



Zmluva č. 6000066/2012 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:

LORAKK, s.r.o.

Merovská 274, 962 71 Dudince

Za ktorú koná: Karol Krbušik, konateľ spoločnosti

IČO: 45 379 742 IČ DPH: SK2022959543

Registrácia: obch. register Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sro., VI. č. 17633/S

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

a

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: 36 056 006 IČ DPH: SK2020095726

Osoby oprávnené konať vo veciach technických a prevádzkových:

- StVS, a.s. odbor technický: Ing. Emil Vida, 0907 986 420, vida.emil@stvs.sk

Ing. Róbert Oboňa: 0917 673 565, obona.robert@stvs.sk

- StVPS, a.s., Závod 06 ZV, ZH: riaditeľ závodu a ním určené osoby

Registrácia: obch. 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“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci ako Investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**IBV Dudince - 1. etapa, vodovod a splašková kanalizácia**“ (ďalej aj len „Stavba“). Ide o územie medzi ulicami L. Štúra a Nový rad v Dudinciach. 1 etapa Stavby rieši radovú zástavbu 6-tich rodinných domov na parcelách č. 1332/21 až 1332/26 s prístupovou komunikáciou a pripojením všetkých inžinierskych sietí z ulice L. Štúra.
2. Zásobovanie vodu 1. etapy IBV je navrhnuté vybudovaním vetvy vodovodu „V-1“ v rámci SO 01 – Vodovod Stavby. Vetva „V-1“ bude napojená na jestvujúce rozvodné vodovodné potrubie LT DN 100 v ul. L. Štúra. Vodovod vetvy „V-1“ je navrhnutý z rúr HDPE D 110 x 6,6 mm, SDR 17, PE 100 v dĺžke 212,0 m. Trasa vodovodu je navrhovaná v spoločnej ryhe so splaškovou kanalizáciou Stavby v budúcej miestnej komunikácii. Navrhovaný vodovod 1. Etapy končí pred RD č. 6. Na vodovode budú vybudované 2 ks podzemných hydrantov.
3. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku - verejného vodovodu z potrubia HDPE D 110 x 6,6 mm, SDR 17, PE 100, dĺžky 212,0 m vybudovaného v rámci SO 01 stavby „IBV Dudince – 1. etapa, vodovod a splašková kanalizácia“**, ak tento bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom) a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy je stanovená maximálne 2 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 vybudovať centrálnu vodomernú šachtu na prístupnom mieste čo najbližšie od bodu napojenia na existujúci verejný vodovod v majetku StVS, a.s.

Banská Bystrica. Do tejto vodomernej šachty prevádzkovateľ verejného vodovodu osadí jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody pre celú lokalitu predmetnej Stavby. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé rodinné domy v predmetnej lokalite ak aj budú osadené budú len podružné, prevádzkovateľom neakceptovateľné ako fakturačné meradlá.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva hnutelný majetok identifikovaný ako verejný vodovod HDPE D 110 x 6,6 mm, SDR 17, PE 100 v dĺžke 212,0 m vybudovaný v rámci SO 01 – Vodovod stavby „IBV Dudince – 1. etapa, vodovod a splašková kanalizácia“, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“). Súčasťou verejného vodovodu a tým aj súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú aj pripojenia vodovodných prípojok na rozvážzaciú vetvu s uzáverom pre jednotlivé RD v predmetnej lokalite, t.j. úsek potrubia od bodu napojenia po navrtavací pás s uzáverom. Ostatná časť vodovodných prípojok pre jednotlivé rodinné domy a vodomerné šachty nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Predmet prevodu vlastníctva je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania Stavby.**
2. **Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán vo výške 35,- Eur Slovom: Tridsaťpäť eur. K cene bude účtovaná DPH podľa predpisov platných v čase fakturácie. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim do 15 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní.**
3. **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.**
4. **Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s výstavbou predmetnej Stavby Kupujúci nenesie zodpovednosť.**
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 vád 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 vyúčtovaniu pokuty 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 Predávajúcim uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu:**

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica (Závod 06 ZV, ZH).

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 overené kópie),
 - b) kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) 2x dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby, opatrená pečiatkou zhotoviteľa diela,
 - d) 2x dokumentáciu geodetického zamerania stavby v digitálnej forme (formát dgn, dwg) a v tlačenej forme,
 - e) doklady osvedčujúce akosť a kompletnosť diela, najmä, atesty, protokoly, výsledky meraní a skúšok,
 - f) kladné porealizačné vyjadrenie budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii Stavby, o vystavenie ktorého je Budúci predávajúci povinný požiadať minimálne 7 dní pred dňom kolaudácie Stavby,
 - g) zápisnica 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 06 ZV, ZH,
 - h) prevádzkový poriadok verejného vodovodu zodpovedajúci ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
 - i) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Budúceho kupujúceho,
 - j) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby s jeho ochranným pásmom,
 - k) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu Stavby s jeho ochranným pásmom v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu umiestnené (zmluvy o zriadení vecného bremena, rozhodnutia Správy katastra Krupina o povolení vkladu práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti). 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 rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu na pozemku umiestnených. Právo vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strpieť na pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu s jeho ochranným pásmom v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
 - umožniť v nevyhnutnej miere vstup na pozemok technikou 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 v jeho ochrannom pásme 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 jeho technický stav, oplotená a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena medzi Budúcimi predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena, uzatvorenou najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podajú a poplatky z návrhu na vklad budú znášať Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom na ktorých bude verejný vodovod Stavby umiestnený, ku ktorým Budúci predávajúci nemá resp. nebude mať vlastnícke právo zabezpečí 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) a to najneskôr do 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).

Ak Predávajúci ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy nepreukáže Kupujúcemu zriadenie práva vecného bremena ku všetkým pozemkom Stavbou dotknutým 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.

7. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej adrese Kupujúceho. Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu tak nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
8. Zmluva (kúpna) je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 3 vyhotovenia pre Predávajúcich a 2 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 k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby.
2. Zmeny Stavby a zmeny materiálov Stavby oproti projektu Stavby odsúhlasenému Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta a Budúceho kupujúceho sú neprípustné. Dohody o zmene Stavby a zmene materiálov 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 výstavby verejného vodovodu (vytvoreniu lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevneniu vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková, prevádzková skúška) budú, na základe včasnej výzvy Budúcich predávajúcich realizované pod dohľadom 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.
4. K jestvujúcemu verejnému vodovodu v záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu, k výkonu prevádzkových činností pešo aj mechanizmami a nesmie dôjsť ani k obmedzeniu týchto činností.
5. K preberaciemu konaniu a ku kolaudácii Stavby prizve Budúci predávajúci zástupcu StVPS, a.s., Závod 06 ZV, ZH 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 oprávnení bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
7. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
8. Náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, vrátane nákladov za zriadenie práva vecného bremena k pozemkom podľa tejto Zmluvy znášajú Budúci predávajúci zo svojho.
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

4

kupujúcemu najneskôr do 5 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. II. 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 podpísať a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od jej doručenia.
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 vyhlásenie jej vôle bolo nahradené súdom. Nároky oprávneného na náhradu škody tým nebudú dotknuté.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
13. 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. Zmluva (o budúcej zmluve) nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej adrese Budúceho kupujúceho.
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 Dudinciach, dňa *08.03.2012*

V Banskej Bystrici dňa *08.03.2012*

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

LORAKK, s.r.o.
Merovská 274, 962 71 Dudince

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

K
LORAKK, s.r.o.
Merovská 274
962 71 Dudince
IČO: 45 379 742
IČ DPH: 0K2022959542

.....
Karol Krbúšik
konateľ spoločnosti

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

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

4