových vôd z novej IBV. Navrhované potrubie sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 600. Križovanie popod miestnu komunikáciu a melioračný kanál bude realizované oceľovou chráničkou DN 500. Trasa potrubia je vedená v telese navrhovanej komunikácie po km 0,353 kde je potrubie ukončené kontrolnou šachtou Š6. Kanalizácia je navrhnutá z PP DN 300, SN 10 v dĺžke 353 m. Na potrubí je navrhnutých 8 ks kanalizačných šacht – typové plastové DN 1000. Súčasťou stavebného objektu sú aj kanalizačné prípojky PP D160mm.

Trasa kanalizácie je navrhnutá v súbehu s navrhovaným vodovodným potrubím. V mieste napojenia navrhovanej kanalizácie na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 600 bude vybudovaná nová monolitická sútoková šachta, zaústenie nového potrubia bude do dna šachty. Od sútokovej šachty km 0,00 sa upraví sklon navrhovanej kanalizácie na 7‰ po km 0,0303. Od km 0,303 po km 0,353 bude kanalizácia vybudovaná v sklone 29,4‰.

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku: verejného vodovodu vybudovaného v rámci SO 03 –1 Prívod vody, SO 03 – Vodovod a verejnej kanalizácie vybudovanej ako SO 02 – Kanalizácia splašková v rámci stavby „IBV Rakytovce – východ, Dolné lúky“**, ak tento bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie Stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Závod 01 Banská Bystrica) a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy je stanovená maximálne 3 roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedôjde:
 - bude Budúci predávajúci povinný upraviť vodomernú šachtu za miestom napojenia na verejný vodovod DN 80 – komunikácia smer na ČOV Rakytovce tak aby prevádzkovateľ verejného vodovodu mohol do nej osadiť meradlo spotreby vody ako jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody pre lokalitu IBV Rakytovce – východ, Dolné Lúky. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé rodinné domy, aj keď budú osadené budú len podružné, pre fakturáciu neakceptovateľné,
 - bude Budúci predávajúci povinný v poslednej priamej šachte osadiť meradlo pretečeného objemu odpadových vôd z lokality IBV Rakytovce – východ, Dolné Lúky, ktoré bude prevádzkovateľom verejnej kanalizácie akceptované ako jediné fakturačné meradlo.

5

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci odpredáva** Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva hnutelný majetok identifikovaný ako:

- a) **verejný vodovod - prírodné potrubie** z rúr HDPE D 110mm, SDR 17, PN 10 v dĺžke 250 m a HDPE D110, SDR 11, PN 16 v dĺžke 10,0 mm
- b) **verejný vodovod - rozvodné potrubie** z rúr HDPE 100, D110, SDR 17, PN 10 v dĺžke 381 m,
- c) **verejná kanalizácia - splašková kanalizácia** z rúr PP DN 300, SN 10 v dĺžke 353 m,

vybudované v rámci SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková stavby „IBV Rakytovce – východ, Dolné lúky“, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“).

Vodovodné prípojky pre uvažované RD v lokalite IBV nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Pripojenia vodovodných prípojok na rozvážzaciú vetvu s uzáverom ako súčasť verejného vodovodu však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Kanalizačné prípojky pre uvažované RD v lokalite IBV nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Zaústenia kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie ako súčasť verejnej kanalizácie však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Predmet prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková stavby „IBV Rakytovce – východ, Dolné lúky“.

2. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **223 066,61 Eur bez DPH**, Slovom: Dvestodvadsaťtritisícšesťdesiatšesť eur a šesťdesiat jedna euro centov. K cene bude účtovaná DPH podľa predpisov platných v čase fakturácie. Ustanovenia bodu 3/c tohto článku Zmluvy tým nie sú dotknuté.

Z celkovej kúpnej ceny pripadá na SO 03-1 Prívod vody suma 54 391,86 € bez DPH, na SO 03 - Vodovod suma 59 412,43 € bez DPH a na SO 02- Kanalizácia splašková suma 109 262,32 € bez DPH

