

**Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Budúci predávajúci:**

**Názov:** Valaliky Industrial Park, s.r.o.  
**Sídlo:** Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov  
**IČO:** 54 485 053  
**Konajúci prostredníctvom:** Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**Číslo účtu:**  
**IČ DPH:** SK2121681639

*(ďalej len „Budúci predávajúci“)*

**Budúci kupujúci:**

**Názov:** Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
**Sídlo:** Komenského 50, 042 48 Košice  
**IČO:** 36 570 460  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Stanislav Prcúch, predseda predstavenstva  
Ing. Jana Bernátová, člen predstavenstva  
**bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a.s.  
**číslo účtu:**  
**DIČ** 2020063518  
**IČ DPH** SK 2020063518  
**Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd.: Sa, vložka č: 1243/V**

*(ďalej len „Budúci kupujúci“)*

*(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)*

**Článok II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci kupujúci je vlastníkom a prevádzkovateľom verejných vodovodov a verejných kanalizácií na území východného a časti stredného Slovenska.
2. Budúci kupujúci je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
3. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môžu byť

v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách len týmto zákonom stanovené subjekty, medzi ktoré patrí aj Budúci kupujúci. Budúci kupujúci bude zároveň zabezpečovať správu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ktoré sú predmetom budúcej kúpy podľa tejto zmluvy.

### **Článok III. Predmet budúcej kúpy**

1. Predmetom budúcej kúpy sú stavebné objekty tvoriace verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z. tak, ako sú definované v príslušnej projektovej dokumentácii k stavbe: „**Strategické územie Valaliky**“ – k.ú. Valaliky, miesto stavby: k.ú. Valaliky, Barca, Šebastovce, Železiarne, Geča, Gyňov, Haniska, Šaca, Malá Ida, Bukovec, Sokolňany, Trstené pri Hornáde, ktorej investorom je Budúci predávajúci pod názvom celku E.1 Zásobovanie pitnou vodou a E.3.1 Splašková kanalizácia. Konkrétne ide o stavebné objekty a prevádzkové súbory:

<b>Stavebný objekt</b>	<b>Názov</b>
E.1_SO_501	Obnova zásobovacieho vodovodu Bukovec-Šaca
E.1_SO_502	Obnova obslužnej komunikácie pre vodojemy Šaca II.
E.1_SO_503	Vodojemy 2 x 3.500m <sup>3</sup> , Šaca
E.1_SO_504	Čerpacia stanica ČS.V-1 s akumulačnou nádržou
E.1_SO_505	Výtlačné potrubie do vodojemu Šaca
E.1_SO_506	Prívodné potrubie z vodojemu Šaca po pripojenie SP
E.1_SO_507	Prívodné potrubie pitnej vody pre park
E.1_SO_508	Prívodné potrubie zo SP smerom na obce Haniska a Valaliky
E.1_SO_509	Rekonštrukcia úpravne vôd VZ Bukovec
E.3.1_SO_561	Kanalizačné splaškové potrubie (Stoka A)
E.3.1_SO_562	Kanalizačné splaškové potrubie gravitačné (Stoka B)
E.3.1_SO_563	Kanalizačné splaškové potrubie tlakové (Stoka B)
E.3.1_SO_565	Kanalizačné splaškové potrubie tlakové z ČS.S-1 do ČOV
E.3.1_SO_566	Kanalizačné splaškové potrubie tlakové z ČS.S-2 do ČS.S-1
E.3.1_SO_567	Prečerpávacia stanica ČS.S-1
E.3.1_SO_568	Prečerpávacia stanica ČS.S-2
E.3.2_SO_569.1	Objekty mechanického a biologického čistenia
E.3.2_SO_569.2	Objekty kalového hospodárstva
E.9.2_SO_581	Úprava kanalizácie DN 400 obchvat Šebastovce v km 1,352
E.9.2_SO_582	Úprava vodovodu DN 300 obchvat Šebastovce v km 1,334
E.9.2_SO_584	Úprava vodovodu DN 300 pri ceste III/3416

