ZMLUVA O BUDÚCICH KÚPNYCH ZMLUVÁCH

BK/518/2013/BVS

medzi

Bavint, s.r.o.

ako Budúcim predávajúcim

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Budúcim kupujúcim

zo dňa 28. októbra 2013

Táto **ZMLUVA O BUDÚCICH KÚPNYCH ZMLUVÁCH** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, dňa 28. októbra 2013, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

(1) **Bavint, s.r.o.**, so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 725 994, IČ DPH: SK 2022304878, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 44126/B, konajúca prostredníctvom: Michal Padych, konateľ a Ing. arch. Michal Oborný, konateľ (ďalej len **Budúci predávajúci**), a

(2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, IČ DPH: SK 2020263432, spoločnosťou zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Radoslav Jakab, predseda predstavenstva a Ing. František Sobota, člen predstavenstva (ďalej len **Budúci kupujúci**).

VZHĽADOM NA TO, ŽE:

(A) Budúci predávajúci je investorom Projektu, v rámci ktorého (okrem iných) plánuje vybudovať Infraštruktúru a Budúci predávajúci má záujem Infraštruktúru po jej vybudovaní a skolaudovaní odplatne previesť na Budúceho kupujúceho, a to na základe jednej alebo viacerých Kúpnych zmlúv (podľa okolností),

(B) Budúci kupujúci je spoločnosť podnikajúca (okrem iného) v oblasti prevádzkovania verejných vodovodov a kanalizácii, ktorý má záujem stať sa výlučným vlastníkom Infraštruktúry a zaplatiť za ňu Budúcemu predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu, pričom Budúci kupujúci berie na vedomie, že jednotlivá Infraštruktúra bude budovaná postupne s jednotlivými fázami Projektu, a

(C) Strany majú záujem upraviť vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s budúcim prevodom vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy, ktoré sa začínajú s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Banka znamená banka alebo viacero bánk financujúcich Projekt alebo jeho časť.

Infraštruktúra znamená spoločne Objekt 1, Objekt 2, Objekt 3, Objekt 4 a Objekt 5 a jednotlivo každý z nich.

Kolaudačné rozhodnutie znamená kolaudačné rozhodnutie vydané príslušným stavebným úradom povoľujúce užívanie a určujúce podmienky pre užívanie danej Infraštruktúry.

Kúpna cena znamená kúpnu cenu za prevod Infraštruktúry, prevádzanej v príslušnej Kúpnej zmluve, stanovenú na základe dohody Strán vo výške určenej podľa pravidiel uvedených v odseku 2.4 (*Kúpna cena*).

Kúpna zmluva znamená kúpnu zmluvu, na základe ktorej Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k jednej alebo viacerej Infraštruktúre v nej špecifikovanej na Budúceho kupujúceho, za Kúpnu cenu.

Návrh Kúpnej zmluvy znamená znenie Kúpnej Zmluvy, ktoré je možné meniť len v súlade s podmienkami uvedenými v odseku 2.2 (*Doplnenie a zmeny Návrhu Kúpnej zmluvy*) a ktoré je uvedené v prílohe 1 Zmluvy.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Objekt 1 znamená vodovodnú infraštruktúru označenú podľa projektovej dokumentácie ako SO 12 – Verejný vodovod – zokruhovanie Kominárska a Račianska ulica pozostávajúcu z prepojenia vodovodov na Kominárskej ulici a Škultétyho ulici s jeho rekonštrukciou na profil DN 200 s napojením na Račiansku ulicu v celkovej dĺžke 250 m, a ktorá má byť realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III:

(a) KN-C: parcelné číslo 11476/1, 21283/2, 21995, 21996/1, 22001/1, a

(b) KN-E: parcelné číslo 21996/1 a parcelné číslo 22001/1.

