

Zmluva č. 6000281/0155/2023

o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len „**Zmluva**“)

Článok I. - Zmluvné strany

1. BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

Obchodné meno: **RS - Real, s. r. o.**
Sídlo: **Cukrovarská 1, 979 01 Rimavská Sobota,**
V mene ktorej koná: **PhDr. Mária Kurucová, konateľ s.r.o.**
Registrácia: **obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, VI. č.: 19695/S**
IČO: **44 157 088**
IČ DPH: **SK2022762313**
Bankové spojenie: **Privatbanka, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK81 8120 0000 1911 9461 3060**

(ďalej aj len „**Budúci predávajúci**“)

a

2. BUDÚCI KUPUJÚCI:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej konajú: **Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.**
Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.
Registrácia: **obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, VI. č.: 705/S**
IČO: **36 056 006**
IČ DPH: **SK2020095726**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica**
Číslo účtu IBAN: **SK27 7500 0000 0000 2578 1093**

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

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ a/alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci zabezpečuje ako investor/stavebník prípravu a realizáciu stavby „**Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa, SO 505-00- Predĺženie verejného vodovodu**“ v meste Rimavská Sobota (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“), podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu Stavby vypracovanej Ing. Martinom Magicom – TECHPROJEKT, Škultétyho 1985/10, Rimavská Sobota, zodpovedný projektant Ing. Martin Magic, dátum vyhotovenia 05/2022.

Základné technické údaje o Stavbe SO 505-00- Predĺženie verejného vodovodu:

V lokalite je jestvujúci vodovod dimenzie D160, materiál HDPE. Rozšírenie verejného vodovodu sa začína napojením na tento vodovod.

Súčasťou navrhovaného vodovodného potrubia o celkovej dĺžke 311,95 m sú nasledovné vodné rady:

Vodovodný rad „1“ HDPE SDR 11 PN16 – DN 110 dĺžka 134,83 m

Vodovodný rad „1-1“ HDPE SDR 11 PN16 – DN 110 dĺžka 177,12 m

Rozhodnutie č. VYS-ACs-8137/2022-41677/2022 o umiestnení stavby „Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa bolo vydané Mestom Rimavská Sobota, Mestským úradom, Odborom rozvoja mesta, Oddelením stavebného poriadku, životného prostredia a dopravy dňa 14.10.2022, právoplatné dňa 18.11.2022.

(ďalej aj len „**verejný vodovod**“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho kupujúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim predávajúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** hnutel'ného majetku – **verejného vodovodu v rámci stavby Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa, SO 505-00-Predĺženie verejného vodovodu**“ v meste Rimavská Sobota (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“), podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu Stavby vypracovanej Ing. Martinom Magicom – TECHPROJEKT, Škultétyho 1985/10, Rimavská Sobota, zodpovedný projektant Ing. Martin Magic, dátum vyhotovenia 05/2022, odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu, a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“).
3. Lehota na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je zároveň výlučným vlastníkom vodných stavieb:
 - a) SO-01 Rozšírenie verejného vodovodu - Rad „A-2“, HDPE 100 SDR 17 d160x9,5mm v dĺžke 246,7 m. Povolenie na užívanie vodnej stavby vydal Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 28.10.2015 pod č. OU-RS-OSZP-2015/014146. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2015.,
 - b) SO-01 Rozšírenie verejného vodovodu – Rad „A3“, HDPE100 SDR 17 d160x9,5 mm, v celkovej dĺžke 120,0 m. Povolenie na užívanie vodnej stavby vydal Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 18.09.2015 pod č. OU-RS-OSZP-2015/013412. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.10.2015.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že nadobudol vyššie špecifikované stavby do svojho výlučného vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 02.03.2021 od ich pôvodného vlastníka a stavebníka spoločnosti ARDIS a.s., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 056 189.

5. Budúci predávajúci berie na vedomie, že bez nadobudnutia vlastníckeho práva Budúcim kupujúcim ku vodným stavbám špecifikovaným v bode 4 tohto článku (SO-01 Rozšírenie verejného vodovodu - Rad „A-2“, HDPE 100 SDR 17 d160x9,5mm v dĺžke 246,7 m a SO-01 Rozšírenie verejného vodovodu – Rad „A3“, HDPE100 SDR 17 d160x9,5 mm, v celkovej dĺžke 120,0 m), nemá Budúci kupujúci záujem nadobudnúť vlastnícke právo k verejnemu vodovodu špecifikovanému v bode 1 tohto článku. Zmluvné strany sa preto výslovne dohodli, že Budúci predávajúci je povinný v lehote na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy a ešte pred predložením Výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle čl. IV

