

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

ďalej len „zmluva“ uzavretá medzi:

PREDÁVAJÚCI A POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA :

obchodné meno: Ecoprogress, s.r.o.

sídlo: Beskydská 9,811 05 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 50 885 049 **DIČ:** 2120550850

IČ DPH: SK 2120550850

zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom BA I, oddiel: Sro., vložka číslo: 120115/B

štatutárny orgán: Tomáš Bott – konateľ,
bytom 930 30 Báč 175

KUPOJÚCI A OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

názov: OBEC KVETOSLAVOV

sídlo: 930 41 Kvetoslavov 258, SR

IČO: 003 05 545 **DIČ:** 2021151803

štatutárny orgán: Zoltán Sojka - starosta obce,

(ďalej len „ **kupujúci** “ a/ alebo
„ **oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej len „ **predávajúci** “ a/ alebo
„ **povinný z vecného bremena**“)

(ďalej len „ **kupujúci** “ ; predávajúci a/ alebo „ **povinný z vecného bremena**“ a **kupujúci a/ alebo** „ **oprávnený z vecného bremena**“ ďalej spoločne aj ako „ **zmluvné strany** “)

Čl. I. Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom – predmetu prevodu špecifikovaného v bode 1.2. tejto zmluvy - stavby s názvom „ **Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky** “ v rámci stavby „ **Obytný súbor 12 RD v Kvetoslavove** „ , ktorej výstavba bola povolená Rozhodnutím č. OU-DS-OSZP-2020/008233-007, vydaným OU DS, Odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 11. 08. 2020.

1.2. Špecifikácia predmetu prevodu - Obytný súbor 12 RD v Kvetoslavove – Rozšírenie verejnej kanalizácie:

- Gravitačná kanalizácia z PVC DN 300 v dĺžke 170,04 m (pozostávajúca zo častí: STOKA „ A“ PVC DN 300 mm dĺžky 135,85 m a STOKA „ A-1“ PVC DN 300 mm dĺžky 34,19 m);
- Kanalizačná prečerpávací stanica (PČS) s dvomi kalovými čerpadlami Flygt N 3069 vybudovaná predávajúcim s výtlačným potrubím z HDPE DN 100 mm v dĺžke 135,87 m so zaústením do verejnej obecnej kanalizácii v jestvujúcej šachte;
- 12 ks prípojok z PVC DN 150 mm k 12 RD;
- kanalizačné šachty vybudované v telese komunikácie Š1 – Š5 z prefabrikátov Ø 1000 mm v počte 5 kusov; (ďalej len „ **predmet prevodu** „).

1.3. Podrobne špecifikované v územnom rozhodnutí na umiestnenie predmetu prevodu č. j. S 2018/1347-003 zo dňa 24.6.2019, vydanom obcou Kvetoslavov, právoplatné dňa 25.7.2019 a v povolení na zriadenie (rozhodnutie o uskutočnení vodnej stavby) tohto predmetu prevodu č. j. OU-DS-OSZP-2020/008233-007 zo dňa 11.08.2020, vydanom Okresným úradom Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, právoplatné dňa 5. 10. 2020.

1.4. Súčasťou predmetu prevodu je nasledujúca dokumentácia:

- a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet prevodu opečiatkovaná stavebným úradom,
- b) právoplatné povolenie na zriadenie (rozhodnutie o uskutočnení vodnej stavby) predmetu prevodu a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
- c) povolenie na uvedenie predmetu prevodu do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) a projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia predmetu prevodu opečiatkovaná stavebným úradom,
- d) 2 x prevádzkový poriadok overený príslušným úradom, schválený kupujúcim a podpísaný predávajúcim,
- e) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom predmetu prevodu, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor .dgn,
- f) zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu prevodu,
- g) doklady o vlastníctve predmetu prevodu,
- h) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
- i) protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- j) návody technologických zariadení,
- k) zariadeniam osadeným v rámci kanalizácie aktuálny monitoring stokovej siete,
- l) záručné listy na namontované zariadenie,
- m) revízne správy,
- n) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu,
- o) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet prevodu, ktorou disponuje predávajúci.

