

Zmluva

o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 6000086/2013

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:

JUDr. Jaroslav Mikloško - MIKROS

Sládkovičova 25/B, 974 05 Banská Bystrica

Registrácia: v živnost. registri vedenom ObU B.Bystrica, č. r. 601-11372

IČO: 34482725 IČ DPH: Sk 2020356932

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“ a „Predávajúci“)

a

BUDÚCI

KUPUJÚCI:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

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. techn. odbor: Leštáková Tatiana
kontakt: + 421 918 729 173, lestakova.tatiana@stvs.sk
- StVPS, a.s., Závod 01 Banská Bystrica: riaditeľ závodu a ním určené osoby

Registrácia: obch. register Okresného súdu B. Bystrica,

Odd. Sa., VI. č. 705/S

IČO: 36 056 006 IČ DPH: SK 2020095726

(ďalej aj len „Budúci kupujúci“ a „Kupujúci“)

(ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“) v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci ako Investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**Inžnierske slete pre lokalitu bývania C5 Pršianska Terasa, Banská Bystrica**“ (ďalej aj len „Stavba“) na pozemkoch v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica. Predmetná lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji obytnej zóny Pršianska terasa, situovaná je po pravej strane cesty III/06626. V lokalite je plánovaná výstavba 12 rodinných domov (RD).
2. Súčasťou Stavby sú aj vodné stavby: SO 04 Vodovod a SO 03 Kanalizácia splašková, ktoré zabezpečia dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd pre navrhovanú IBV.
SO 04 Vodovod rieši zabezpečenie dodávky pitnej vody pre navrhovanú IBV. Zdrojom pitnej vody je jestvujúci verejný vodovod HDPE DN 100, ktorého trasa vedie v priestore plánovanej miestnej komunikácie, ktorá tvorí hranicu s lokalitou C4.
Vzhľadom na plánované dve etapy výstavby, ako aj rozmiestnenie rodinných domov sú navrhnuté dve samostatné vetvy vodovodu. Na existujúci verejný vodovod budú napojené odbočkou.
Vetva V -1 bude zásobovať vodou 6 RD (RD č. 1 až RD č. 6), súčasne aj RD č. 7 (na parc. č. 3681/671), ktorý je už rozostavaný a vodovodnú prípojku má riešenú samostatne. Celková dĺžka Vetvy V -1 je 70,55 m. Materiál potrubia je z rúr PE 100 Safe Tech C DN 100. Na

potrubí budú osadené dva podzemné hydranty DN 100, z ktorých jeden bude súčasne slúžiť aj ako kalník (HP1) a druhý ako vzdušník (HP2). V rámci výstavby budú realizované a vodovodné prípojky – 6 ks – po hranicu pozemkov pre jednotlivé RD.

Vetva V – 2 bude zásobovať vodou 6 RD (RD č. 8 až RD č. 13). Trasa Vetvy V-2 je vedená v priestore medzi cestou III/06626 a jednotlivými pozemkami pre RD. Celková dĺžka vetvy je 133,30 m. Materiál potrubia je z rúr PE 100 Safe Tech C DN 100. Na potrubí budú osadené dva podzemné hydranty DN 100, z ktorých jeden bude súčasne slúžiť aj ako kalník (HP3) a druhý ako vzdušník (HP4). V rámci výstavby budú realizované a vodovodné prípojky – 6 ks – po hranicu pozemkov pre jednotlivé RD.

SO – 03 Kanalizácia splašková rieši odvedenie splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby 6 RD predmetnej lokality. Trasa existujúcej splaškovej kanalizácie PVC DN 250 vedie v priestore plánovanej miestnej komunikácie, ktorá tvorí hranicu s lokalitou C4. Plánované sú dve etapy výstavby. V 1. etape budú vzhľadom na rozmiestnenie rodinných domov a sklon terénu realizované dve stoky.