bod 10. tejto Zmluvy samostatnou kúpnu zmluvou previesť na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo ku vodným stavbám špecifikovaným v bode 4 tohto článku (SO-01 Rozšírenie verejného vodovodu - Rad „A-2“, HDPE 100 SDR 17 d160x9,5mm v dĺžke 246,7 m a SO-01 Rozšírenie verejného vodovodu – Rad „A3“, HDPE100 SDR 17 d160x9,5 mm, v celkovej dĺžke 120,0 m) podľa Pravidiel pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku charakteru verejných vodovodov a verejných kanalizácií v podmienkach StVS, a. s. Banská Bystrica, (ďalej len „**Osobitná kúpna zmluva**“). Uvedená podmienka je jednou z podmienok pre uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy. Nesplnenie uvedenej podmienky má za následok, že Budúci kupujúci s Budúcim predávajúcim Budúcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k verejnému vodovodu špecifikovanému v bode 1 tohto článku neuzavrie.

6. Budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu bude Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejného vodovodu**“).

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov súčasťou verejného vodovodu je len pripojenie na rozvážiacu vetvu s uzáverom. Ostatné časti vodovodných prípojok nie sú súčasťou verejného vodovodu, a teda nebudú predmetom prevodu vlastníctva. Súčasťou verejného vodovodu nie sú ani zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany, a teda taktiež nebudú predmetom prevodu vlastníctva. V súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov sa však Budúci predávajúci zaväzuje, v prípadoch odberných miest slúžiacich na dodávku vody pre hasenie požiarov, ak tieto odberné miesta podľa schválenej projektovej dokumentácie plnia súčasne funkciu vzdušníka (resp. kalníka), zabezpečiť sprístupnenie a použitie požiarnych hydrantov prevádzkovateľovi verejného vodovodu za účelom odvzdušnenia alebo odkalenia verejného vodovodu v lehotách stanovených prevádzkovateľom verejného vodovodu.

Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve, a preto k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy nedôjde:

- zaväzuje sa na svoje náklady a nebezpečenstvo za miestom napojenia na existujúci verejný vodovod v majetku StVS, a.s. (na prístupnom mieste vo vzdialenosti maximálne do 5,0 m od miesta pripojenia na existujúci verejný vodovod) vybudovať vodomernú šachtu, kde prevádzkovateľ verejného vodovodu umiestni meradlo vody, ktoré bude slúžiť ako jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody z verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby, kým nebudú na jednotlivých pozemkoch, kde sa budú nachádzať odberné miesta, umiestnené meradlá spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti.
- bude Budúci predávajúci povinný uzatvoriť obchodnú zmluvu s prevádzkovateľom verejného vodovodu na dodávku vody z verejného vodovodu pre lokalitu „**Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa**“.

Článok III. - Základné náležitosti Budúcej kúpnej zmluvy

Ak sa zmluvné strany dodatočne nedohodnú inak, bude Budúca kúpna zmluva uzatvorená v znení, ako je uvedené v tomto čl. III tejto Zmluvy, pričom na účely tohto článku výraz „predávajúci“ v akomkoľvek gramatickom tvare znamená Budúceho predávajúceho, výraz „kupujúci“ v akomkoľvek gramatickom tvare znamená Budúceho kupujúceho a výraz „kúpna zmluva“ alebo „táto kúpna zmluva“ alebo „táto zmluva“ v akomkoľvek gramatickom tvare znamená Budúcu kúpnu zmluvu:

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom verejného vodovodu z potrubia HDPE SDR 11 PN16 – DN 110 v celkovej dĺžke 311,95 m vybudovaného v rámci Stavby.
2. **Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje** do výlučného vlastníctva v celosti hnuteľný majetok identifikovaný **ako verejný vodovod z potrubia HDPE SDR 11 PN16 – DN 110 v celkovej dĺžke 311,95 m** vybudovaný v rámci Stavby, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).

Vodovodné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti napojené na verejný vodovod Stavby nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Pripojenia vodovodných prípojok na rozvážiacu vetvu s uzáverom, ako súčasti verejného vodovodu však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Súčasťou verejného vodovodu nie sú ani zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany, a teda taktiež nebudú Predmetom prevodu vlastníctva. V súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov sa však Budúci predávajúci zaväzuje, v prípadoch odberných miest slúžiacich na dodávku vody pre hasenie požiarov, ak tieto odberné miesta podľa schválenej projektovej dokumentácie plnia súčasne funkciu vzdušníka (resp. kalníka), zabezpečiť sprístupnenie a použitie požiarneho hydrantu prevádzkovateľovi verejného vodovodu za účelom odvzdušnenia alebo odkalenia verejného vodovodu v lehotách stanovených prevádzkovateľom verejného vodovodu.

Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia Stavby a v dokumentácii geodetického zamerania Stavby s pásmom ochrany verejného vodovodu vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na obidve strany, ktoré je zamerané v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena.

3. **Kúpna cena** Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán **vo výške 35,00 Eur bez DPH**, slovom: tridsaťpäť eur. Predávajúci je platcom DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy na účet uvedený vo faktúre. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od jej doručenia kupujúcemu. V pochybnostiach sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po jej odoslaní. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS:6000281** (číslo stavby u kupujúceho).
4. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy, že Predmet prevodu vlastníctva nemá žiadne vady a neviazu 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 kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto kúpnej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.
5. Predávajúci poskytuje kupujúcemu na Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku **60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela je oprávnený uplatňovať priamo prevádzkovateľ verejného vodovodu Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejného vodovodu**“). V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo kupujúceho resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu požadovať a povinnosť predávajúceho vadu odstrániť bezplatnou opravou. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady. V prípade ak dielo bude vykazovať vady neodstrániteľné, ktoré budú brániť jeho riadnej prevádzke, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť.

6. Prípadnú reklamáciu vady je kupujúci alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu povinný uplatniť u predávajúceho v písomnej forme. V reklamacii kupujúci alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu 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 oprávnene reklamovanej vady v záručnej dobe, jej príčin a následkov zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša predávajúci zo svojho.
7. Predávajúci sa zaväzuje v prípade oprávnenej reklamácie reklamovanú vadu odstrániť v lehote do 10 pracovných dní resp. v tejto lehote s kupujúcim resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu písomne dohodnúť inú primeranú lehotu na jej odstránenie. V prípade ak predávajúci vadu neodstráni v lehote 10 pracovných dní resp. v inej písomne dohodnutej lehote podľa predchádzajúcej vety, má kupujúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 16,60 Eur za každý aj začatý deň omeškania.
8. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokuty. Predávajúci je povinný vyúčtovanú pokutu zaplatiť do 7 dní od doručenia vyúčtovania. Zaplacením pokuty nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške.
9. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdá kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán v troch vyhotoveniach v tlačenej forme a v troch vyhotoveniach v elektronickej forme na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. To neplatí pre tie dokumenty, ktoré bez zavinenia predávajúceho budú vydané až po podpise kúpnej zmluvy, pričom tieto dokumenty je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 10 dní odo dňa vydania resp. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti predmetných dokumentov.
10. Predmetom odovzdania v súlade s bodom 9 tohto článku bude najmä:
 - a) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (fotokópia bez overenia);
 - b) stavebné povolenie, resp. vodoprávne povolenie verejného s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená fotokópia);
 - c) kolaudačné rozhodnutie, resp. rozhodnutie na užívanie verejného vodovodu s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená fotokópia);
 - d) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania (vyhotovenia) Stavby v rozsahu stanovenom Sadzobníkom pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA 2021-2022, príloha č. 6, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou a podpisom zhotoviteľa Stavby a v elektronickej forme na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči (výkresová časť dokumentácie bude vyhotovená v jednom z formátov dgn alebo dwg),
 - e) odsúhlasenú dokumentáciu geodetického zamerania verejného vodovodu vrátane ochranného pásma vo formáte .dwg/.dgn + pdf, word a excel pre potreby geografického informačného systému (dokumentácia odsúhlasená pracovníkom GIS: GIS-Import@stvps.sk a súčasne gis@stvs.sk, dodaná vo formáte .dwg/ .dgn + pdf v určených hladinách a vyplnených tabuľkách excel, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Budúceho kupujúceho: <http://www.stvs.sk/> v sekcii Investičné projekty http://www.stvs.sk/admin/files/file_39_1603888465.pdf);
 - f) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu, zodpovedajúci ustanoveniam vyhlášky č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií v znení neskorších predpisov, prípadne doplnok k existujúcemu prevádzkovému poriadku;
 - g) stavebné a montážne denníky, revízie elektrozariadení, odborné skúšky a prehliadky, dokumentácia kvality: osvedčenia o akosti a kompletnosti, atesty platné na území SR, návody na montáž, údržbu a obsluhu v slovenskom jazyku, doklady o preukázaní zhody výrobkov s

technickými špecifikáciami, osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými, záručné listy strojov a zariadení vrátane návodu na používanie v slovenskom jazyku, kompletne revízne knihy vyhradených technických zariadení.