Objekt 2 znamená kanalizačnú infraštruktúru označenú podľa projektovej dokumentácie ako SO 16.1 – Verejná kanalizácia DN 600 – 1. etapa pozostávajúcu z vybudovania novej kanalizácie s profilom DN 600 v celkovej dĺžke 140 m a jej napojením do kanalizačného zberača DN 1000 v Kominárskej ulici, a ktorá má byť realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III:

(a) KN – C: parcelné číslo 11476/1, 21996/1, 11476/2, 11476/3, 11476/4, 11476/5, 11476/6, 11476/7, 11476/8, 11476/9, 11476/10, 11476/11, 11476/12, 11476/13, 11476/14 a 11476/15, a

(b) KN- E: parcelné číslo 21996/1.

Objekt 3 znamená kanalizačnú infraštruktúru označenú podľa projektovej dokumentácie ako SO 16.2 – Verejná kanalizácia DN 600 – 2. etapa pozostávajúcu z vybudovania kanalizačného zberača profilu DN 600 v celkovej dĺžke 118 m so zaústením do koncovej revíznej šachty DN 600 vybudovanej v skoršej etape Projektu a ukončením v revíznej šachte na Škultétyho ulici, a ktorá má byť realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, KN-C: parcelné číslo 11476/1, 11476/16, 21283/2, 21283/222 a 21283/80.

Objekt 4 znamená vodovodnú infraštruktúru označenú podľa projektovej dokumentácie ako SO 45 – Rekonštrukcia ver. vodovodu DN 100 na DN 300, Ursínyho pozostávajúcu z rekonštrukcie vodovodu na Ursínyho ulici v celkovej dĺžke 370 m z profilu DN 100 na profil DN 300 s prepojením na vodovod profilu DN 200 na Račianskej ulici a DN 300 na Pionierskej ulici, a ktorá má byť realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III:

(a) KN-C: parcelné číslo 11871/1, 22001/1, 22005/2 a 2207, a

(b) KN-E: parcelné číslo 12027/2, 2201/1, 2206/1 a 2207.

Objekt 5 znamená vodovodnú infraštruktúru označenú podľa projektovej dokumentácie ako SO 46 - Rekonštrukcia ver. vodovodu DN 100 na DN 200 pozostávajúcu z rekonštrukcie vodovodu na Kominárskej ulici z profilu DN 100 na profil DN 200 v celkovej dĺžke 146 m a prepojenia vodovodov na Kominárskej ulici a Škultétyho ulici s jeho rekonštrukciou na profil DN 200 s napojením na Račiansku ulicu, a ktorá má byť realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III:

(a) KN-C: parcelné číslo 21996/1 a 22001/1, a

(b) KN- E: parcelné číslo 21996/1 a 22001/1.

Odovzdávací protokol znamená protokol o odovzdaní a prebratí Infraštruktúry, ktorého neoddeliteľnou súčasťou sú nasledovné podklady vzťahujúce sa k Infraštruktúre:

(a) geodetické zameranie skutkového stavu Infraštruktúry,

(b) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Infraštruktúry,

(c) zápisy o funkčných skúškach Infraštruktúry,

(d) atesty a certifikáty použitého materiálu, záručné listy, návody na obsluhu týkajúce sa Infraštruktúry, a

(e) štatistické kódy produkcie podľa Štatistickej klasifikácie produktov podľa činnosti (CPA) vydanej Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č. 451/2008 a priemerná doba životnosti jednotlivých položiek Infraštruktúry,

a ktorého vzor tvorí prílohu 2 Návrhu Kúpnej Zmluvy.

Oprávnená strana má význam pridelený jej v bode (a) (1) odseku 2.1 (*Záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu*) Zmluvy.

Oznámenie znamená oznámenie Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu o Skutočných nákladoch obsahujúce ich položkový rozpis.

Oznámenie o nesúhlase znamená oznámenie Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu o nesúhlase s výškou Skutočných nákladov uvedených v Oznámení s uvedením konkrétnych položiek Skutočných nákladov, s ktorými Budúci kupujúci nesúhlasí.