1.5. Predmetnú dokumentáciu odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia - povolenia na uvedenie predmetu prevodu do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia).

1.6. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetnej dokumentácie. Zároveň vyhlasuje, že predmetná dokumentácia je v originálnom vyhotovení, je úplná a pravdivá, vyhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi a digitálne zameranie predmetu prevodu zachytáva presne a úplne reálne vyhotovenie predmetu prevodu.

1.7. Predávajúci predáva a zaväzuje sa odovzdať kupujúcemu predmet prevodu a kupujúci tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu

cenu podľa tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda kupujúci dňom účinnosti tejto zmluvy.

1.8. Predávajúci sa zaväzuje, že poskytuje kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu prevodu v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na technologickú časť predmetu prevodu v trvaní dva roky, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

1.9. V rámci tejto záruky sa zmluvné strany dohodli, že vadu predmetu prevodu odstráni alebo zabezpečí jej odstránenie kupujúci na náklady predávajúceho a predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 15 dní, odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov predávajúcemu písomne. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou predmetu prevodu (napr. zabezpečenie náhradného odvádzania odpadových vôd a pod.) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na úhradu nákladov predávajúcemu.

1.10. V prípade, že predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu okrem vyššie uvedených nákladov aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.

1.11. V prípade, že predávajúci na zhotovenie stavby predmetu prevodu tejto zmluvy použil dodávateľa/zhotoviteľa, zaväzuje sa ku dňu podpísania tejto zmluvy podpísať s kupujúcim **Dohodu o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady** a súhlas zhotoviteľa stavby predmetu prevodu s týmto postúpením, ktorej návrh textu mu bol predložený kupujúcim, v nadväznosti na predávajúcim kupujúcemu predložené originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu.

1.12. Zmluvné strany sa dohodli, že je na rozhodnutí kupujúceho, či si uplatní odstránenie vady u zhotoviteľa stavby na základe vyššie uvedeného postúpenia práv a nárokov alebo vadu odstráni na náklady predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného alebo zabezpečí odstránenie vady na náklady predávajúceho alebo dodávateľa / zhotoviteľa v zmysle vyššie uvedeného.

1.13. Z dôvodu, že na predmet prevodu nie je ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie:

- a) predávajúci sa zaväzuje podať okresnému úradu návrh na vymedzenie pásma ochrany v zastavanom území obce v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu a zabezpečiť vymedzenie tohto pásma ochrany okresným úradom do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu v prospech kupujúceho,
- b) predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu do nadobudnutia platnosti tejto zmluvy v štyroch vyhotoveniach originál úradne overeného geometrického plánu na vyznačenie pásma ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,

- c) predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu vzniknú pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
- d) predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náhrady, odplaty a ujmy, ktoré kupujúci vyplatí majiteľom pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
- e) predávajúci vyhlasuje, že ku dňu platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii stavby predmetu prevodu.

1.14. V prípade, že predávajúci poruší niektorý z vyššie uvedených záväzkov v tomto bode, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

1.15. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody a úhradu ostatných súvisiacich nákladov.

1.16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve; v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa za deň doručenia zásielky považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky.

1.17. Zmluvné strany sa dohodli, že územný rozsah majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle tejto zmluvy je daný pásmom ochrany predmetu prevodu, ktorý je uvedený v § 19 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok II. Vecné bremeno

2.1. Povinný z vecného bremena je v čase uzatvorenia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov, ktoré sú v katastri nehnuteľností, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, pre okres Dunajská Streda, obec Kvetoslavov a katastrálne územie Kvetoslavov, zapísané na **liste vlastníctva č. 853**, ako parcely registra „C“, :

- **parc. č. 338/29**, druh pozemku: orná pôda o výmere 1 601 m²

- **parc. č. 338/ 41**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m²
(predtým i ďalej aj ako „ **pozemky** “).

