

**Zmluva č. 6000317/1095/2023**  
**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: **OP Centrum Retail 4 s.r.o.**  
Sídlo: **G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza**  
V mene ktorej koná: **Mgr. Peter Šebo, konateľ spoločnosti**  
Registrácia: **obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, VI.č.: 42541/R**  
IČO: **54 072 425**  
IČ DPH: **SK2121587908**  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu IBAN: .....

(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 „**Obchodné centrum Žiar nad Hronom**“ v rámci SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1, SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 2, SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie - Etapa 1 a SO 406 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – Etapa 2, na pozemkoch v kat. území Žiar nad Hronom, obce Žiar nad Hronom (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“) podľa projektovej dokumentácie pre územné konanie Stavby vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Matejom Molnárom, autorizovaným architektom pod č. 2549 AA, dátum 11/2022.

Základné technické údaje o Stavbe:

**SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 1**

- Celková dĺžka navrhovaného vodovodu je 362,0 m.

Rozšírenie verejného vodovodu je navrhnuté z materiálu HDPE D 160mm.

**SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 2**

- Celková dĺžka navrhovaného vodovodu je 129,0 m.

Rozšírenie verejného vodovodu je navrhnuté z materiálu HDPE PE100, SDR11 PN16 D 160 mm.  
(ďalej spolu aj len „**verejný vodovod**“)

**SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie - Etapa 1**

- Celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie je 77,0 m.

Splašková kanalizácia je navrhovaná ako gravitačná z potrubia PVC DN 400 mm SN 8.

**SO 406 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – Etapa 2**

- Celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie je 126,0 m.

Splašková kanalizácia je navrhovaná ako výtlačná (tlaková) z potrubia PVC DN 200 mm.

(ďalej spolu aj len „**verejná kanalizácia**“)

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho kupujúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim predávajúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** hnutel'ného majetku – **verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“** podľa projektovej dokumentácie Stavby vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Matejom Molnárom autorizovaným architektom pod č. 2549 AA, dátum 11/2022, odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, 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 a verejnej kanalizácie 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 a verejnej kanalizácie**“).

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 rozvážzaciú vetvu s uzáverom. Ostatné časti vodovodných prípojkov 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 a verejnej kanalizácie za účelom odvodušnenia alebo odkalena verejného vodovodu v lehotách stanovených prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov súčasťou verejnej kanalizácie je len zaústenie kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu. Zaústenie je odbočenie z potrubia verejnej kanalizácie, ktoré ak sa realizuje na verejnom priestranstve, tvorí odbočovací kus osadený na potrubí verejnej kanalizácie a potrubie ukončené spravidla revíznou šachtou. Potrubie, ktoré tvorí zaústenie realizované na verejnom priestranstve sa určuje v dĺžke od odbočovacieho kusa po hranicu nehnuteľnosti, najviac však desať metrov a v priemere, ktorý musí byť primeraný pre pripojenie budúcej kanalizačnej prípojky. Ak sa zaústenie realizuje na inom pozemku ako na verejnom priestranstve, tvorí ho len odbočovací kus osadený na potrubí verejnej kanalizácie. Ostatné časti kanalizačných prípojkov nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, teda nebudú predmetom prevodu vlastníctva a zostávajú vlastníctvom Predávajúceho.

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 a verejnej kanalizácie umiestni meradlo vody, ktoré bude slúžiť ako jediné centrálné fakturačné meradlo spotreby vody z verejného vodovodu Stavby. Meradlá spotreby vody pre jednotlivé nehnuteľnosti, aj keď budú osadené nebudú pre fakturáciu akceptovateľné.
  - zaväzuje sa na svoje náklady a nebezpečenstvo v poslednej priamej šachte/-ách vybudovanej verejnej kanalizácie na svoje náklady osadiť meradlo/-á pretečeného objemu odpadových vôd z verejnej kanalizácie

Stavby, ktoré bude/ú prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie akceptované ako jediné fakturačné meradlá vody odvedenej odpadovej vody z tejto lokality.

- bude Budúci predávajúci povinný uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva za účelom zabezpečenia vydania rozhodnutia o povolení na užívanie stavby „Obchodné centrum Žiar nad Hronom“ s iným subjektom verejného práva.

### Článok III. - Základné náležitosti kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredávajú kupujúcemu a kupujúci kupuje** do výlučného vlastníctva v celosti hnutelný majetok identifikovaný **ako verejný vodovod v celkovej dĺžke 491,0 m** vybudovaný v rámci SO 303 Rozšírenie verejného vodovodu a – Etapa 1 a SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu – Etapa 2, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom **a ako verejná kanalizácia v celkovej dĺžke 203,0 m** vybudovaná v rámci SO 405 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – Etapa 1 a SO 406 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – Etapa 2, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom (spolu verejný vodovod a verejná kanalizácia ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).

