

Zmluva č. 6000225/0582/2024
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: **SPV LC spol. s.r.o.**
Sídlo: **Rázusova 4825/47, 984 01 Lučenec**
V mene ktorej koná: Ing. Branislav Božek, konateľ spoločnosti
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, VI.č.: 15417/S
IČO: 44 413 491
IČ DPH: SK2022687909
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK33 1100 0000 0026 2419 4260
(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 „**Územie zástavby rodinných domov – Zóna II**“, v rámci **SO 56 Verejný vodovod, SO 57 Splašková kanalizácia, SO 58 Čerpacia stanica a výtlačné potrubie**, na pozemkoch v kat. území Lučenec, obce Lučenec, parc. č. 7272/1, 7273/1 a 7273/2 (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**záujmové územie Stavby**“) podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Tibor Varga, PhD, autorizovaný architekt SKA, dátum 05/2017.

Základné technické údaje o Stavbe:

SO 56 Verejný vodovod

Verejný vodovod od napojenia vetvový, v zástavbe zóny II okruhový, potrubie HDPE PE 100, SDR 17/PN d 110 x 6,6 mm

Vetva B dĺžky 469,00 m

Vetva B1 dĺžky 40,00 m

Vetva B2 dĺžky 27,00 m

Celková dĺžka vodovodov je 536,00 m.

Na vodovode je osadených 1 ks nadzemného a 4 ks podzemných hydrantov, ktoré okrem požiarneho zabezpečenia budú plniť funkciu kalníkov a vzdušníkov.

(ďalej aj len „**verejný vodovod**“)

SO 57 Splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia - potrubie PVC hladké DN 300 mm s kruhovou tuhosťou SN 10.

Stoka „C“ dĺžky 181,00 m

Stoka „C1“ dĺžky 34,00 m

Stoka „C2“ dĺžky 163,00 m

Stoka „C3“ dĺžky 49,00 m

Stoka „C2.1“ dĺžky 34,00 m

Celková dĺžka stokovej siete 461,00 m.

SO 58 Čerpacia stanica a výtlačné potrubie

1ks čerpacia stanica (ČS) vnútorného priemeru 2000 mm, vnútornej výšky 5,00 m. Navrhnutá je prefabrikovaná betónová šachta s kruhovým pôdorysom vnútorného priemeru 2000 mm.

V čerpacej stanici sú osadené dve čerpadlá. Striedanie chodu čerpadiel pri každom zapnutí. Na každom výtlačnom potrubí je spätná guľová klapka a zasúvadlový uzáver ovládaný z úrovne stropnej dosky ČS.

Samotné strojné zariadenie ČS sa skladá:

- 2 ks čerpadlo – Hydrostal ponorné čerpadla so šrobovým odstredivým kolom do mokrej nádrže typ C080-L01+CNBA2-GSEQ+NW1A2O-10 – 3 kW

- 2 ks dosadacie pätkové kolena (piedestál)
- 2 ks vodiace tyče N 40 mm – 4 ks + 2 x horný držiak
- 2 ks výtlačné potrubie DN 80 mm prírubové z tvárnej
- 2 ks prírubové koleno TL DN 80 mm
- 2 ks spätná guľová klapka prírubová AVK DN 80 mm
- 2 ks zasúvadlový uzáver (šupátko) DN 80mm s teleskopickou zemnou súpravou
- 1 ks rozvádzač pre ovládanie čerpadiel RM včítane nosnej konštrukcie
- 1 ks ovládacia automatika FOX QTD20/17A-A
- 4 ks plavákové spínače
-

Výtlačné potrubie z materiálu HDPE pre odpadové vody DN/OD 90x5,4 mm (PE 100, SDR 17 / PN 10) celkovej dĺžky 267,00 m.

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

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho kupujúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim predávajúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** hnutelného majetku – **verejného vodovodu v rámci SO 56 Verejný vodovod a verejnej kanalizácie v rámci SO 57 Splašková kanalizácia a SO 58 Čerpacia stanica a výtlačné potrubie vybudovaného v rámci stavby „Územie zástavby rodinných domov - Zóna II“** podľa projektovej dokumentácie Stavby vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Arch. Tiborom Vargom, PhD., autorizovaným architektom SKA, dátum 05/2017, 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 rozvážiaciu 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 požiarmi v znení neskorších predpisov sa však Budúci predávajúci zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie a použitie požiarneho hydrantu prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie za účelom odvodu alebo odkalovania 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 prípojk 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 „Územie zástavby rodinných domov – Zóna II“ 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 hnutel'ný majetok identifikovaný ako verejný vodovod v celkovej dĺžke 536,00 m vybudovaný v rámci SO 56 Verejný vodovod so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom a hnutel'ný majetok identifikovaný ako verejná kanalizácia vybudovaná v rámci SO 57 Splašková kanalizácia v celkovej dĺžke 461,00 m a v rámci SO 58 Čerpacia stanica a výtlačné potrubie v celkovej dĺžke 267,00 m so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (spolu verejný vodovod, verejná kanalizácia vrátane čerpacej stanice a výtlačného potrubia 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 prípojk na rozvážiaciu vetvu s uzáverom, ako súčasť verejného vodovodu však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy. Napojenie kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu, ako súčasť 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 požiarmi v znení neskorších predpisov sa však predávajúci zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie a použitie