Stavebné objekty v čase uzavretia tejto zmluvy nemusia byť vybudované. V prípade, že dôjde ku akýmkoľvek zmenám v projekte vo vzťahu ku objektovej skladbe stavebných objektov po uzavretí tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že predmet budúcej kúpy sa automaticky upravuje (t.j. bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve) o tieto vyvolané zmeny tak, že predmetom budúcej kúpy sú vždy všetky skutočne vybudované stavebné objekty, tvoriace jeden funkčný celok (ďalej len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu (ďalej len „*Budúca kúpna zmluva*“), predmetom

ktorej bude záväzok Budúceho predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebným objektom na Budúceho kupujúceho a odovzdať Stavebné objekty Budúcemu kupujúcemu a záväzok Budúceho kupujúceho prevziať Stavebné objekty do svojho vlastníctva a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Obsah budúcej kúpnej zmluvy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Po vzájomnej dohode možno obsah Budúcej kúpnej zmluvy primerane upraviť o aktuálne zmeny a požiadavky zmluvných strán.
4. Ak nebude dohodnuté inak, zmluvné strany sa dohodli uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu v lehote do jedného roka od splnenia odkladacích podmienok podľa čl. IV. nižšie.

#### **Článok IV. Odkladacie podmienky**

1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu až vtedy, keď Budúci predávajúci na svoje náklady splní všetky nižšie uvedené odkladacie podmienky:
  - (a) stavebnotechnické dokončenie všetkých Stavebných objektov v súlade s kvalitatívno-technickými parametrami, s podmienkami ich zhotovovania určenými s príslušným stavebným povolením, v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami, európskymi normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky
  - (b) Budúci predávajúci protokolárne odovzdá Budúcemu kupujúcemu všetku dokumentáciu súvisiacu s realizáciou celej Stavby, najmä
    - i porealizačné zameranie Stavby
    - ii kompletnú technickú dokumentáciu k Stavbe
    - iii zmluvy o dielo so zmluvnými zhotoviteľmi Stavby
    - iv ak o to požiada Budúci kupujúci, zoznam všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby a písomné potvrdenie od všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby, že všetky finančné záväzky budúceho predávajúceho ako objednávateľa sú voči ním vysporiadané alebo doklady o skončení zmluvných vzťahov so zhotoviteľmi Stavby
    - v ak o to Budúci kupujúci požiada a nie je to v rozpore so záväzkami Budúceho predávajúceho, dokumenty o vysporiadaní všetkých finančných záväzkov voči všetkým zhotoviteľom Stavby (faktúry a pod.)
    - vi protokoly o odovzdaní a prevzatí Stavby od všetkých zmluvných zhotoviteľov Stavby vo vzťahu ku všetkým Stavebným objektom
    - vii úradne overené geometrické plány pre účely majetkovoprávneho vysporiadania s vyznačenými ochrannými pásmami podľa zákona č. 442/2002 Z. z.,
    - viii právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov (originál alebo osvedčenú kópiu)
    - ix projektová dokumentácia schválená príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorá bola spracovaná pre stavebné povolenie na Stavebné objekty v originálnom vyhotovení alebo osvedčenej kópii
    - x projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavebných objektov (situácie, u technologických objektov aj technologické schémy, schémy elektroinštalácie, pasport VTZ a pod. )

- xi digitálne zameranie vo formáte dgn odsúhlasené správcom GIS – Budúcim kupujúcim
- xii zápis o tlakovej skúške verejného vodovodu
- xiii zápis o skúške tesnosti verejnej kanalizácie
- xiv certifikáty a atesty použitých materiálov
- xv správy z odborných prehliadok VTZ podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v platnom znení
- xvi zoznam prípojok s dĺžkami a profilmi
- xvii u novostavieb v čase platnosti záručných lehôt prípadné reklamácie vád a nedorobkov, resp. zoznam skrytých vád
- xviii aktuálne nariadenia opatrení štátnych orgánov (štátneho orgánu vodnej správy, orgánu verejného zdravotníctva, orgánu inšpekcie životného prostredia, orgánu inšpekcie práce, orgánov obcí a VÚC a pod.)