3. Kúpnu cenu podľa bodu 2 bude Kupujúci splácať Predávajúcemu nasledovným dohodnutým spôsobom:

- a) dohodnutú kúpnu cenu bude Kupujúci splácať Predávajúcemu počínajúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci v ktorom nadobudne účinnosť kúpna zmluva a to v pravidelných štvrt'ročných splátkach (rozhodné obdobie), splatných vždy k poslednému dňu druhého mesiaca nasledujúceho štvrt'roka. Pri úhrade splátok bude Kupujúci používať ako variabilný symbol platby VS: **6000079** (číslo stavby u Kupujúceho),
- b) výška jednotlivých splátok bude zodpovedať sume rovnajúcej sa súčtu tržieb za vodné vo výške 50% prijatých od odberateľov pripojených na verejný vodovod vybudovaný ako SO 03 - Vodovod Stavby za predchádzajúce rozhodné obdobie a súčtu tržieb za stočné vo výške 45% prijatých od odberateľov/producentov pripojených na verejnú kanalizáciu vybudovanú v rámci SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby. Podkladom pre určenie výšky splátky budú faktúry vystavené prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica - Závod 01 Banská Bystrica) odberateľom/producentom pripojeným na úsek verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci Stavby,
- c) maximálna doba splácania kúpnej ceny je 15 rokov odo dňa uzatvorenia kúpnej Zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že v prípade ak do 15 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy nebude kúpna cena splatená stráca Predávajúci nárok na zaplatenie zostatku kúpnej ceny,
- d) kúpnu cenu (splátky kúpnej ceny) bude Kupujúci uhrádzať na účet Predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve.

4. 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

G

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.

5. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti 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 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 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. Predávajúci 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 Predávajúci 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 vyúčtovanú 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).
6. 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 zariadenie 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,-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.
7. 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, najmä:
 - a) územné rozhodnutie a stavebné povolenie na SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) kolaudačné rozhodnutie SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - d) 2x dokumentáciu skutočného vyhotovenia SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela,
 - e) 2x dokumentáciu geodetického zamerania SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,

- f) 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 (tlaková skúška, 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, 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%, dlhodobá kruhová deformácia (meraná pred ukončením záručnej doby, teda do 60 mesiacov – maximálna povolená hodnota do 6,0 %).
- g) kladné porealizačné vyjadrenia prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o vystavenie ktorého je Budúci predávajúci povinný požiadať minimálne 7 dní pred dňom kolaudácie SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby:
 - **k realizácii** SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný),
 - **k splneniu jeho požiadavky** uvedenej v jeho vyjadrení k PD Stavby č. 1983/2012-310 zo dňa 14.05.2012 týkajúcej sa uzatvorenia zmlúv o budúcej zmluve o pripojení a podmienkach pripojenia na verejnú kanalizáciu (SO 02 Stavby) so všetkými producentmi (splnenie požiadavky musí byť preukázané predložením fotokópii predmetných zmlúv)
- h) zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 01 BB,
- i) prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zodpovedajúce ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
- j) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Budúceho kupujúceho,
- k) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby s ich pásmom ochrany,
- l) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby s jeho pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu zisteného geom. plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené (zmluvy o zriadení vecného bremena, rozhodnutia Správy katastra BB o povolení vkladu práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti).
- Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu /verejnej kanalizácie na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie na pozemku umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:
- strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
 - umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok technikou a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
 - bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad potrubím verejného vodovodu/verejnej kanalizácie a ich pásmom 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/verejnej kanalizácie, alebo ktoré by

mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby umiestnené - **vo vlastníctve Budúceho predávajúceho bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena** uzatvorenou medzi Budúcim predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena. Zmluva bude uzatvorená najneskôr v deň uzatvorenia budúcej 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 budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby umiestnené - **ku ktorým Budúci predávajúci nemá resp. nebude mať vlastnícke právo zabezpečiť** na svoje náklady 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), najneskôr do dňa uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. 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).

8. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viazané na odpredávanom majetku.
9. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetnej Stavby Kupujúci nenesie zodpovednosť.
10. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
12. Zmluva (kúpna) nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu tak nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
13. Zmluva (kúpna) 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. Budúci predávajúci sa pri realizácii Stavby zaväzuje dodržať technické podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby. Z dôvodu potrebnej regulácie tlaku v mieste napojenia na jestvujúce vodovodné potrubie pre SO 03 – 1 Prívod vody je Budúci predávajúci povinný zabezpečiť osadenie poistného ventilu, pre prípad možného zlyhania redukčného ventilu. Miesto osadenia poistného ventilu určí prevádzkovateľ verejného vodovodu pred realizáciou stavby, na základe výzvy Budúceho predávajúceho.
2. Zmeny Stavby a SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby zmeny materiálov SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby oproti projektu Stavby odsúhlaseného Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta a Budúceho kupujúceho sú neprípustné. Dohody o zmene Stavby a SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanali-

zácia splašková Stavby a zмене materiálov SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby, prijaté len na úrovni Budúceho predávajúceho, zhotoviteľa stavby a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, nebudú zo strany Budúceho kupujúceho pri kolaudácii Stavby ani pri uzatvorení samotnej kúpnej zmluvy akceptované.