2.2. Vlastnícke právo k pozemkom, špecifikovaným v bode 2.1 je preukázané výpisom z katastra nehnuteľností, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda pre obec Kvetoslavov a katastrálne územie Kvetoslavov, a to výpisom z listu vlastníctva č. 853.

2.3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu povinného z vecného bremena k pozemkom je:
Ecoprogress, s.r.o. 1/1 k celku.

2.4. Oprávnený z vecného bremena sa stane na základe tejto zmluvy výlučným vlastníkom verejnej kanalizácie, špecifikovanej v bode 1.2 tejto zmluvy, realizovanej v rámci stavby „ **Obytný súbor 12 RD v Kvetoslavove** „ , ktorej výstavba bola povolená Rozhodnutím č. OU-DS-OSZP-2020/008233-007, vydaným OU DS, Odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 11. 08. 2020 (ďalej len „ kanalizácia „).

2.5. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena „*in personam*“ k pozemkom špecifikovaným v bode 2.1. tejto zmluvy, a to v prospech oprávneného z vecného bremena, ako kupujúceho, a to za podmienok uvedených v ďalšom texte tejto zmluvy.

2.6. Vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy sa zriaďuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, na dobu neurčitú, a to bezodplatne.

2.7. Predmetom tohto vecného bremena je umiestnenie/uskutočnenie stavby/uloženie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, kontroly, údržby predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, ako i jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena.

2.8. Obsahom vecného bremena je:

a) **právo** oprávneného z vecného bremena umiestniť/uskutočniť/uložiť, prevádzkovať predmet prevodu, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena,

b) **povinnosť** povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie/uskutočnenie/uloženie predmetu prevodu, prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena.

2.9. V rámci vecného bremena sa povinný z vecného bremena zaväzuje, že na pozemkoch bude dodržiavať obmedzenia užívania pozemkov a to najmä zákaz:

- a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie predmetu prevodu),
- b) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k predmetu prevodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

2.10. Vecné bremeno zanikne:

- a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení predmetu prevodu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) rozhodnutím súdu.

2.11. Oprávnený z vecného bremena právo, zodpovedajúce vecnému bremenu, podľa tejto zmluvy prijíma.

Čl. III. Kúpna cena

3.1. Kúpna cena za predmet prevodu je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- €**, slovom: jedno euro.

3.2. Kúpnu cenu v dohodnutej výške kupujúci uhradí predávajúcemu do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy prevodom na jeho bankový účet.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

4.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť nadobudne dňom, kedy budú splnené všetky nižšie uvedené podmienky:

- platnosť zmluvy;

- zverejnenie zmluvy v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií);

- nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu špecifikovaného v bode 1.2. tejto zmluvy, nie však skôr, ako dôjde k zverejneniu zmluvy.

4.2. Predávajúci ručí za bezbremenosť predmetu prevodu, okrem vecných bremien vzťahujúcich sa na predmet prevodu uvedených v tejto zmluve v prospech kupujúceho, ako aj za to, že na ňom neviaznu žiadne práva v prospech tretích osôb, ani iné zákonné prekážky obmedzujúce práva kupujúceho.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku alebo vyhlásenia predávajúceho uvedeného v tejto zmluve je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia predávajúcemu v zmysle tejto zmluvy.

4.4. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť kupujúcemu zmenu adresy sídla alebo mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy alebo ukončenie činnosti alebo zmenu názvu/obchodného mena.

4.5. Táto zmluva je na znak súhlasu podpísaná zmluvnými stranami, je vyhotovená v 4-och rovnopisoch po dva pre každú zmluvnú stranu. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Meniť alebo dopĺňovať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.

4.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené predmetom prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4.7. Uzavretie tejto zmluvy bolo odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom Obce Kvetoslavov, dňa 20.10.2022, a to Uznesením č. 58/2022.

V Kvetoslavove dňa 21.10.2022

V Kvetoslavove dňa 21.10.2022

.....
Ecoprogress s.r.o.
Tomáš Bott
konateľ

.....
Obec Kvetoslavov
Zoltán Sojka
starosta obce