(c) majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých výstavbou:

- v intraviláne obce, a to najmä zriadením vecných bremien s vlastníckmi dotknutých pozemkov,
- v extraviláne obce vykonaním záznamu zákonných vecných bremien v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za zriadenie vecných bremien v intraviláne obce sa považuje vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Za zriadenie vecných bremien v extraviláne obce sa považuje vydanie právoplatného stavebného povolenia. Pred vykonaním majetkovoprávneho vysporiadania Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu vzorovú zmluvu o zriadení vecného bremena, prípadne inú zmluvu, ktoré Budúci predávajúci použije. Budúci predávajúci je oprávnený požiadať Budúceho kupujúceho o konzultácie vo vzťahu k spôsobu majetkovoprávneho vysporiadania (napr. ku geometrickým plánom, ochranným pásmam, k zmluvám či žiadostiam na majetkovoprávne vysporiadanie, a pod.). Všetky náklady spojené s majetkovým vysporiadaním (napr. správne poplatky, odpłaty vlastníkom zastavaných pozemkov a pod.) znáša v celom rozsahu Budúci predávajúci.

2. Po splnení odkladacích podmienok Budúci predávajúci písomne vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, spolu s písomnou výzvou Budúci kupujúci zašle doplnené znenie Budúcej kúpnej zmluvy, ktorá bude vychádzať z Prílohy č. 1 k tejto Zmluve. Budúci kupujúci je povinný do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany Budúceho predávajúceho podpísať Budúcu kúpnu zmluvu a všetky podpísané vyhotovenia zaslať Budúcemu predávajúcemu.

## **Článok V. Budúca Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za všetky Stavebné objekty je vo výške **1,- EUR** bez DPH (slovom jedno euro bez DPH) (ďalej len „budúca kúpna cena“). V prípade, že Budúci predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.

## **Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti**

1. Budúci kupujúci si vyhradzuje právo kedykoľvek počas realizácie stavby vykonať kontrolu Stavby, požadovať informácie a vysvetlenia od osôb zodpovedných za realizáciu Stavby, nazerať do príslušnej stavebnej dokumentácie, zmlúv a pod. Za tým účelom je Budúci predávajúci povinný o týchto právach oboznámiť všetky osoby zodpovedné za realizáciu stavby, zmluvných dodávateľov a zmluvných zhotoviteľov Stavby a na žiadosť Budúceho kupujúceho poskytnúť kontaktné údaje na tieto osoby.
2. Budúci predávajúci zabezpečí počas realizácie vykonanie tlakových skúšok vodovodného potrubia, skúšok tesnosti kanalizácie a ostatných funkčných skúšok v zmysle STN za účasti zástupcu Budúceho kupujúceho, ktorý zápis o vykonaní skúšky potvrdí podpisom.
3. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
4. Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho:
  - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
  - b) previesť vlastnícke právo k Stavbe alebo akejkol'vek jej časti na tretiu osobu, zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkol'vek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval alebo zasahoval do budúcich vlastníckych práv Budúceho kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Budúceho predávajúceho.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie alebo vykonateľného rozhodnutia, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
6. Budúci predávajúci je povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie alebo vykonateľného rozhodnutia, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
8. Budúci kupujúci je povinný poskytnúť Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú pri plnení tejto zmluvy, najmä, avšak nielen, pri kompletnom majetkovoprávnom vysporiadaní všetkých pozemkov zastavaných Stavebnými objektmi.
9. Budúci kupujúci sa zaväzuje pripojiť všetkých klientov Budúceho predávajúceho (vrátane Budúceho predávajúceho) na úpravňu vody VZ Bukovec ako aj na rozšírenú kapacitu ČOV Košice, a to bez zbytočného odkladu odo dňa keď klient Budúceho predávajúceho a/alebo Budúci predávajúci požiada o pripojenie. Zároveň sa Budúci kupujúci zaväzuje zabezpečiť prívod vody pre všetkých klientov Budúceho predávajúceho (vrátane Budúceho predávajúceho) v nimi požadovanom objeme a takisto odobrať odpadové vody vyprodukované klientmi Budúceho predávajúceho a/alebo Budúcim predávajúcim.
10. O preveď vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, zastavaných areálom Vodojemu Šaca II. nachádzajúceho v k.ú. Šaca (ďalej len Vodojemy Šaca“) a prístupovej komunikácie (resp. pozemkom, na ktorých sa nachádza