Stoka S – 1 – 1 bude odvádzať splaškové odpadové vody z 3 RD (RD č. 1 až RD č. 3). Stoka bude zaústená do existujúcej koncovej šachty existujúcej verejnej kanalizácie, ktorej trasa vedie v priestore plánovanej miestnej komunikácie. Od miesta zaústenia bude trasa stoky vedená v uvažovanom chodníku a následne v osi navrhovanej komunikácie. Celková dĺžka stoky dĺžka je 75,94 m. Materiál potrubia je z rúr plnostenných hladkých PVC –U KG DN 250 SW, SN8. Vzhľadom na uloženie jestvujúcej kanalizácie budú splaškové OV z RD č.1 až RD č. 3 odvádzané gravitačne až po navrhovanú šachtu Š 1. Z nej budú prečerpávané do existujúcej kanalizácie. Čerpacia stanica (šachta Š1) je navrhnutá ako plastová nádrž kruhového pôdorysu Ø 1,0 m, kompletne dodaná od firmy PURECO, s.r.o.

Stoka S – 1 – 2 bude odvádzať splaškové odpadové vody z RD č. 4 až RD č. 6 a súčasne aj z RD č. 8, ktorý je toho času už vo výstavbe a kanalizačnú prípojku ma riešenú samostatne. Stoka je vedená súbežne s hranicou pozemkov jednotlivých RD so zaústením do existujúcej kanalizačnej šachty. Dĺžka stoky S – 1 – 2 je 73,14 m. Materiál potrubia je z rúr plnostenných hladkých PVC –U KG DN 250 SW, SN8.

V II. etape budú realizované len prípojky splaškovej kanalizácie pre odvádzanie splaškových OV z RD č. 8 až RD č. 13, ktoré budú zaústené do potrubia splaškovej kanalizácie PP DN 300, riešenej v samostatnej stavbe „IBV – Pršianska terasa, lokalita „Vlčia jama“. Trasa tejto splaškovej kanalizácie je vedená v priestore medzi cestou III/06626 a pozemkami pre jednotlivé RD. Kanalizácia bude zaústená do jestvujúcej kanalizačnej šachty jestvujúcej verejnej kanalizácie DN 300(pri lokalite Malachovské skalky III.).

3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva hnuťného majetku: verejného vodovodu vybudovaného v rámci SO 04 Vodovod a verejnej kanalizácie vybudovanej v rámci SO 02 – Kanalizácia splašková stavby „Inžinierske slete pre lokalitu bývania C5 Pršianska Terasa, Banská Bystrica“, 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.
4. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedôjde:
 - bude Budúci predávajúci povinný na vlastné náklady a nebezpečie, na prístupnom mieste vo vzdialenosti maximálne do 5 m od miesta pripojenia na existujúci verejný vodovod, vybudovať vodomernú šachtu, tak aby prevádzkovateľ verejného vodovodu mohol do nej osadiť centrálné meradlo spotreby vody ako jediné fakturačné meradlo dodanej vody pre celú záujmovú lokalitu IBV.

- bude Budúci predávajúci povinný na vlastné náklady v poslednej priamej šachte pred zaústením do jestvujúcej verejnej kanalizácie osadiť centrálné meradlo pretečeného objemu odpadových vôd s voľbou hladinou, ktoré bude prevádzkovateľom verejnej kanalizácie akceptované ako jediné fakturačné meradlo pretečeného objemu z celej záujmovej lokality IBV.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

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

a) verejný vodovod v rozsahu:

- Vetva V-1 z rúr PE 100 Safe Tech C DN 100 v dĺžke 70,55 m. Na potrubí sú osadené dva podzemné hydranty DN 100, z ktorých jeden bude súčasne slúžiť aj ako kalník (HP1) a druhý ako vzdušník (HP2),
- Vetva V-2 z rúr PE 100 Safe Tech C DN 100 v dĺžke 130,30 m. Na potrubí sú osadené dva podzemné hydranty DN 100, z ktorých jeden bude súčasne slúžiť aj ako kalník (HP3) a druhý ako vzdušník (HP4),

b) verejná splašková kanalizácia v rozsahu:

- Stoka S – 1 – 1 z rúr plnostenných hladkých PVC –U KG DN 250 SW, SN8 v dĺžke 75,94 m a NN prípojka k ČS1,
- Stoka S – 1 – 2 z rúr plnostenných hladkých PVC –U KG DN 250 SW, SN8 v dĺžke 73,14 m,

vybudované v rámci SO 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková a SO NN rozvody - NN prípojka k ČS, vybudované v rámci stavby „Inžinierske siete pre lokalitu bývania C5 Pršianska Terasa, Banská Bystrica“, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“).

