

Zmluva

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
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. - Zmluvné strany

Budúci predávajúci: Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
Zastúpenie: Zbyněk Mejta, na základe plnej moci
a Alena Ridzoňová, na základe plnej moci
IČO/IČ DPH: 35 790 164 SK2020234216
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Odd: Sr, VI. č. 489/B

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
Za ktorú konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
a Ing. Marek Zabka, člen predstavenstva a.s.
IČO/IČ DPH: 36 056 006 SK 2020095726
Osoby oprávnené konať vo veciach plnenia Zmluvy:
Ing. Emil Vida: 0907986420, vida.emil@stvs.sk,
Ing. Róbert Oboňa : 0917673565, obona.robert@stvs.sk
Registrácia: obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sa., VI. č. 705/S

(ďalej aj len „Budúci kupujúci“ a „StVS, a.s. Banská Bystrica“)

spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ alebo „Účastníci zmluvy“.

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci ako Investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**Obchodné centrum Kaufland, Sládkovičova ulica Banská Bystrica**“ (ďalej aj len „Stavba“). Územné rozhodnutie na Stavbu vydalo Mesto Banská Bystrica rozhodnutím č. OVZ – SU 132132/2010-Boč.úz.rozh. zo dňa 25.02.2011.
2. Zásobovanie Stavby pitnou vodou rieši navrhovaný **SO 202 – Predĺženie verejného vodovodu** ako rozšírenie verejného vodovodu napojením na existujúci verejný vodovod Lt DN 100 v majetku StVS, a.s. na ulici Sadová v Banskej Bystrici. Rozšírenie verejného vodovodu je navrhnuté z rúr HD-PE 110 x 6,6, SDR17 v dĺžke 41,40 m. Pod cestou bude vodovod uložený v chráničke OC DN 300 v dĺžke 8,60 m. Vodovodná prípojka pre OC Kaufland (SO 302 Stavby) je navrhnutá z rúr HDPE 90 x 5,4 v dĺžke 23,10 m. Na vodovodnej prípojke pred vodomernou šachtou je navrhnutý podzemný hydrant H1 DN 80.
3. **Predmetom tejto Zmluvy je:**
 - a) záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti **Kúpnu zmluvu** o prevode vlastníctva hnutelného majetku: verejného vodovodu, ktorý budú vybudovaný v rámci SO 202 – Predĺženie verejného vodovodu stavby „**Obchodné centrum Kaufland, Sládkovičova ulica Banská Bystrica**“, ak tento majetok bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a

prevádzkovateľom verejného vodovodu (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Závod 01 Banská Bystrica) a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

- b) záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Zmluvu o zriadení vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu vybudovaného v rámci predmetnej Stavby a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- c) Lehota na uzavretie budúcej Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena je stanovená do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.

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 rúr HD-PE 110 x 6,6 , SDR17 v dĺžke 41,40 m, vybudovaný v rámci SO 202 – Predĺženie verejného vodovodu stavby „Obchodné centrum Kaufland, Sládkovičova ulica Banská Bystrica“, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“).

Vodovodná prípojka (SO 302 Stavby) pre Obchodné centrum Kaufland na Sládkovičovej ulici nie je Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Pripojenie vodovodnej prípojky na rozvážiaciu vetvu s uzáverom však tvorí súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Predmet prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia Stavby (SO 202) a v dokumentácii geodetického zamerania Stavby (SO 202).

2. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške 35,- Eur bez DPH. Slovom: Tridsaťpäť eur. DPH účtuje Predávajúci k cene podľa predpisov platných v čase fakturácie kúpnej ceny. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim do 15 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu Prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že predmet kúpy 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 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.
4. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku.
5. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetných Stavieb Kupujúci nenesie zodpovednosť.
6. 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 zmluvy, najmä:
 - a) územné rozhodnutie a stavebné povolenie Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) kolaudačné rozhodnutie Stavby, s povolením zmeny stavby pred jej dokončením, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) 2x dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrenú pečiatkou zhotoviteľa diela, 2x dokumentáciu geodetického zamerania stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,
 - d) doklady osvedčujúce akosť a kompletnosť diela, najmä, atesty, protokoly, výsledky meraní a skúšok,
 - e) kladné porealizačné vyjadrenie budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii Stavby,
 - f) zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 01 Banská Bystrica,

