

Zmluva č. 6000082/2012

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: Ing. Dušan Ivan, rod. Ivan
narodený/ r.č.:
trvale bytom: Nad Plážou 37, 974 01 Banská Bystrica
(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva
a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

Osoby oprávnené konať vo veciach technických a prevádzkových:

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

IČO: 36 056 006

DIČ/IČ DPH: 2020095726 SK 2020095726

Registrácia: obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sa., VI. 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 zabezpečuje ako Investor/stavebník prípravu a realizáciu stavby „**Predĺženie verejného vodovodu v kat. území Kordíky obce Kordíky**“ (ďalej len „Stavba“). Projektová dokumentácia Stavby z 03/2011 rieši zásobovanie vodou pre novú lokalitu plánovanej výstavby rodinných domov predĺžením existujúceho verejného vodovodu v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica. Vodovod je navrhnutý v trase provízornej prístupovej komunikácie. Za miestom napojenia na existujúci verejný vodovod bude umiestnená armatúra železobetónová šachta o rozmeroch 1500 x 1000 x 1500 mm, v ktorej bude umiestnený redukčný ventil na zníženie tlaku DRV 678, DN 100 a guľový ventil DN 100. Na konci vodovodu bude osadený podzemný hydrant DN 80 a potrubie bude zaslepené. Vodovodné potrubie je navrhované z HDPE rúr, D 110/10, PN 16 s tvarovkami. Dĺžka novo navrhovaného verejného vodovodu je 137,40 m.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu HDPE rúr, D 110/10, PN v dĺžke 137,40m, ak bude zrealizovaný podľa projektovej dokumentácie Stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim, prevádzkovateľom verejného vodovodu a zo strany Budúceho predávajúceho budú splnené podmienky dohodnuté v tejto Zmluve.
3. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedôjde bude v armatúrnej šachte za miestom napojenia na existujúci verejný vodovod umiestnené jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody pre celú Stavbou riešenú lokalitu. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé rodinné domy, aj keď budú osadené budú len podružné, pre fakturáciu neakceptovateľné.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva hnutel'ný majetok identifikovaný ako verejný vodovod z HDPE rúr, D 110/10, PN v dĺžke 137,40m

4

vybudovaný v rámci stavby **„Predĺženie verejného vodovodu“** v kat. území Kordíky obce Kordíky, 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 je aj pripojenie vodovodných prípojok pre uvažované rodinné domy a rodinný dom Predávajúceho na rozvážiaciu vetvu s uzáverom, t.j. úsek potrubia od bodu napojenia po navrtavací pás s uzáverom. Ostatná časť vodovodných 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 s jeho 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 Predáváčemu do 15 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve s VS: 6000082 (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 tarchy 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 tarchy, 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 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 Predáváčemu. 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 Predáváčemu 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 právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, najmä:
 - a) územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie Stavby - s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie),

- b) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby - s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – po jeho vydaní,
- c) 2x dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela,
- d) 2x dokumentáciu geodetického zamerania Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme,
- e) prevádzkový poriadok verejného vodovodu zodpovedajúci ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
- f) 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), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými,
- g) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena a doklady o zriadení vecného bremena v prospech Kupujúceho ku všetkým pozemkom, na ktorých je verejný vodovod s jeho pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany umiestnený (zmluvy o zriadení vecného bremena).

Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadenia verejného vodovodu na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na pozemku umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strpieť na pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu s jeho 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 na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad potrubím a jeho 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, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

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 nemá a ani 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom tejto zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. 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.
11. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto kúpnej 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.
12. 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. Budúci predávajúci sa zaväzuje pri realizácii Stavby dodržať technické podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby a v stanovisku budúceho prevádzkovateľa č. 5514/12 zo dňa 6.12.2012 k odkúpeniu majetku.
2. Zmeny Stavby oproti projektu Stavby odsúhlaseného Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta a Budúceho kupujúceho sú nepripustné. Dohody o zmene Stavby prijaté len na úrovni Budúceho predávajúceho, zhotoviteľa stavby a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudú zo strany Budúceho kupujúceho pri kolaudácii Stavby ani pri uzatvorení samotnej kúpnej zmluvy akceptované.
3. Jednotlivé etapy realizácie Stavby (vytvorenie lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevnenie vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková skúška) budú na základe včasnej písomnej výzvy Budúceho predávajúceho realizované pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a zástupcu Budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci zabezpečí, aby Budúci kupujúci a prevádzkovateľ verejného vodovodu 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. K preberaciemu konaniu a ku kolaudácii Stavby prízve 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.
5. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
6. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
7. 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.
8. Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby s jeho pásmom ochrany zabezpečí Budúci predávajúci bezodkladne po stavebnom dokončení Stavby a pred jeho úradným overením ho doručí na odsúhlasenie Budúcemu kupujúcemu (stačí mailom na gerhatova.emilia@stvs.sk)
9. 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 8 tejto Zmluvy.
10. 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 pravo Budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy

11. 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 vykonanie jej vôle bolo nahradené súdom. Nároky oprávneného na náhradu škody tým nebudú dotknuté.
12. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
13. Budúci Predávajúci podpisom tejto Zmluvy dáva Budúcemu kupujúcemu 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 (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.
6. 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.
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 18.01.2013

V Banskej Bystrici dňa 18.01.2013

Budúci predávajúci:

Za Budúceho kupujúceho:

Ing. Dušan Ivan
Nad Plážou 37, 974 05 Banská Bystrica

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

.....
Ing. Dušan Ivan

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

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

3