Pracovný deň znamená každý deň s výnimkou soboty a nedele, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja v Slovenskej republike.

Právo tretej osoby znamená akékoľvek právo tretej osoby, s výnimkou práva vznikajúceho tretej osobe zo zákona alebo na základe zákona vzhľadom na povahu Infraštruktúry, viažuce sa na Infraštruktúru alebo s ňou spojené, najmä:

(a) záložné právo s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Banky, v prípade, ak vznikne,

(b) podzáložné právo,

(c) zádržné právo,

(d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,

(e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,

(f) výhradu vlastníckeho práva,

(g) predkupné právo,

(h) obmedzenie vlastníka Infraštruktúry vo voľnom disponovaní,

(i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie, alebo

(j) akékoľvek iné právo zakladajúce právo na prednostné uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom, exekučnom alebo inom podobnom konaní.

Projekt znamená rezidenčný projekt známy pod názvom „Obytný súbor Škultétyho", ktorého investorom je v čase uzavretia Zmluvy Budúci predávajúci.

Projektové dokumenty znamenajú dokumentáciu vzťahujúcu sa k výstavbe Infraštruktúry, a to predovšetkým:

(a) projektovú dokumentáciu pre výstavbu Infraštruktúry,

(b) Územné rozhodnutie,

(c) Stavebné povolenie.

Relevantné obdobie znamená vo vzťahu k jednotlivej Infraštruktúre obdobie začínajúce dňom nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a končiace uplynutím 12 mesiacov odo dňa, kedy Kolaudačné rozhodnutie pre danú Infraštruktúru nadobudne právoplatnosť alebo takým neskorším dňom, na ktorom sa Strany písomne dohodnú.

Skutočné náklady znamená skutočné oprávnené preukázateľné náklady Budúceho predávajúceho na vybudovanie danej Infraštruktúry, a to vrátane:

(a) nákladov na materiál;

(b) ceny stavebných prác;

(c) nákladov na projektovú dokumentáciu; a

(d) nákladov na zabezpečenie majetkových alebo iných práv k pozemkom alebo iným nehnuteľnostiam nevyhnutných pre vybudovanie a prístup k Infraštruktúre, najmä, avšak bez obmedzenia:

(1) nájomného za nájom pozemkov/nehnuteľností, ktoré nie sú vo vlastníctve Budúceho predávajúceho;

(2) odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemkom/nehnuteľnostiam, ktoré nie sú vo vlastníctve Budúceho predávajúceho.

Stavebné povolenie znamená stavebné povolenie určujúce záväzné podmienky realizácie výstavby Infraštruktúry.

Strany znamenajú Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Účet Budúceho predávajúceho znamená účet Budúceho predávajúceho vedený v Privatbanka, a.s., č. účtu: 19-1133810060/8120.

Územné rozhodnutie znamená rozhodnutie o umiestnení Infraštruktúry.

Výzva znamená písomnú výzvu Oprávnenej strany na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, vo vzťahu k jednej alebo viacerej Infraštruktúre v nej špecifikovanej, adresovanú Zaviazanej strane v zmysle ustanovení Zmluvy v podstatnom ohľade vo forme a s obsahom podľa vzoru priloženého ako príloha 2 (*Vzor Výzvy*) Zmluvy.

Zaviazaná strana má význam pridelený jej v bode (a) (2) odseku 2.1 (*Záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu*) Zmluvy.

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na: 2.2

Budúceho predávajúceho a **Budúceho kupujúceho** sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Budúci predávajúci alebo Budúci kupujúci postúpil v súlade s touto Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť.

1.3 Menové symboly

EUR a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

(a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,

(b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a

(c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov, odsekov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú. Prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu

(a) Predmetom Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a záväzok Budúceho kupujúceho v určenej dobe a za podmienok stanovených v Zmluve previesť na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Infraštruktúre a za tým účelom uzavrieť jednu alebo viaceré Kúpne zmluvy, pričom: 2.3

(1) Strana, ktorá zašle Výzvu druhej Strane, bude mať postavenie oprávnenej strany v zmysle § 290 ods. 1 Obchodného zákonníka, a

(2) Strana, ktorej je Výzva adresovaná bude mať postavenie zaviazanej strany

v zmysle § 290 ods. 1 Obchodného zákonníka.