požiarnych hydrantov prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie za účelom odvodu vzduchu alebo odkalenia 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 **v zmysle Pravidiel pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku charakteru verejných vodovodov a verejných kanalizácií v podmienkach Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica vo výške 35,00 EUR bez DPH, slovom: Tridsaťpäť eur.** Predávajúci je platcom DPH. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na účet uvedený vo faktúre. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od jej doručenia kupujúcemu. V pochybnostiach sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po jej odoslaní. Pri úhrade kúpnej ceny použije kupujúci ako variabilný symbol platby **VS: 6000225** (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 elektronickej pamäti 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 fotokópia alebo zaručená konverzia);
- d) overená dokumentácia skutočného realizovania vodnej stavby (pasport stavby), ako platný právny doklad pre užívanie vodnej stavby, pokiaľ sa kolaudačné rozhodnutie, resp. povolenie na uvedenie vodnej stavby do prevádzky, nezachovalo (úradne overená kópia alebo zaručená konverzia)
- e) 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 3x v elektronickej forme na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči (výkresová časť dokumentácie bude vyhotovená v jednom z formátov dgn alebo dwg),
- f) odsúhlasenú dokumentáciu geodetického zamerania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 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_1603888465.pdf);
- g) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, 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 verejného vodovodu a/alebo verejnej kanalizácie;
- h) 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;
stavebné a montážne denníky, revízie elektrozariadení, odborné skúšky a prehliadky, odborné stanoviská, osvedčenia o vykonaných skúškach, inšpekčné správy, 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 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, osvedčenia o úradnej skúške v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. 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;
- i) protokol o prevedení tlakovej skúšky verejného vodovodu a skúšky tesnosti verejnej kanalizácie;
- j) 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. Vyhotovuje 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 flash pamäti – USB kľúči 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.
- k) 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;
- l) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k realizácii Stavby a osadeniu prípojkových uzáverov (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný);
- m) projektovú dokumentáciu riešenia protipožiarnej bezpečnosti Stavby v digitálnej forme na elektronickom médiu tzv. flash pamäti – USB kľúči a v tlačenej forme;
- n) zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, (potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie);
- 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 Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. a prevádzkovateľom vodovodu a/alebo kanalizácie;
- p) zápisnicu z odovzdávacieho 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 zriadenie časovo neobmedzeného 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 Budúcich predávajúcich, 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. Právo vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:
- strpieť 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, oploenie 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, poplatky 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.

9. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viazujuce 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.** Zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje, že pri realizácii Stavby zabezpečí prítomnosť zástupcov prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie za účelom vykonávania kontroly realizovaných prác a o vykonaných kontrolách budú spísané záznamy v stavebnom denníku. Výkop ryhy, pokládka potrubia, obsyp a zásyp potrubia, napojenie na existujúce siete (vodovod a kanalizácia), tlakové skúšky vodovodu a skúšky tesnosti kanalizačného potrubia, preplach vodovodného potrubia a skúška funkčnosti signalizačného vodiča musia byť realizované za prítomnosti zástupcov prevádzkovateľa 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. Po stavebnom ukončení Stavby, keď bude Budúci predávajúci disponovať dokumentáciou skutočného vyhotovenia Stavby je Budúci predávajúci povinný zvolať konanie za účasti Budúceho kupujúceho a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu so zameraním na kvalitu vyhotovenia diela fyzickou obhliadkou.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho a majetku tretích osôb realizáciou predmetnej Stavby je Budúci predávajúci povinný odstrániť na vlastné náklady a nebezpečie; škody spôsobené na majetku Budúceho kupujúceho je Budúci predávajúci povinný odstrániť na vlastné náklady a nebezpečie pod dohľadom a podľa pokynov Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
8. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať predmet Zmluvy právami tretích osôb ani postúpiť práva a záväzky z tejto Zmluvy na inú osobu.
9. Náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, vrátane nákladov za zriadenie práva vecného bremena k pozemkom podľa tejto Zmluvy znáša Budúci predávajúci zo svojho.

10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú **Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy** spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 8. tejto Zmluvy predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po stavebnom ukončení Stavby.
11. 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.
12. 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.
13. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
14. 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. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že touto rušia vzájomné záväzky zo Zmluvy č. 6000225/0202/2020, reg. číslo zmluvy 0202/2020 o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.08.2020 v celom rozsahu. Táto Zmluva zároveň v celom rozsahu nahrádza akékoľvek predchádzajúce zmluvné dojednania týkajúce sa predmetu Zmluvy vrátane akejkoľvek predchádzajúcej korešpondencie a rokovaní zmluvných strán a zápisov z nich, či už ústnych alebo písomných, resp. vykonaných v akejkoľvek podobe a forme, ktoré sa konali pred uzatvorením tejto Zmluvy a zároveň ich táto Zmluva v celom rozsahu nahrádza.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
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 3 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 1 vyhotovenie pre Budúceho predávajúceho a 2 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Lučenci, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho predávajúceho:

SPV LC spol. s r.o.

Rázusova 4825/47, 984 01 Lučenec

Za Budúceho kupujúceho:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Branislav Božek
Konateľ spoločnosti

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

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