- g) geometrický plán pre vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu s jeho ochranným pásmom v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany – 1x.
7. Predávajúci poskytujú 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 Predávajúcich 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 následky 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.
8. 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 prvej vety tohto bodu tým nie je dotknuté. 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.
9. 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 Banská Bystrica).
10. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na adrese webového sídla Kupujúceho.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Budúci predávajúci ako výlučný vlastník pozemkov v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica vedených na LV č. 3002 sa zaväzuje, že ako Povinný z vecného bremena v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa čl. III. tejto Zmluvy súčasne uzatvorí s Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena ako vecného práva umiestnenia zariadení verejného vodovodu vybudovaných v rámci Stavby na časti jemu patriacich pozemkov v rozsahu vyznačenom v na tento účel vyhotovenom porealizačnom Geom. pláne pre vyznačenie vecného bremena, úradne overenom Správou katastra v Banskej Bystrici a právo prístupu na tieto pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených. Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
- strieť na dotknutých pozemkoch, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, umiestnenie zariadení verejného vodovodu,
 - umožniť v nevyhnutnej miere prístup a príjazd na dotknuté pozemky automobilmi a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu HDPE 100 SDR 17 DN 100 umiestnených na pozemkoch,
 - bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a jeho ochranným pásmom v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu 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, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Ak podľa vyhotoveného geom. plánu na vyznačenie vecného bremena bude zistené, že verejný vodovod, alebo jeho ochranné pásmo je umiestnené na pozemkoch ku ktorým Budúci predávajúci nemá vlastnícke právo zabezpečí Budúci predávajúci zriadenie vecného bremena k týmto pozemkom na svoje náklady uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - Budúceho kupujúceho. StVS, a.s. Banská Bystrica ako osoba v prospech ktorej sa zmluva uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje sa pri realizácii Stavby dodržať aj všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby.
3. Zmeny Stavby, zmeny materiálu vodovodného potrubia oproti projektu Stavby odsúhlaseného Budúcim Kupujúcim, bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta a Budúceho kupujúceho sú nepripustné. Dohody o zmene Stavby a zmene materiálu potrubí, 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.
4. Jednotlivé etapy realizácie výstavby verejného vodovodu (vytvorenie lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevnenie vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková, prevádzková skúška, pripojenie na existujúci verejný vodovod) budú na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho realizované pod dohľadom Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu. Budúci predávajúci zabezpečí aby Budúci kupujúci a prevádzkovateľ verejného vodovodu mali právo z výkonu dohľadu vykonávať zápis v stavebnom denníku zhotoviteľa Stavby.
5. K preberaciemu konaniu a ku kolaudácii Stavby prizve Budúci predávajúci zástupcu StVPS, a.s., Závod 01 Banská Bystrica a StVS, a.s. Banská Bystrica – technický odbor, s možnosťou uviesť do zápisnice zistené vady, nedorobky, odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie a podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
6. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet zmluvy právami tretích osôb.
7. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť. Budúci predávajúci sa v týchto prípadoch zaväzuje zbaviť Budúceho kupujúceho akejkoľvek zodpovednosti v súvislosti s nárokmi alebo žalobami uplatnenými oprávnenými osobami v dôsledku porušenia jeho povinností ako Investora/stavebníka predmetnej Stavby.
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 predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 6 tejto Zmluvy.
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 ho Budúcemu predávajúcemu do 5 pracovných dní od doručenia Výzvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvu potvrdiť a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od jej 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. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
12. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek 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. Zmluva (o budúcej zmluve a samotná kúpna zmluva) nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle StVS, a.s. Banská Bystrica v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov. Deň zverejnenia príslušnej Zmluvy StVS, a.s písomne oznámi.
6. Táto 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 Bratislave, dňa.....13. 2. 12

V Banskej Bystrici, dňa16. 2. 12

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Trnavská cesta 41/A , 831 04 Bratislava

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta5, 974 00 Banská Bystrica

.....
Zbyněk Mejta
na základe plnej moci

.....
Aleňa Ridzoňová
na základe plnej moci

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

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

STREDOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
a.s.
975 23 BANSKÁ BYSTRICA
- 21