3. Jednotlivé etapy realizácie výstavby SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby (vytvoreniu lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevneniu vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková, prevádzková skúška) budú, na základe včasnej písomnej výzvy Budúceho predávajúceho realizované pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a zástupcu Budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci zabezpečí aby Budúci kupujúci a prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie mali právo z výkonu dohľadu vykonávať zápis v stavebnom denníku zhotoviteľa Stavby. Povinnosť Budúceho odovzdávajúceho zabezpečiť a na žiadosť Budúceho kupujúceho preukázať vykonávanie kontroly realizácie Stavby osobami so zodpovedajúcou odbornou spôsobilosťou - stavebným dozorom pre vodohospodárske stavby, tým nie je dotknutá.
4. Uloženie kanalizačného potrubia musí byť vykonané tak, aby - krátkodobá kruhová deformácia potrubia (max. do 3 mesiacov po zasypaní potrubia, musí byť zameraná po ukončení zhutňovacích prác pred začiatkom prác na kryte vozovky) bola max. do 3,0 %; dlhodobá kruhová deformácia meraná pred uplynutím záručnej doby (60 mesiacov) musí byť do 6,0 %. Budúci predávajúci zabezpečí na svoje náklady vykonanie prieskumu kanalizácie TV kamerou so zameraním sklonu potrubia a kruhovej deformácie a zdokumentovaním kvality vykonaných prác – prípojky, spoje a skúšky vodotesnosti kanalizácie podľa STN EN 1610. Pri nedodržaní týchto limitov má Budúci kupujúci právo požadovať výmenu potrubia a nové zriadenie lôžka, obsypu a zásypu potrubia s novým zameraním kruhovej deformácie. Nedodržanie týchto limitov kruhovej deformácie sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho,
5. Pri montáži potrubia, šacht, odbočiek nesmie byť používaná polyuretánová pena v akejkoľvek podobe. Rovnako nesmie byť používané ani žiadne iné napenené materiály, kde výsledný produkt je pena resp. materiál s veľkým množstvom vzduchových medzier. Pri montáži potrubia, šacht, odbočiek môžu byť použité len tesnenia a tvarovky, ktoré sú výrobcom potrubia a výrobcom kanalizačných šacht odsúhlasené a sú certifikované pre predmetný potrubný systém a kanalizačné šachty.
6. K preberaciemu konaniu a ku kolaudácii SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby prizve Budúci predávajúci zástupcu StVPS, a.s., Závod 01 BB a technický odbor StVS, a.s. Banská Bystrica, s možnosťou uviesť do zápisnice zistené vady, nedorobky, odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie a podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
7. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
8. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
9. 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.
10. Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby s ich pásmom ochrany zabezpečí Budúci predávajúci bezodkladne po stavebnom dokončení SO 03-1 Prívod vody, SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia splašková Stavby a pred jeho úradným overením ho doručí na odsúhlasenie Budúcemu kupujúcemu (stačí mailom na gerhatova.emilia@stvs.sk),
11. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena k jemu patriacim pozemkom predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu najneskôr do 5 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 7 tejto Zmluvy.
12. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ich Budúcemu predávajúcemu do 5 pracovných dní od doručenia Výzvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvy predpísaným spôsobom podpísať a vrátiť ich Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od ich doručenia. Nesplnenie podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo strany Budúceho predávajúceho zakladá právo Budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.

13. Ak strana povinná neuzatvorí kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorých 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.
14. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
15. 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. 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 (o budúcej kúpnej zmluve) nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. 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 26.11.2012

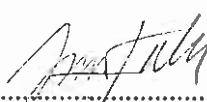
V Banskej Bystrici dňa 26.11.2012

Za Budúceho predávajúceho:


es site invest, spol. s r.o.
974 01 Banská Bystrica, Nám. Štefana Moysesu 17/A

Za Budúceho kupujúceho:

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


.....
Ing. arch. Juraj Kalus
konateľ spoločnosti
es site invest
spol. s r.o.

Námestie Š. Moysesu 17/A, 974 01 Banská Bystrica
Phone: +421-(48) 415 23 64, e-mail: es@es-site.sk
IČO: 48 629 198; BIC: PRB0000047; IČ DPH: SK2023088047


.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a.s.

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