

Zmluva č. 6000303/0534/2023
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: **ARDIS ZH, s.r.o.**
Sídlo: **Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom**
V mene ktorej koná: **Mgr. Miroslav Vrban, konateľ spoločnosti**
Registrácia: **obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, VI. č. 33234/S**
IČO: **51 259 141**
IČ DPH: **SK2120641281**
Bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK41 7500 0000 0040 2854 0840**

(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 vodnej stavby **„Obytná zóna – rodinné domy Športová ulica, Filákov“** na pozemkoch v kat. území Filákov obce Filákov (ďalej aj len **„Stavba“** a **„záujmové územie Stavby“**) podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie Stavby SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu, vypracovanej zodpovedným projektantom: Ing. Peter Molnár, autorizovaným stavebným inžinierom pod č. 5588*12, dátum 06/2022. Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestom Filákov Územné rozhodnutie č. D1/2019/00097-7 zo dňa 16.09.2019 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2019, ktorého platnosť bola predĺžená Rozhodnutím Mesta Filákov pod č. MSU-

Základné technické údaje o Stavbe:

SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu

Rozšírenie verejného vodovodu sa navrhuje kombináciou vetveného a okruhového systému. Vodovod je navrhovaný v celom rozsahu z materiálu HDPE PE 100 SDR17 Polyetylén v rozsahu dimenzií DN 100 (D110 mm) a DN80 (D90 mm) a to riešené vodovodné rady:

RAD 1	HDPE PE100RC DN100 SDR17	dĺžky	570,0 m
RAD 1-1	HDPE PE100RC DN100 SDR17	dĺžky	477,5 m
RAD 1-1-1	HDPE PE100RC DN100 SDR17	dĺžky	44,0 m
RAD 1-2	HDPE PE100 RC DN80 SDR17	dĺžky	95,0 m
Celková dĺžka			1186,5 m

(ďalej aj len „verejný vodovod“)

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho kupujúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim predávajúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** hnutelného majetku – **verejného vodovodu vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna – rodinné domy Športová ulica, Filákov“** podľa projektovej dokumentácie Stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu Stavby 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 rozvádzaciu vetvu s uzáverom. Ostatné časti vodovodných prípojk 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 požiarimi v znení neskorších predpisov sa však Budúci predávajúci zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie a použitie požiarnych hydrantov prevádzkovateľovi verejného vodovodu za účelom odvodušnenia alebo odkalenia verejného vodovodu v lehotách stanovených prevádzkovateľom verejného vodovodu.

3. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu 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 „Obytná zóna – rodinné domy Športová ulica, Filákov“. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti, aj keď budú osadené, nebudú pre fakturáciu akceptovateľné.
 - bude Budúci predávajúci povinný uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva k verejnému vodovodu vybudovanému v rámci stavby „Obytná zóna – rodinné domy športová ulica, Filákov“ s iným subjektom verejného práva.

Článok III. – Základné náležitosti kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje** do výlučného vlastníctva v celosti hnutelný majetok identifikovaný ako **verejný vodovod v celkovej dĺžke 1186,5 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 prípojk na rozvádzaciu vetvu s uzáverom, ako súčasťou 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 požiarimi v znení neskorších predpisov sa však predávajúci zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie a použitie požiarnych hydrantov prevádzkovateľovi verejného vodovodu za účelom odvodušnenia 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.