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

Kanalizačné prípojky pre 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 04 Vodovod, SO 03 – Kanalizácia splašková a NN prípojka k ČS 1 stavby „Inžinierske siete pre lokalitu bývania C5 Pršianska Terasa, Banská Bystrica“.

2. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **36 836,28 Eur bez DPH**, Slovom: Tridsaťšesťtisícosemstotridsaťšesť eur a dvadsaťosem 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 04 Vodovod suma 19 812,69 € bez DPH a na SO 03 Kanalizácia splašková (vrátane NN prípojky k ČS1) suma 17 023,59 € bez DPH.
3. Na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru do 15 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, pričom pri jej splatnosti bude rešpektovať dohodnutý spôsob splatenia kúpnej ceny podľa tohto bodu tejto Zmluvy. Faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty. 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 štvrtročných splátkach (rozhodné obdobie), splatných vždy k poslednému dňu druhého mesiaca nasledujúceho štvrtroka. Pri úhrade splátok bude Kupujúci používať ako variabilný symbol platby **VS: 6000086** (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 04 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 03 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 úseky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované 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 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 taktodohodnutý termín odstránenia vady aj dodrží. Za meškanie s odstránením vady v taktodohodnutom 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 prevádzkova-

teľ 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 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková a SO NN rozvody – NN prípojka k ČS1 Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) kolaudačné rozhodnutie SO 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková a SO NN rozvody – NN prípojka k ČS1 Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO 04 Vodovod a SO 03 Kanalizácia splašková Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - d) 2x autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania SO 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková a SO NN rozvody – NN prípojka k ČS1 Stavby, v rozsahu stanovenom Sadzobníkom UNIKA príloha č.8, v tlačenej forme opatrené aj pečiatkou zhotoviteľa a v elektronickej forme (výkresová časť vo formáte dgn, dwg , MapInfo),
 - e) 2x dokumentáciu geodetického zamerania SO 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková a SO NN rozvody – NN prípojka k ČS1 Stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme,
 - 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, 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, správy o vykonaní odborných prehliadok a odborných skúšok (bez závad), správy o výsledku technických meraní príslušných hodnôt káblov, vykonané za účasti prevádzkovateľa verejného vodovodu verejnej kanalizácie, 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%, písomná informácia obsahujúca údaje; materiál kanalizačného potrubia s uvedením parametrov: SDR, SN, číslo technickej normy STN EN, EN, podľa ktorej bolo potrubie vyrobené, obchodný názov potrubného systému a výrobca potrubného systému,
 - g) kladné porealizačné vyjadrenia prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k realizácii SO 04 Vodovod, SO 02 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 Stavby, o vystavenie ktorého je Budúci predávajúci povinný požiadať minimálne 7 dní pred dňom kolaudácie SO 04 Vodovod, SO 02 Kanalizácia splašková a NN prípojky k sČS1 (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný),

