

Zmluva č. 9000943/0909/2023
o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len „Zmluva“)

Článok I. - Zmluvné strany

1. BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

Obchodné meno: **Obec Cinobaňa**
Sídlo: **Banská ulica 315/1, 985 22 Cinobaňa**
V zastúpení: Jozef Melicher, starosta obce
IČO: **00 316 008**
DIČ: 2021237020
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu IBAN: SK74 5600 0000 0060 0809 0001

(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 „**Aglomerácia Cinobaňa, splašková kanalizácia**“ na pozemkoch v kat. území Cinobaňa obce Cinobaňa (ďalej aj len „**Dielo**“ alebo „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“) podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie Stavby SO 01 – Splašková kanalizácia, vypracovanej zodpovedným projektantom: Ing. Marián Hronec, autorizovaným stavebným inžinierom pod č. 0495*Z*A2, dátum 10/2016. Na predmetnú Stavbu bolo vydané Obcou Cinobaňa Územné rozhodnutie č. 7/2019-11/Bč zo dňa 08.07.2019 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.08.2019 a Rozhodnutie o jeho predĺžení č. 466/2022/180-002 zo dňa 13.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.08.2022.
2. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1-ine nehnuteľností – pozemkov v kat. území Cinobaňa, obce Cinobaňa zapísaných na LV 738 ako:
 - KN-C parc. číslo 2627/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
 - KN-C parc. číslo 2627/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²,
 - KN-C parc. číslo 2628/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1420 m²,

- KN-C parc. číslo 2628/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 380 m²,
- Časť pozemku KN-C parc. číslo 2627/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m², ktorá bude odčlenená na základe geometrického plánu vypracovaného pred uzatvorením riadnej Kúpnej zmluvy.

(spolu ďalej aj len „**Pozemky**“).

3. Budúci predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom v 1/1-ine **nehnuteľného majetku – stavby Čistička odpadových vôd súp. číslo 112** na pozemku parc. číslo 2627/5, zapísaná na LV č. 738 v kat. území Cinobaňa, obce Cinobaňa (ďalej aj len „**ČOV**“).
4. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho predávajúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim kupujúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** nehnuteľného majetku – **Pozemkov a ČOV** so všetkými jej súčasťami (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“), ktoré budú prevádzkovo súvisieť s pripravovanou Stavbou „Aglomerácia Cinobaňa, splašková kanalizácia“ podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy je stanovená maximálne do 31.12.2029. Budúceho kupujúceho bude pri výkone práv a povinností podľa ustanovenia § 16 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov zastupovať prevádzkovateľ ČOV, ktorého výber vykoná Budúci kupujúci (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejnej kanalizácie**“).
5. Mechanicko – biologická ČOV typu PROX je členená na prevádzkové súbory a stavebné objekty, ktoré sú jeho súčasťou a príslušenstvom:
 - SO 01.1 - Čerpacia stanica a hrubé prečistenie
 - SO 01.2 - Biologické čistenie
 - SO 01.3 - Kalojem
 - SO 01.4 - Prevádzkový objekt
 - SO 01.5 - Komunikácie a spevnené plochy
 - SO 01.6 - Terénne a sadové úpravy
 - SO 01.7 - Oplotenie
 - SO 01.9 - Prípojka NN
 - SO 01.11 - Vodovodná prípojka
 - SO 01.12 - Kanalizácia – ČOV Cinobaňa

Povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1. písm. c) vodného zákona vzťahujúce sa na užívanie ČOV, t.j. na vypúšťanie komunálnych odpadových vôd z verejnej kanalizácie obce Cinobaňa po ich prečistení na ČOV do povrchových vôd, vydal Okresný úrad Poltár, odbor starostlivosti o životné prostredia pod č. OU-PT-OSZP-2014/000160-5 zo dňa 30.05.2014 na dobu 10 rokov. Po uplynutí platnosti povolenia na osobitné užívanie vôd podľa predchádzajúcej vety sa Budúci predávajúci zaväzuje Budúcemu kupujúcemu odovzdať zaručenú konverziu nového povolenia na osobitné užívanie vôd do 10 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy zodpovedajúcim podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve predloží Budúci kupujúci Budúcemu predávajúceму do dňa začatia Stavby „Aglomerácia Cinobaňa, splašková kanalizácia“. Budúci predávajúci sa zaväzuje doručený návrh kúpnej zmluvy, ak bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, predpísaným spôsobom podpísať a vrátiť ju Budúcemu kupujúcemu do 10 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy. V prípade, že nedôjde v lehote stanovenej v tomto bode k doručeniu výzvy Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúceму, je Budúci predávajúci oprávnený zaslať výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej

zmluvy Budúcemu kupujúcemu, pričom ustanovenia vo vyššie uvedenej časti tohto bodu sa primerane použijú aj na tento prípad, iba postavenie účastníkov ako aj ich práva a povinnosti budú opačné.