2. **Kúpna cena** Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán **vo výške 35,00 Eur**, slovom: tridsaťpäť eur. Predávajúci je platcom DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu jej poukázaním na účet predávajúceho uvedený v Zmluve a to do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 6000303** (číslo stavby kupujúceho).
3. 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.
4. 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. 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 v plnej výške a odstúpenie od kúpnej zmluvy tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.
5. 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 príčin 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.
6. Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí predávajúci kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. 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 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Právo kupujúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa prvej vety tohto bodu tým nie je dotknuté.
7. 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 v plnej výške.
8. 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, najmä:
 - a) rozhodnutie o umiestnení Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (fotokópia bez overenia); pokiaľ bolo vydané
 - b) stavebné povolenie, resp. povolenie na uskutočnenie vodnej stavby s vyznačenou právoplatnosťou alebo ohlásenie vodnej stavby (úradne overená kópia alebo zaručená konverzia); pokiaľ bolo vydané,
 - c) kolaudačné rozhodnutie, resp. povolenie na uvedenie vodnej stavby do prevádzky s vyznačenou právoplatnosťou – až po jeho vydaní (úradne overená kópia alebo zaručená konverzia)
 - d) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania (vyhotovenia) Stavby v rozsahu stanovenom Sadzobníkom pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA v platnom znení, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou a podpisom zhotoviteľa Stavby a 3 x

- 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@stvs.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 MŽP SR 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) 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 alebo zaručená konverzia) – 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
 - h) 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 jazyku slovenskom, doklady o preukázaní zhody výrobkov s technickými špecifikáciami, protokoly o výsledkoch skúšok (najmä prevádzková skúška a tlaková skúška), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými, protokol o preplachu a dezinfekcii potrubia, protokol z uloženia premerania signalizačného vodiča pri nekovovom potrubí vodovodu, záručné listy strojov a zariadení vrátane návodu na používanie v slovenskom jazyku, kompletne revízne knihy vyhradených technických zariadení. Akékoľvek skúšky verejného vodovodu (najmä 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) protokol o preverení tlakovej skúšky verejného vodovodu;
 - j) 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;
 - k) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu k realizácii vodnej Stavby a osadeniu prípojkových uzáverov;
 - l) projektovú dokumentáciu riešenia protipožiarnej bezpečnosti Stavby v digitálnej forme na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči a v tlačenej forme;
 - m) zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania vodnej stavby, doklady o odstránení prípadných vád a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania vodnej stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu;
 - n) doklady o splnení podmienok a o odstránení prípadných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí, resp. užívacom povolení verejného vodovodu, potvrdené i zástupcom Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. a zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu.;
 - 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, na ktorých sú umiestnené zariadenia verejného vodovodu vybudované v rámci vodnej Stavby v záujmovom území tejto Stavby s ich pásmom ochrany v rozsahu stanovenom platnými právnymi predpismi podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ak nebude pre konkrétny prípad výslovne dohodnuté inak.

Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho 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 v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. 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 (Budúci 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** zabezpečiť 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 Budúci 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 a dohoda o tom, že za omeškanie so splnením tohto záväzku zaplatí predávajúci kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3,30 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Povinnosť predávajúceho splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou zaplatením 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 najmä 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, ako 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 povinným z vecného bremena uhradiť. Porušenie tohto

záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany predávajúceho s právom kupujúceho od tejto Zmluvy a budúcej kúpnej 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.

9. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na Predmete prevodu vlastníctva.
10. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby kupujúci nenesie zodpovednosť.
11. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitostí predpísaných platnými právnymi predpismi. Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia na užívanie verejného vodovodu, nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia na užívanie verejného vodovodu.
12. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
13. 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.
14. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie bude mať platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre predávajúceho a tri vyhotovenia 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, 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. Prípadné nevykonanie kontroly podľa tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho nezbavuje Budúceho predávajúceho zodpovednosti za akékoľvek vady verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby.
4. V záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníčkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu.
5. Práce v pásme ochrany existujúceho verejného vodovodu musia byť realizované na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu.
6. 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.
7. 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.
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** spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 8. tejto Zmluvy predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po stavebnom ukončení Stavby.
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 ju na podpis Budúcemu predávajúcemu do 15 pracovných dní od doručenia výzvy podľa bodu 9. tohto článku. Budúci predávajúci sa zaväzuje kúpnu zmluvu predpísaným spôsobom potvrdiť a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od ich 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.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú 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. 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 dve vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Žiari nad Hronom, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

ARDIS ZH, s.r.o.
Křížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom

Za Budúceho kupujúceho:

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

.....
Mgr. Miroslav Vrbán
konateľ spoločnosti

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

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