(b) Strany sa dohodli, že:

(1) Zmluva zakladá medzi nimi zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v zmysle § 289 Obchodného zákonníka, pričom predmetom príslušnej Kúpnej zmluvy má byť predaj danej Infraštruktúry a povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu trvá dovtedy, kým nedôjde k prevodu všetkej Infraštruktúry na Budúceho kupujúceho (okrem, ak by Zmluva bola ukončená skôr v súlade s odsekom 4.2 (*Odstúpenie od Zmluvy*)), a

(2) Návrh Kúpnej zmluvy je ten, ktorý je pripojený k Zmluve ako príloha 1 (*Návrh Kúpnej zmluvy*),

2.2 Doplnenie a zmeny Návrhu Kúpnej zmluvy

Strany sa týmto dohodli, že doplnenie a zmena Návrhu Kúpnej zmluvy je možná len v dôsledku:

(a) doplnenia predmetu Kúpnej zmluvy t.j. Infraštruktúry, ktorej sa Kúpna zmluva týka a jeho bližšej špecifikácie podľa realizačnej projektovej dokumentácie pre výstavbu Infraštruktúry,

(b) doplnenia výšky Kúpnej ceny za prevádzanú Infraštruktúru vypočítanej v súlade s odsekom 2.4 (*Kúpna cena*) Zmluvy a jej bližšej špecifikácie podľa častí danej Infraštruktúry,

(c) doplnenia chýbajúcich častí, ktoré sú v Návrhu Kúpnej zmluvy uvedené ako „[•]“,

(d) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem vzťahujúcich sa na príslušnú Kúpnu zmluvu (napr. zmena čísla právneho predpisu a pod.),

(e) zmeny údajov vzťahujúcich sa k Infraštruktúre (zakreslenie v katastrálnych mapách, geometrických plánoch podľa skutočného porealizačného vyhotovenia Infraštruktúry, a pod.), s výnimkou zmien výmery Infraštruktúry a jej charakteristiky,

(f) zmeny a spresnenia údajov, ktorých obsah je nezávislý od vôle Strán (napr. čísla bankových účtov a pod.),

(g) v dôsledku zmeny v identifikačných údajoch Strán (napr. zmena obchodného mena, sídla, oprávneného zástupcu, postúpenie práv a povinností Budúceho kupujúceho vyplývajúcich zo Zmluvy na tretiu osobu a pod.),

(h) opravy zjavných chýb v písaní a počítaní (napr. odkazy na iné ustanovenia článkov, odsekov a pod.), alebo

(i) zmeny spôsobu určenia Kúpnej ceny na základe písomnej dohody Strán.

2.3 Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy

(a) Zaviazaná strana sa zaväzuje, že do tridsiatich (30) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy uzatvorí s Oprávnenou stranou Kúpnu zmluvu.

(b) Oprávnená strana je oprávnená zaslať Výzvu Zaviazanej strane počas Relevantného obdobia. Strany sa dohodli, že Oprávnená strana je oprávnená zaslať toľko Výziev a v takom čase počas Relevantného obdobia, ako to bude vhodné vzhľadom na dostavbu jednotlivej Infraštruktúry a nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia,

avšak za splnenia podmienky, že Budúci predávajúci bude mať k dispozícii na odovzdanie Budúcemu kupujúcemu všetky súčasti Odovzdávacieho protokolu. Pre vylúčenie pochybností, Infraštruktúra, pre ktorú už bola uzavretá Kúpna zmluva nemôže byť opätovne predmetom Výzvy.