Vodovodné a kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu Stavby nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Pripojenia vodovodných prípojok na rozvážzaciú vetvu s uzáverom, ako súčasťi verejného vodovodu však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Napojenie kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu, ako súčasťi verejnej kanalizácie 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 predávajúci zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie a použitie požiarnych hydrantov prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie za účelom odvzdušnenia alebo odkalena verejného vodovodu v lehotách stanovených prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

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 a verejnej kanalizácie 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 bez DPH**, slovom: tridsaťpäť eur. Predávajúci je platcom DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho, ktorej prílohou bude kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou, a to na účet uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy do 15 dní od doručenia tejto výzvy. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 6000317** (číslo Stavby u 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 dohodnú 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) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (fotokópia bez overenia);
  - b) stavebné povolenie, resp. vodoprávne povolenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená fotokópia);
  - c) kolaudačné rozhodnutie, resp. rozhodnutie na užívanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 a verejnej kanalizácie vrátane ochranného pásma vo formáte .dwg/.dng + pdf, word a excel pre potreby geografického informačného systému (dokumentácia odsúhlasená pracovníkom GIS: [GIS-Import@stvps.sk](mailto:GIS-Import@stvps.sk) a súčasne [gis@stvs.sk](mailto:gis@stvs.sk), dodaná vo formáte .dwg/.dng + 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](http://www.stvs.sk/admin/files/file_39_1603888465.pdf));
  - f) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, 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 jazyku slovenskom, doklady o preukázaní zhody výrobkov s technickými špecifikáciami, protokoly o výsledkoch skúšok (najmä prevádzková skúška, tlaková skúška a skúška vodotesnosti kanalizácie podľa 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, 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) a verejnej kanalizácie (najmä skúška vodotesnosti verejnej kanalizácie) musia byť vykonané za priamej účasti zástupcov prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a protokol z nich musí byť potvrdený a podpísaný jeho zástupcami;
  - h) protokol o prevedení tlakovej skúšky verejného vodovodu a skúšky tesnosti verejnej kanalizácie;
  - i) monitoring kanalizačného potrubia vykonávaný priemyselnou kamerou (TV prieskum) zaznamenaný na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči so zameraním sklonov, zameraním na prevedenie spojov, napojenie prípadných prípojek a sledovanie 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%, dlhodobá kruhová deformácia (meraná pred ukončením záručnej doby, teda do 60 mesiacov – maximálna povolená hodnota do 6,0 %), 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;

TV prieskum technického stavu kanalizačného potrubia v zmysle Technických štandardov vodohospodárskych stavieb vo vlastníctve Kupujúceho v prevádzke prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (časť Technické štandardy verejných kanalizácií ods. 5.5):

1. Vyhотовuje sa video záznam. Protokol s grafickým vyhodnotením a zobrazením odbočiek, popisu zistených nálezov s popisom a kódovaním v zmysle EN 135 08-1,2. Zameranie pozdĺžneho sklonu kontinuálne v dĺžke potrubia, zameranie priečných deformácií – ovality, v celej dĺžke potrubia s vynechaním tvaroviek a šachiet vyjadrenej v percentách. Zobrazenie ovality s vyhodnotením v grafe.
  2. Celý TV prieskum sa odovzdáva v písomnej forme a v elektronickej forme na DVD s videom, fotodokumentáciou a protokolom, ktorý obsahuje grafické vyznačenie úsekov, spojov a odbočiek s popisom nálezov, fotografiami nálezov, hodnotením nálezov (stupeň poškodenia). V elektronickej forme sa odovzdáva situácia kanalizácie s uvedením číslovania šachiet, materiálu potrubia a dĺžok medzi šachtami.
- 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 a verejnej kanalizácie k realizácii Stavby (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný);
- 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 verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a doklady o odstránení prípadných vád a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie;
- n) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných 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 a verejnej kanalizácie vybudované v rámci Stavby s ich pásmom ochrany;
- o) doklady o splnení podmienok a o odstránení prípadných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí, resp. užívacom povolení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, potvrdené i zástupcom kupujúceho;
- p) zápisnicu z odovzdávajúceho a preberacieho konania Stavby medzi investorom, budúcim vlastníkom a budúcim prevádzkovateľom Stavby (Protokol);
- q) geometrický plán na vyhlásenie ochranného pásma a na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci Stavby s ich pásmom ochrany v potrebnom počte vyhotovení;
- r) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom v záujmovom území Stavby, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako časovo neobmedzené vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch

umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 a verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad vodovodným a kanalizačným potrubím a v ich 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 a verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Ak oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 a verejnej kanalizácie nenesú zodpovednosť. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou Stavby zodpovedajú povinnému z vecného bremena investor/stavebník Stavby (Budúci predávajúci).

**Zriadenie vecného bremena k pozemkom**, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 podajú a poplatky z návrhu na vklad bude znášať predávajúci.

**Zriadenie vecného bremena** vo vzťahu k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 podajú 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, 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 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](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 a verejnej kanalizácie, nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia na užívanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
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 3 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie bude mať platnosť originálu s určením 1 vyhotovenie pre predávajúceho a dve vyhotovenia pre kupujúceho.

#### Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. **Budúci predávajúci sa pri realizácii verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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 a verejnej kanalizácie zaväzuje dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby a stanovisku k odkúpeniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.** 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 a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci Stavby.
4. V záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníčkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k zariadeniam existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
5. Práce v pásme ochrany existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie musia byť realizované na základe včasnej výzvy Budúceho predávajúceho pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
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 a verejnej kanalizácie.

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 20 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 10 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 prejavená 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 3 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 1 vyhotovenie pre Budúceho predávajúceho a 2 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Prievidzi, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Za Budúceho predávajúceho:**

OP Centrum Retail 4 s.r.o.  
G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza

**Za Budúceho kupujúceho:**

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

.....  
Mgr. Peter Šebo  
Konateľ spoločnosti

.....  
Ing. Lucia Harachová  
Podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
Mgr. Ján Jobbágy  
Člen predstavenstva a.s.