7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že v prípade ak žiadosti Budúceho kupujúceho o poskytnutie nenávratného finančného príspevku z prostriedkov EÚ nebude vyhovené, sú obidve zmluvné strany oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhému účastníkovi Zmluvy.
8. Vzhľadom na to, že účastníci tejto Zmluvy zastávajú zhodný názor, že pre splnenie Smernice Rady č. 91/271/EHS o čistení komunálnych odpadových vôd pre aglomerácie s počtom ekvivalentných obyvateľov medzi 2000 EO a 10 000 EO a rámcovej smernice o vodách č. 2000/60/ES tak, aby Budúci predávajúci zabezpečil pripojenie na verejnú kanalizáciu 85% a viac existujúcich producentov odpadových vôd v súlade s Národným programom Slovenskej republiky pre vykonávanie smernice Rady č. 91/271/EHS, sa Budúci predávajúci zaväzuje zabezpečiť uzatvorenie zmlúv o pripojení na verejnú kanalizáciu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou s producentami odpadových vôd v Obci Cinobaňa tak, aby preukázal minimálne 85% napojenosť obyvateľstva na pripravovanú kanalizáciu.

Článok III. – Základné náležitosti kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje** do výlučného vlastníctva v celosti Predmet prevodu vlastníctva identifikovaný v čl. II. bod 2. a 3. tejto Zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom.
2. **Kúpna cena** Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán a to **4,00 Eur/m² za Pozemky a 35,00 Eur za ČOV**. Konečná výška kúpnej ceny za Pozemky bude určená v závislosti od presnej výmery týchto Pozemkov zameranej geometrickým plánom vypracovaným pred uzatvorením riadnej Kúpnej zmluvy. Predávajúci nie je platcom DPH. Dodanie nehnuteľnosti je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 15 od nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy na účet uvedený vo faktúre. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od jej doručenia kupujúcemu. V pochybnostiach sa má to, že faktúra bola doručená tretí deň po jej odoslaní. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 9000943** (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 neviaznu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet kúpy si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu vlastníctva nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto kúpnej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.
4. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdá kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy, najmä:
 - a) rozhodnutie o umiestnení Predmetu prevodu vlastníctva s vyznačenou právoplatnosťou (fotokópia bez overenia);
 - b) stavebné povolenie, resp. povolenie na uskutočnenie Predmetu prevodu vlastníctva s vyznačenou právoplatnosťou alebo ohlásenie vodnej stavby (úradne overená kópia alebo zaručená konverzia);
 - c) kolaudačné rozhodnutie, resp. povolenie na uvedenie Predmetu prevodu vlastníctva do prevádzky s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia alebo zaručená konverzia);
 - d) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania (vyhotovenia) Predmetu prevodu vlastníctva;
 - e) platný prevádzkový poriadok, 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.

5. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viazané na Predmete prevodu vlastníctva.
6. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou Predmetu prevodu vlastníctva kupujúci nenesie zodpovednosť.
7. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej potvrdenia zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitostí predpísaných platnými právnymi predpismi. Vecno – právne účinky prevodu vlastníctva k nehnuteľnému majetku podľa tejto zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá a poplatky za návrh znáša kupujúci. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho k tomu aby návrh na vklad podal i v jeho mene.
8. Na základe dohody podľa tejto zmluvy a v súlade s ustanovením § 22 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z povolení na osobitné užívanie vôd vydaných vo vzťahu k ČOV na kupujúceho.
9. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, písomne informovať Okresný úrad Poltár, odbor starostlivosti o životné prostredie, že došlo k prevodu vlastníctva majetku, s ktorým bolo spojené povolenie na osobitné užívanie vôd vo vzťahu k ČOV.
10. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
11. 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.
12. 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 nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet Zmluvy právami tretích osôb ani postúpiť práva a záväzky z tejto Zmluvy na inú osobu.
2. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy dáva Budúcemu kupujúcemu súhlas k vstupu a k vykonávaniu stavebných prác na Pozemkoch podľa čl. II. tejto Zmluvy a súhlas s využitím jemu patriacich objektov ČOV podľa čl. II. tejto Zmluvy v rámci Stavby „Aglomerácia Cinobaňa, splašková kanalizácia“. Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho ako stavebníka Stavby „Aglomerácia Cinobaňa, splašková kanalizácia“ dokladom o práve k existujúcim objektom čistiarne odpadových vôd Cinobaňa a k Pozemkom, ako iné právo podľa ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
4. Ak neuzavrie povinná strana na výzvu strany oprávnenej kúpnu zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa oprávnená strana domáhať na súde, aby prehlásenie jej vôle bolo nahradené súdom. Právo strany oprávnenej na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vynaložia maximálne úsilie na urovnanie sporu predovšetkým mimosúdnou cestou. V takom prípade obe zmluvné strany bez zbytočného odkladu určia svojich zástupcov, ktorý sa budú snažiť rokovaním odstrániť sporné body a dosiahnuť dohodu.

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. Odpredaj majetku podľa tejto Zmluvy bol **schválený** uznesením obecného zastupiteľstva obce Cinobaňa č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitostí predpísaných platnými právnymi predpismi.
6. 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 Cinobani, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

Obec Cinobaňa
Banská ulica 315/1, 985 22 Cinobaňa

Za Budúceho kupujúceho:

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

.....
Jozef Melicher
starosta obce

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

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