prístupová komunikácia) k Vodojemom Šaca, do vlastníctva Budúceho kupujúceho budú zmluvné strany viesť osobitné rokovania.

11. Budúci kupujúci týmto potvrdzuje a súhlasí s tým, že táto zmluva predstavuje súhlas pre Budúceho predávajúceho a zároveň je pre Budúceho predávajúceho, ktorý je stavebníkom Stavby uvedenej v článku III. bod 1 tejto zmluvy, dokladom k Stavbe konkrétne k týmto stavebným objektom: E.3.2\_SO\_569.1 Objekty mechanického a biologického čistenia, E.3.2\_SO\_569.2 Objekty kalového hospodárstva, E.1\_SO\_509 Rekonštrukcia úpravne vôd VZ Bukovec, E.1\_SO\_501 Obnova zásobovacieho vodovodu Bukovec-Šaca, preukazujúcim iné právo k stavbám podľa § 58 ods. 3 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Budúci kupujúci zároveň súhlasí, aby Budúci predávajúci pri realizácii Stavby vstupoval do už existujúcich stavebných objektov, realizoval na nich stavebné úpravy a upravoval ich v zmysle príslušných stavebných povolení, ktoré budú k Stavbe vydané, to všetko na základe písomného odovzdania staveniska, ktoré za Budúceho kupujúceho vykoná ním poverený zamestnanec.

## **Článok VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak Budúci predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. VI. tejto zmluvy
  - b) ak ktorékoľvek vyhlásenie Budúceho predávajúceho uvedené v čl. VI. tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
  - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Budúceho predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. VI. bod 4 tejto zmluvy
  - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
  - e) ak do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu Budúci predávajúci nezačne s výstavbou Stavby
  - f) ak do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu nebudú splnené odkladacie podmienky podľa čl. IV. a zmluvné strany sa nedohodnú inak
  - g) ak po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k Stavbe nadobudne právo tretia osoba.
3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak ktorékoľvek vyhlásenie Budúceho kupujúceho uvedené v čl. VI. tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
  - b) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
  - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Budúceho kupujúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. VI. bod 7 tejto zmluvy

- d) ak do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia pre Stavbu nebudú splnené odkladacie podmienky podľa čl. IV. a zmluvné strany sa nedohodnú inak
  - e) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

### **Článok VIII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v čl. I. tejto zmluvy. Budúci predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Budúceho kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

### **Článok IX. Ochrana osobných údajov**

V prípade, že na strane Budúceho predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Budúcim kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Budúci kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane Budúceho predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietat' spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných právnych predpisov.

2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
3. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.
8. Prílohy k tejto zmluve sú:

Príloha č. 1 – riadna kúpna zmluva

V Bratislave.....

V Košiciach .....