- h) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania SO 04 Vodovod, SO 02 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 01 BB,
- i) platný 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 SO 04 Vodovod, SO 02 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 Stavby, potvrdené zástupcom Budúceho kupujúceho,
- k) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a NN prípojky k ČS1, vybudovaných v rámci Stavby - s ich pásmom ochrany,
- l) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a NN prípojky k ČS 1 podľa skutočného stavu zisteného geom. plánom na vyznačenie vecného bremena (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/NN prípojky na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie/NN prípojky na pozemku umiestnených. Právo vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie/NN prípojky, 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 a NN prípojky na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a NN prípojky nebudovať nad potrubím verejného vodovodu/verejnej kanalizácie a vedením NN prípojky 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 a NN prípojke, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a NN prípojky k ČS 1 vybudované vo vlastníctve/spoluvlastníctve Budúceho predávajúceho bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena uzatvorenou 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 a NN prípojky vybudované v rámci 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 viaznuce 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.
13. 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
14. 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.
2. Realizačný projekt SO 04 Vodovod a SO 03 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 bude, po jeho odsúhlasení Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, odovzdaný Budúcemu kupujúcemu a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pred začatím prác na SO 04 Vodovod a SO 03 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 Stavby.
3. V záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k jestvujúcim zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Práce v pásme ochrany jestvujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie musia byť realizované, na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
4. Zmeny Stavby a SO 04 Vodovod a SO 03 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 Stavby a zmeny materiálov SO 04 Vodovod a SO 03 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 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, zmene Stavby a SO 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková a NN prípojky k ČS1 a zmene materiálov SO 04 Vodovod, SO 03 Kanalizácia splašková NN prípojka k ČS1 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.
5. Jednotlivé etapy realizácie výstavby SO 04 Vodovod, SO 02 Kanalizácia splašková a NN prípojka k ČS1 Stavby (najmä: vytvorenie lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevneniu vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková, prevádzková skúška, napojenie na jestvujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) 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 a energetické stavby (NN prípojka k ČS1), tým nie je dotknutá.
6. Potrubie kanalizácie musí byť vyrobené podľa STN EN 1401 alebo STN EN 1852. Odbočky použité pre kanalizačné prípojky musia byť s rovnakou kruhovou tuhosťou ako kanalizačné potrubie.
 7. Uloženie kanalizačného potrubia sa musí realizovať podľa postupu stanoveného pre daný potrubný systém. Pred zasypaním ryhy musí byť vykonaná skúška vodotesnosti kanalizácie v zmysle STN EN 1610.
 8. 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,
 9. Pri montáži potrubia, šachiet, odbočiek nesmie byť používaná polyuretánová pena v akejkoľvek podobe. Rovnako nesmú byť používané ani žiadne iné napenené materiály, kde výsledný produkt je pena resp. materiál s veľkým množstvom vzduchových medzier. Pri montáži potrubia, šachiet, odbočiek môžu byť použité len tesnenia a tvarovky, ktoré sú výrobcom potrubia a výrobcom kanalizačných šachiet odsúhlasené a sú certifikované pre predmetný potrubný systém a kanalizačné šachty. Nedodržanie týchto zákazov sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho.
 10. Preberacie konanie ukončenej stavby - SO 04 - Vodovod a SO 03 – Kanalizácia splašková a NN prípojka k ČS1, musí byť vykonané za priamej účasti zástupcov Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na základe pozvánky Budúceho predávajúceho doručenej im minimálne 10 dní pred kolaudáciou stavby, s ich možnosťou uviesť do zápisnice zistené vady, nedorobky, odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie a podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
 11. Ku kolaudácii SO 04 - Vodovod a SO 03 – Kanalizácia splašková a NN prípojka k ČS1 príjme Budúci predávajúci zástupcu Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 12. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
 13. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
 14. 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.
 15. Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a NN prípojky podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zabezpečí Budúci predávajúci bezodkladne po stavebnom SO 04 - Vodovod a SO 03 – Kanalizácia splašková a NN prípojka k ČS1 Stavby a pred jeho úradným overením ho doručí na odsúhlasenie Budúcemu kupujúcemu (stačí mailom na gerhatova.ernilia@stvs.sk),
 16. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve/spoluvlastníctve Budúceho predávajúceho 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.

17. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené 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.
18. Nesplnenie podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo strany Budúceho predávajúceho zakladá právo Budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.
19. 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.
20. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
21. 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 nevhodných 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. 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 29.5.2013

Za Budúceho predávajúceho:

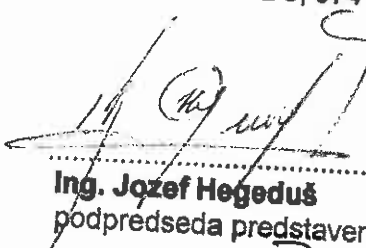
JUDr. Jaroslav Mikloško – MIKROS
Sládkovičova 25/B, 974 05 Banská Bystrica


.....
JUDr. Jaroslav Mikloško

V Banskej Bystrici dňa 27.05.2013

Za Budúceho kupujúceho:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť,
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica


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

STREDOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
akciová spoločnosť
975 23 BANSKÁ BYSTRICA
- 21 -

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