- h) protokol o prevedení tlakovej skúšky verejného vodovodu, objektov, nádrží, protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcie potrubia, protokol o skúške funkčnosti signalizačného vodiča a ostatné protokoly o výsledkoch skúšok (a to najmä, nie však výlučne prevádzková skúška, tlaková skúška a skúška vodotesnosti kanalizácie podľa STN EN 1610). Akékoľvek skúšky verejného vodovodu (a to najmä, nie však výlučne tlaková skúška verejného vodovodu) musia byť vykonané za priamej účasti zástupcov prevádzkovateľa verejného vodovodu a protokol z nich musí byť potvrdený a podpísaný jeho zástupcami.
- i) vypracovanú fotodokumentáciu (na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči) o priebehu stavebných prác, a to pred ich začatím, počas priebehu a po ich ukončení;
- j) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii Stavby;
- k) projektovú dokumentáciu riešenia protipožiarnej bezpečnosti Stavby v digitálnej forme na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči a v tlačenej forme;
- l) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu a doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu;
- m) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – nie je potrebné v prípade, že je zriadené vecné bremeno ku všetkým dotknutým pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby s ich pásmom ochrany;
- n) doklady o splnení podmienok a o odstránení prípadných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí, resp. užívacom povolení verejného vodovodu, potvrdené i zástupcom kupujúceho;
- o) geometrický plán na vyhlásenie ochranného pásma a na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu vybudovaných v rámci Stavby s ich pásmom ochrany v potrebnom počte vyhotovení;
- p) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom v záujmovom území Stavby, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby s ich pásmom ochrany vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na obidve strany, podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené.

Právo vecného bremena, zriadené na náklady predávajúceho, musí byť zriadené ako časovo neobmedzené vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu na zaťažených pozemkoch a právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na zaťažených pozemkoch umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne,
- umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd na zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou,

vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených,

- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu, podľa vyznačenia v geometrickom pláne 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, oploenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Ak oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu pri výkone oprávnení podľa zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku povinného z vecného bremena škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, má povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa povinný z vecného bremena zaviazal v zmluve o zriadení vecného bremena oprávnený z vecného bremena ani prevádzkovateľ verejného vodovodu nenesú zodpovednosť. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou Stavby zodpovedá povinnému z vecného bremena investor/stavebník Stavby (predávajúci).

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu umiestnené **vo vlastníctve predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena**, uzatvorenou najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať predávajúci.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby umiestnené, **ku ktorým predávajúci nemá alebo nebude mať vlastnícke právo** zabezpečí na svoje náklady predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - kupujúceho (§ 50 a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. StVS, a.s., ako osoba, v prospech ktorej sa zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením alebo osobitným vyhlásením. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať predávajúci.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak predávajúci najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy nesplní záväzok zriadiť ku všetkým pozemkom právo vecného bremena a k uzatvoreniu kúpnej zmluvy dôjde, bude v kúpnej zmluve uvedený termín splnenia tohto záväzku do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V prípade ak predávajúci nesplní záväzok zriadiť ku všetkým pozemkom právo vecného bremena ani v dodatočnej lehote 60 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, má kupujúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 3,30 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Povinnosť predávajúceho splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá. Predávajúci je povinný zaplatiť kupujúcemu vyúčtovanú pokutu do 7 dní od doručenia jej vyúčtovania. Právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté.

Všetky náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto zmluvy, vrátane prípadnej úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena, náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, náklady za vyhotovenie potrebného počtu geometrických plánov na vyznačenie vecného bremena, poplatkov za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností, bude znášať predávajúci zo svojho, to platí aj v prípade, ak vlastník zaťaženého pozemku ako povinný z vecného bremena bude trvať na

tom, aby zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená priamo s kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena, kedy sa predávajúci zaväzuje takúto odplatu na výzvu kupujúceho povinnému z vecného bremena uhradiť. Porušenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy zo strany predávajúceho s právom kupujúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

Návrh geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a návrhy zmlúv o zriadení vecného bremena musia byť s StVS, a.s. (odborom právnych služieb a obstarávania) vopred odsúhlasené. Vzor zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby je zverejnený na webovom sídle Budúceho kupujúceho: <http://www.stvs.sk/> v sekcii Investičné projekty http://www.stvs.sk/admin/files/file_39_1648636471.pdf.

11. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viazané na Predmete prevodu vlastníctva.
12. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby kupujúci nenesie zodpovednosť.
13. Kúpna zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia na užívanie Stavby.
14. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
15. Zmluvné strany vyhlasujú, že si kúpnu 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.
16. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie bude mať platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre predávajúceho a troch vyhotovení pre kupujúceho.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. **Budúci predávajúci sa pri realizácii verejného vodovodu zaväzuje dodržať Technické štandardy vodohospodárskych stavieb** vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica a v prevádzke Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica zo dňa 19.07.2016 - Aktualizácia č. 2 z 06/2022, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Budúceho kupujúceho: <http://www.stvs.sk/> v sekcii Investičné projekty. Nedodržanie týchto podmienok sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho s právom Budúceho kupujúceho od Zmluvy odstúpiť, nárok Budúceho kupujúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknutý.
2. **Budúci predávajúci sa pri realizácii verejného vodovodu zaväzuje dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby a stanovisku k odkúpeniu verejného vodovodu.** Nedodržanie týchto podmienok sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho s právom Budúceho kupujúceho od Zmluvy odstúpiť, nárok Budúceho kupujúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknutý.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bude Budúceho kupujúceho verejného vodovodu (StVS, a.s.) a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu (StVPS, a.s.) prizývať na základe písomného oznámenia v priebehu realizácie prác ku kontrole vykonania nasledovných prác:

- a) uloženia potrubia v pieskovom lôžku,
- b) kontrole napojenia uzáverov, vzdušníkov a kalníkov,
- c) inštalácie signalizačného vodiča,
- d) obsypu potrubia,
- e) uloženia výstražnej fólie,
- f) tlakovým skúškam,

ktoré budú potvrdené záznamom v stavebnom denníku. Nedodržanie týchto podmienok sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho s právom Budúceho kupujúceho od Zmluvy odstúpiť. Ak sa zástupca Budúceho kupujúceho alebo prevádzkovateľa verejného vodovodu napriek zaslaniu pozvánky k vykonaniu kontroly vyššie uvedených prác nedostaví, Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť vyhotovenie fotodokumentáciu a túto obratom zaslať zástupcovi budúceho kupujúceho a zástupcovi budúceho prevádzkovateľa.

4. Prípadné nevykonanie kontroly podľa tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho nezbavuje Budúceho predávajúceho zodpovednosti za akékoľvek vady verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby.
5. V záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu.
6. Práce v pásme ochrany existujúceho verejného vodovodu musia byť realizované na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť súčinnosť prevádzkovateľa verejného vodovodu tak, aby pri realizácii Stavby nevznikali žiadne preťažky.
7. Škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho a majetku tretích osôb realizáciou predmetnej Stavby je Budúci predávajúci povinný odstrániť na vlastné náklady a nebezpečie; škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho je Budúci predávajúci povinný odstrániť na vlastné náklady a nebezpečie pod dohľadom a podľa pokynov Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu.
8. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet Zmluvy právami tretích osôb ani postúpiť práva a záväzky z tejto Zmluvy na inú osobu.
9. Náklady spojené so splnením záväzkov Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy, vrátane nákladov za zriadenie práva vecného bremena k pozemkom podľa tejto Zmluvy znáša Budúci predávajúci zo svojho.
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú **Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy** spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 9. a 10. tejto Zmluvy predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po stavebnom ukončení Stavby a po splnení všetkých podmienok dohodnutých v tejto Zmluve vrátane podmienky uvedenej v čl. II bod 5. tejto Zmluvy, ešte pred podaním návrhu na kolaudáciu vodnej stavby.
11. Ak Budúci predávajúci nesplní podmienky vyplývajúce z tejto Zmluvy najneskôr v lehote určenej v čl. II bod 3 tejto Zmluvy, nemá právo na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy a záväzok uzatvoriť Budúcu kúpnu zmluvu zaniká, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak. Ak nedôjde k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od Osobitnej kúpnej zmluvy, ak už bude uzatvorená.
12. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Budúcej kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať

podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ju na podpis Budúcemu predávajúcemu do 15 pracovných dní od doručenia výzvy podľa bodu 10 tohto článku. Budúci predávajúci sa zaväzuje Budúcu kúpnu zmluvu podpísať a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 15 pracovných dní od jej doručenia, ak bude vypracovaná v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

13. Ak strana povinná neuzatvorí Budúcu kúpnu zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa druhá zmluvná strana domáhať, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdom. Nároky oprávneného na náhradu škody tým nebudú dotknuté.
14. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú 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. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe ich vôle, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitostí predpísaných platnými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dvoch vyhotovení pre Budúceho predávajúceho a troch vyhotovení pre Budúceho kupujúceho.

V....., dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

RS - Real, s. r. o.
Cukrovarská 1, 979 01 Rimavská Sobota

.....
PhDr. Mária Kurucová
konateľ s.r.o.

Za Budúceho kupujúceho:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva a.s.