**Budúci predávajúci**

**Budúci kupujúci**

.....  
Mgr. Ing. Miloslav Durec  
konateľ

.....  
Ing. Stanislav Prcúch  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Jana Bernátová  
člen predstavenstva



## Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

### Článok I. Zmluvné strany

#### **Predávajúci:**

**Názov:** Valaliky Industrial Park, s.r.o.  
**Sídlo:** Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov  
**IČO:** 54 485 053  
**Konajúci prostredníctvom:** Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**Číslo účtu:**  
**IČ DPH:** SK2121681639  
(ďalej len „Predávajúci“)

#### **Kupujúci:**

**Názov:** Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
**Sídlo:** Komenského 50, 042 48 Košice  
**IČO:** 36 570 460  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Stanislav Prcúch, predseda predstavenstva  
Ing. Jana Bernátová, člen predstavenstva  
**bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a.s.  
**číslo účtu:**  
**DIČ** 2020063518  
**IČ DPH** SK 2020063518  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1243/V  
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

### Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci je vlastníkom a prevádzkovateľom verejných vodovodov a verejných kanalizácií na území východného a časti stredného Slovenska.
2. Kupujúci je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
3. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a splnenie si povinností zo Zmluvy u budúcej kúpnej zmluve č. ...., ktorú zmluvné strany uzavreli dňa ..... Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môžu

byť v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách len týmto zákonom stanovené subjekty, medzi ktoré patrí aj Kupujúci. Kupujúci bude zároveň zabezpečovať správu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

### **Článok III. Predmet kúpy**

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybuďoval Predávajúci v rámci stavby pod názvom „**Strategické územie Valaliky**“ – k.ú. Valaliky, miesto stavby: k.ú. Valaliky, Barca, Šebastovce, Železiarne, Geča, Gyňov, Haniska, Šaca, Malá Ida, Bukovec, Sokolany, Trstené pri Hornáde, ktorej investorom je Budúci predávajúci, pod názvom celku E.1 Zásobovanie pitnou vodou a E.3.1 Splašková kanalizácia, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. ...., vydaného (označiť úrad.....), právoplatného dňa ....., ktorého súčasťou sú nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

<b>Stavebný objekt</b>	<b>Názov</b>
E.1_SO_501	Obnova zásobovacieho vodovodu Bukovec-Šaca
E.1_SO_502	Obnova obslužnej komunikácie pre vodojemy Šaca II.
E.1_SO_503	Vodojem 2 x 3.500m <sup>3</sup> , Šaca
E.1_SO_504	Čerpacia stanica ČS.V-1 s akumulácnou nádržou
E.1_SO_505	Výtlačné potrubie do vodojemu Šaca
E.1_SO_506	Prívodné potrubie z vodojemu Šaca po pripojenie SP
E.1_SO_507	Prívodné potrubie pitnej vody pre park
E.1_SO_508	Prívodné potrubie zo SP smerom na obce Haniska a Valaliky
E.1_SO_509	Rekonštrukcia úpravne vôd VZ Bukovec
E.3.1_SO_561	Kanalizačné splaškové potrubie (Stoka A)
E.3.1_SO_562	Kanalizačné splaškové potrubie gravitačné (Stoka B)
E.3.1_SO_563	Kanalizačné splaškové potrubie tlakové (Stoka B)
E.3.1_SO_565	Kanalizačné splaškové potrubie tlakové z ČS.S-1 do ČOV
E.3.1_SO_566	Kanalizačné splaškové potrubie tlakové z ČS.S-2 do ČS.S-1
E.3.1_SO_567	Prečerpávacia stanica ČS.S-1
E.3.1_SO_568	Prečerpávacia stanica ČS.S-2
E.3.2_SO_569.1	Objekty mechanického a biologického čistenia
E.3.2_SO_569.2	Objekty kalového hospodárstva
E.9.2_SO_581	Úprava kanalizácie DN 400 obchvat Šebastovce v km 1,352
E.9.2_SO_582	Úprava vodovodu DN 300 obchvat Šebastovce v km 1,334
E.9.2_SO_584	Úprava vodovodu DN 300 pri ceste III/3416

(ďalej spoločne len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).