(c) Oprávnená strana sa zaväzuje zaslať spolu s Výzvou Zaviazanej strane aj štyri (4) rovnopisy Kúpnej zmluvy, v znení zhodnom s pripojeným textom Návrhu Kúpnej zmluvy, resp. s textom doplneným a/alebo zmeneným v súlade s odsekom 2.2 (*Doplnenia a zmeny Návrhu Kúpnej zmluvy*), podpísanej oprávneným zástupcom Oprávnenej strany a spolu s dokumentmi preukazujúcimi oprávnenie podpisujúceho podpísať Kúpnu zmluvu za Oprávnenú stranu, ak ide o osobu inú ako člena štatutárneho orgánu Oprávnenej strany.

(d) Zaviazaná strana, ktorej budú rovnopisy Kúpnej zmluvy podľa predchádzajúceho písm. (c) doručené, sa v takomto prípade zaväzuje v lehote nasledovných piatich (5) Pracovných dní Kúpnu zmluvu riadne podpísať a zaslať dva (2) rovnopisy Kúpnej zmluvy naspäť Oprávnenej strane.

2.4 Kúpna cena

(a) Strany berú na vedomie, že dohodnutá výška Kúpnej ceny za prevod Infraštruktúry je pevná a nemenná, stanovená dohodou Strán vo výške:

(1) 70 % Skutočných nákladov uvedených v Oznámení, ktoré Budúci predávajúci zašle Budúcemu kupujúcemu do šesťdesiatich (60) Pracovných dní odo dňa uzavretia zmluvy medzi Budúcim predávajúcim a dodávateľom stavebných prác danej Infraštruktúry (pričom v Oznámení Budúci predávajúci uvedie aj dátum uzavretia príslušnej dodávateľskej zmluvy), ak Budúci kupujúci nedoručí Budúcemu predávajúcemu Oznámenie o nesúhlase najneskôr do šesťdesiatich (60) Pracovných dní odo dňa doručenia Oznámenia Budúcemu kupujúcemu, najviac však vo výške 660.000,- EUR bez DPH (slovom: šesťstošesťdesiat tisíc eur) alebo

(2) určená podľa bodu (b) tohto odseku, ak Budúci kupujúci doručí Budúcemu predávajúcemu Oznámenie o nesúhlase najneskôr do šesťdesiatich (60) Pracovných dní odo dňa doručenia Oznámenia Budúcemu kupujúcemu.

3.

(b) Ak Budúci kupujúci doručí Budúcemu predávajúcemu Oznámenie o nesúhlase v lehote podľa bodu (a) (2) tohto odseku 2.4 (*Kúpna cena*), výška položiek Skutočných nákladov rozporovaných Budúcim kupujúcim v Oznámení o nesúhlase bude určená nasledovne: 3.1

(1) cena materiálu a stavebných prác na vybudovanie Infraštruktúry určená podľa:

(i) jednotkových cien vyplývajúcich zo všeobecne používaných cenníkov materiálu a stavebných prác CENKROS plus v cenovej hladine z prvého štvrťroka kalendárneho roka, v ktorom Budúci predávajúci dokončí stavebné práce na Infraštruktúre na základe stavebného denníka; ak sa tieto stavebné práce dokončia v priebehu prvého štvrťroka, cenová hladina sa určí za posledný štvrťrok kalendárneho roka predchádzajúceho roku dokončenia stavebných prác; pre vylúčenie pochybností stavebné práce sa určia len v takom rozsahu, ktorý je

nevyhnutný na vybudovanie Infraštruktúry a súčasne nie sú nevyhnutné za účelom vybudovania iného staveného objektu ako Infraštruktúry, a to pre položky, ktoré sú uvedené vo všeobecne používaných cenníkoch materiálu a stavebných prác, a

(ii) podľa faktúr uhradených Budúcim predávajúcim jednotlivým dodávateľom materiálu, resp. stavebných prác pre položky, ktoré nie sú uvedené vo všeobecne používaných cenníkoch materiálu a stavebných prác, pričom v takomto prípade sa náklady určia ako súčet takýchto faktúr,

(2) cena projekčných prác určená podľa jednotkových cien vyplývajúcich zo všeobecne používaných cenníkov projekčných prác UNIKA v cenovej hladine z prvého štvrťroka kalendárneho roka, v ktorom Budúci predávajúci dokončí projekčné práce na Infraštruktúre; ak sa tieto projekčné práce dokončia v priebehu prvého štvrťroka, jednotkové ceny sa určia za posledný štvrťrok kalendárneho roka predchádzajúceho roku dokončenia stavebných prác,

(3) výška nákladov vynaložených na zabezpečenie majetkových alebo iných práv k pozemkom/nehnuteľnostiam potrebným pre vybudovanie a/alebo prístup k Infraštruktúre určená podľa skutočných nákladov Budúceho predávajúceho na zabezpečenie takýchto práv, a to na základe zmlúv uzatvorených Budúcim predávajúcim za týmto účelom,

a Kúpna cena danej Infraštruktúry bude určená ako súčet takto určených nákladov (t.j. nákladov pre položky Skutočných nákladov rozporované Budúcim kupujúcim v Oznámení o nesúhlase) a výšky Skutočných nákladov uvedených v Oznámení pre položky nerozporované Budúcim kupujúcim v Oznámení o nesúhlase.

(c) Výšku Kúpnej ceny je možné meniť len písomnou dohodou oboch Strán. K cene bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.

(d) Pre vylúčenie pochybností, ak predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k viacerej Infraštruktúre, Kúpna cena pre danú Kúpnu zmluvu bude určená ako súčet Kúpnej ceny pre jednotlivé Infraštruktúry prevádzané touto Kúpnou zmluvou.

3. ZÁVÄZKY A SANKCIE

3.1 Negatívne záväzky Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho:

(a) Infraštruktúru (i) nepredá, (ii) nedaruje, (iii) nezamení, (iv) nevloží ako vklad do imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, a ani (v) inak nescudzí,

(b) Infraštruktúru (i) neprenajme, (ii) nezaťaží záložným právom, (iii) nezaťaží predkupným právom a (iv) nezaťaží právom zodpovedajúcim vecnému bremenu a (v) nezaťaží iným Právom tretej osoby,

(c) Infraštruktúru neznečistí takým odpadom a nebude ju používať takým spôsobom, ktorý by mohol spôsobiť ekologické znečistenie alebo poškodenie,

(d) nepodnikne akékoľvek kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa Zmluvy, a

(e) nespôsobí a vyvinie maximálne úsilie, ktoré od neho možno primerane požadovať, aby nikto iný nespôsobil nič čo by znamenalo neplatnosť, nepravdivosť, porušenie, resp. zavádzajúci charakter jeho vyhlásení a ubezpečení uvedených nižšie v Zmluve,

pričom Budúci kupujúci potvrdzuje, že za porušenie vyššie uvedených negatívnych záväzkov Budúceho predávajúceho sa nepovažuje zriadenie alebo vznik záložného práva k Infraštruktúre alebo jej častiam v prospech Banky, ak Budúci predávajúci bude postupovať podľa bodu (d) odseku 3.2 (*Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho*) Zmluvy.

3.2 Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci sa zaväzuje:

(a) na vyžiadanie dodať Budúcemu kupujúcemu všetky dokumenty alebo informácie súvisiace s Infraštruktúrou, ktoré má k dispozícii a ktoré sú nevyhnutné pre účely uzavretia Kúpnej zmluvy, najmä dokumenty osvedčujúce nadobudnutie vlastníckeho práva k Infraštruktúre ako aj Projektové dokumenty,

(b) poskytnúť Budúcemu kupujúcemu primeranú súčinnosť pri uskutočňovaní úkonov súvisiacich so Zmluvou a/alebo s Kúpnou zmluvou,