2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebným objektom na Kupujúceho a odovzdať Stavebné objekty Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho prevziať

Stavebné objekty do svojho vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) všetky Stavebné objekty tvoriace predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Kúpna cena, platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za všetky Stavebné objekty je vo výške **1,- EUR** bez DPH( slovom jedno euro bez DPH). V prípade, že Predávajúci je platcom DPH, táto bude účtovaná v zmysle platnej legislatívy.
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, a to v lehote 15 dní od jej doručenia Kupujúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po a odovzdaní Stavby podľa čl. V. bod 1, ak sú na to splnené podmienky.

#### **Článok V.**

##### **Odobudnutie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom**

1. Zmluvné strany sú povinné odovzdať a prevziať Stavebné objekty v termíne do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy. Predávajúci je oprávnený vyzvať Kupujúceho na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej len „*Protokol*“), pričom Kupujúci na tieto úkony poverí svojho pracovníka z príslušného závodu, vykonávajúceho správu Stavby.
2. Protokol obsahuje najmä:
  - a) identifikáciu Stavebných objektov
  - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom
  - c) zoznam väd a nedorobkov
  - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že Predávajúci Stavebné objekty odovzdáva a Kupujúci Stavebné objekty preberá
  - e) cena stavby podľa zmlúv a dodatkov, resp. preberacích protokolov jednotlivých stavebných objektov
  - f) záručná lehota stavby
  - g) iné údaje podľa potreby.
3. V prípade, že nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov ani do 45 dní od účinnosti tejto zmluvy a zmluvné strany sa nedohodnú inak, Stavba sa považuje za odovzdanú a prevzatú. Týmto nezaniká nárok Kupujúceho vo vzťahu k Predávajúcemu na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
5. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu spolu so Stavebnými objektmi aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebným objektom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebným objektom Kupujúci nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebných objektov, alebo uplynutím lehoty

podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na Kupujúceho prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch.

## **Článok VI. Vyhlásenia, osobitné ustanovenia**

### 1. Predávajúci vyhlasuje:

- a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
  - b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremena, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
  3. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s treťou osobou.
  4. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho:
    - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
    - b) previesť vlastnícke právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu, zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.
  5. Predávajúci je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, v ktorom dôjde k prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho povinný Stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
  6. Kupujúci sa zaväzuje pripojiť všetkých klientov Predávajúceho (vrátane Predávajúceho) na úpravňu vody VZ Bukovec ako aj na rozšírenú kapacitu ČOV Košice, a to bez zbytočného odkladu odo dňa keď klient Predávajúceho a/alebo Predávajúci požiadajú o pripojenie. Zároveň sa Kupujúci zaväzuje zabezpečiť prívod vody pre všetkých klientov Predávajúceho (vrátane Predávajúceho) v nimi požadovanom objeme a takisto odobrať odpadové vody vyprodukované klientmi Predávajúceho a/alebo Predávajúcim.

## **Článok VII.**

## **Odstúpenie od zmluvy**

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. VI. tejto zmluvy
  - b) ak ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. VI. tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
  - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. VI. bod 1 tejto zmluvy
  - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
  - e) ak po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorékoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa č. VI. bod 4.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak ktorékoľvek vyhlásenie Kupujúceho uvedené v čl. VI. tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
  - b) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane Kupujúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. VI. bod 2 tejto zmluvy
  - c) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby.
  - d) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

## **Článok VIII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v čl. I. tejto zmluvy. Predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu Kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

## **Článok IX. Ochrana osobných údajov**

V prípade, že na strane Predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov Kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávali podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane Predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v zmysle osobitných právnych predpisov, ak zverejnenie nastalo po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V .....

**Predávajúci**

V Košiciach .....

**Kupujúci**

.....  
Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ  
(osvedčený podpis)

.....  
Ing. Stanislav Prcúch  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Jana Bernátová  
člen predstavenstva