(c) najneskôr ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy pripraviť všetky dokumenty potrebné k podpísaniu Odovzdávacieho protokolu, a

(d) ak na Infraštruktúre alebo jej časti vznikne záložné právo zriadené v prospech Banky, Budúci predávajúci sa zaväzuje do dňa prevodu vlastníckeho práva k danej Infraštruktúre (t.j. do dňa podpísania Odovzdávacieho protokolu podľa článku 3. Kúpnej zmluvy) doručiť Budúcemu kupujúcemu potvrdenie Banky o vzdaní sa záložného práva Bankou k danej Infraštruktúre. 4. 4.1

3.3 Sankcie

(a) V prípade, ak nedôjde: 4.2

(1) najneskôr do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, z dôvodu na strane Budúceho kupujúceho,

(2) do desiatich (10) Pracovných dní od dňa splnenia podmienok na zaplatenie príslušnej Kúpnej ceny na Účet Budúceho predávajúceho, z dôvodu na strane Budúceho kupujúceho,

Budúci predávajúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % Kúpnej ceny, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť do piatich (5) Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu na jej zaplatenie.

(b) V prípade, ak:

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho predávajúceho uvedených v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Budúceho kupujúceho bol vyhlásený konkurz na Budúceho predávajúceho alebo povolená reštrukturalizácia Budúceho predávajúceho alebo Budúci predávajúci preukázateľne spĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo Budúci predávajúci vstúpil do likvidácie,

(3) Budúci predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode (d) odseku 2.3 (*Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy*) Zmluvy, ak je Budúci predávajúci Zaviazanou stranou alebo v odseku 3.1 (*Negatívne záväzky Budúceho predávajúceho*) alebo v odseku 3.2 (*Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho*), alebo

(4) nedôjde najneskôr do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy napriek Výzve doručenej Budúcemu predávajúcemu, z dôvodu na strane Budúceho predávajúceho,

Budúci kupujúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % Kúpnej ceny, pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť do piatich (5) Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu na jej zaplatenie.

(c) V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok príslušnej Strany na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

4.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

(a) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

(b) Strany sa dohodli, že Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou ani odstúpiť od Zmluvy z iných dôvodov, ako sú uvedené v tejto Zmluve.

4.2 Odstúpenie od Zmluvy

(a) Budúci predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené), ak:

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho kupujúceho uvedených v odseku 5.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho*), sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Budúceho kupujúceho bol vyhlásený konkurz na Budúceho kupujúceho alebo povolená reštrukturalizácia Budúceho kupujúceho alebo Budúci kupujúci preukázateľne spĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie,

(3) nedôjde najneskôr do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, z dôvodu na strane Budúceho kupujúceho.

(b) Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené), ak: 5.2

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho predávajúceho uvedených v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) Zmluvy, sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Budúceho kupujúceho bol vyhlásený konkurz na Budúceho predávajúceho alebo povolená reštrukturalizácia Budúceho predávajúceho alebo Budúci predávajúci preukázateľne spĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu 5.3 alebo povolenie reštrukturalizácie alebo Budúci predávajúci vstúpil do likvidácie,

(3) Budúci predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v odseku 3.1 (*Negatívne záväzky Budúceho predávajúceho*) alebo v odseku 3.2 (*Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho*), a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Budúcim kupujúcim, ktorá nesmie byť kratšia ako pätnásť (15) Pracovných dní, alebo

(4) nedôjde najneskôr do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy z dôvodu na strane Budúceho predávajúceho.

(c) Strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zo Strán, zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy. 6.

6.1

(d) Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Strane porušujúcej túto Zmluvu.

4.3 Náhrada škody

Odstúpením od Zmluvy nezaniká nárok príslušnej Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností zo Zmluvy a ani nárok príslušnej Strany na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle Zmluvy.

5. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

5.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Budúceho kupujúceho, že:

(a) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu a Kúpnu zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy a Kúpnej zmluvy,

(b) uzatvorenie Zmluvy Budúcim predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,

(c) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Infraštruktúru (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil s výnimkou zriadenia záložného práva v prospech Banky.

5.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho

Budúci kupujúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Budúceho predávajúceho, že:

(a) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu a Kúpnu zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy a Kúpnej zmluvy, a

(b) uzatvorenie Zmluvy Budúcim kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný.

5.3 Opakovanie vyhlásení a ubezpečení

(a) Všetky vyhlásenia a ubezpečenia uvedené vyššie v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) a 5.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho*) sa budú považovať za zopakované v deň zaslania Výzvy a v deň uzatvorenia Kúpnej zmluvy,

(b) Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili,

(c) Každá Strana sa zaväzuje zabezpečiť pravdivosť, úplnosť, nemennosť a správnosť všetkých svojich vyhlásení uvedených v článku 5 (*Vyhlásenia a ubezpečenia*) Zmluvy.

6. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

6.1 Dôvernosť informácii

(a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy, ako i po jej ukončení bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámi akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, právnikov, audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti, dcérskej spoločnosti materskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek dôverné informácie, o ktorých sa dozvedela v súvislosti s plnením Zmluvy, a že uchová v tajnosti všetky technické, obchodné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.

(b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:

(1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,

(2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,

(3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy, a

(4) inej osobe, ktorej to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

(c) Každá zo Strán vynaloží všetko potrebné úsilie, aby zabránila neoprávnenému zverejneniu alebo úniku akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach tretím osobám.

7. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ

7.1 Doručovanie písomností

(a) Výzva, všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom, faxom alebo doporučenou poštou.

(b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:

(1) momentom odovzdania na takejto adrese alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),

(2) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát prevzal, a to aj vtedy, ak sa adresát o ich obsahu nedozvedel, alebo

(3) momentom, kedy faxový prístroj odosielateľa vytlačil potvrdenie o odoslaní celej správy na faxové číslo príjemcu (v prípade doručovania faxom).

(c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v Pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci Pracovný deň.

(d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

Budúci predávajúci:	Bavint, s.r.o.
adresa:	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
do rúk:	v obchodných otázkach:
	Michal Padych
tel:	+421 911 715 868
e-mail:	oznámený pri uzavretí zmluvy
	v technických otázkach:
	Ing. arch. Michal Oborný
tel:	+421 911 862 025
e-mail:	oznámený pri uzavretí zmluvy
Budúci kupujúci:	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
adresa:	Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

do rúk:	Monika Dejová, MBA
tel:	+421 902 956 896
e-mail:	monika.dejova@bvsas.sk
fax:	+421 2 48 253 217

(e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Jazyk a rovnopisy

(a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.

(b) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch. Každá Strana dostane dva (2) rovnopisy.

8.2 Dodatky a postupiteľnosť

(a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oboma Stranami.

(b) Strany majú právo postúpiť/previesť svoje práva/pohľadávky/záväzky vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu výlučne so súhlasom druhej Strany.

8.3 Rozhodné právo a oddeliteľnosť

(a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka. Strany sa dohodli, že na záväzkový vzťah založený touto zmluvou nebudú aplikovať ustanovenie § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka.

(b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platia ustanovenia Zmluvy.

(c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

8.4 Riešenie Sporov

(a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.

(b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc.

8.5 Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

(a) konzultovala, alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a

(b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

8.6 Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

Bavint, s.r.o.

ako Budúci predávajúci

Meno: Michal Padych

Funkcia: konateľ

Meno: Ing. arch. Michal Oborný

Funkcia: konateľ

Bavint, s.r.o.
Digital Park II
ejnova 25, 851 01 Bratislava
IČO: 36 725 994
SK2022304378

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Budúci kupujúci

Meno: Ing. Radoslav Jakab

Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. František Sobota

Funkcia: člen predstavenstva

BVS BRATISLAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ a.s.