

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v spojení s § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
(ďalej len „**Zmluva**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

obchodné meno: **Markaf s.r.o.**
sídlo: Rubínová 2161/4, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 50 436 015
DIČ: 2120321731
IČ DPH: SK2120321731
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 112996/B
V mene ktorej koná: Martin Furdík, konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

názov: **Obec Chorvátsky Grob**
sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 304 760
DIČ: 2020662105
v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom **hnuteľného majetku - vodných stavieb**, povolených pre Obchodno-skladové centrum Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda, **a to tieto stavebné objekty:**
 - a) **SO-08 Prípojka vody a areálový vodovod** (potrubie HDPE-PE 100, SDR17/PN10, d110x6,6 mm, o dĺžke **36,79 m**), vybudovaná na pozemkoch parc. č. 1658/784, 2902/11, 2902/214, 2902/9, 2902/38 a 1658/8, v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda (ďalej len „vodovodná prípojka“). **Vodovodná prípojka – Vetva „B6-6-2“ DN 100** je napojená na vodovodnú vetvu „B6-6-1“ na parcele č. 1658/784 v Bazovej ulici „17 RD“ a je pokračovaním vetvy HDPE DN100 „B6-6“ v Bazovej ulici v lokalite PH2, bude Okresným úradom Senec preklasifikovaná na **verejný vodovod** (ďalej ako „VV“);
 - b) **SO-09 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia** (potrubie PP-SN10-DN300 o dĺžke **34,83 m**) vybudovaná na pozemkoch parc. č. 1658/784, 2902/11, 2902/214, 2902/9, 2902/38 a 1658/8, v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda (ďalej len „kanalizačná prípojka“). **Kanalizačná prípojka - STOKA „2-3-3-3“** je napojená na kanalizačnú STOKU „2-3-3-1“ na parcele č. 1658/784 v Bazovej ulici „17 RD“, ktorá je pokračovaním kanalizačnej STOKY „2-3-3“ v Bazovej ulici lokalita PH2, bude Okresným úradom Senec preklasifikovaná na **verejnú kanalizáciu** (ďalej ako „VK“).

2. Vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy číslo OU-SC-OSZP/2018/00011034-G-36-Ry zo dňa 04.09.2018 a užívanie povolené rozhodnutím číslo OU-SC-OSZP/2019/010396-G-Ry-k zo dňa 02.09.2019.
3. Predmetom tejto Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k stavbám: **Vodovodná prípojka a Kanalizačná prípojka**, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 1 písm. a) a b) tohto článku Zmluvy, z Predávajúceho na Kupujúceho.
4. Predávajúci na základe tejto Zmluvy a podmienok v nej uvedených Kupujúcemu predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu vlastníctva - hnutelný majetok identifikovaný ako :
 - stavba **SO-08 Prípojka vody a areálový vodovod** (potrubie HDPE-PE 100, SDR17/PN10, d110x6,6 mm, o dĺžke **36,79 m**), vybudovaná na pozemkoch parc. č. 1658/784, 2902/11, 2902/214, 2902/9, 2902/38 a 1658/8, v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda, ktorý bude preklasifikovaný na verejný vodovod (ďalej ako „**Verejný vodovod**“),
 - stavba **SO-09 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia** (potrubie PP-SN10-DN300 o dĺžke **34,83 m**) vybudovaná na pozemkoch parc. č. 1658/784, 2902/11, 2902/214, 2902/9, 2902/38 a 1658/8, v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda,a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu vlastníctva prevziať a zaplatiť za neho Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
5. Kupujúci nadobudne Predmet prevodu do svojho vlastníctva po preklasifikovaní na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách rozhodnutím Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy.
6. Predávajúci postupuje na Kupujúceho všetky práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce mu ako objednávateľovi realizácie Predmetu prevodu vlastníctva zo zmlúv, uzatvorených medzi Predávajúcim a zhotoviteľom Predmetu prevodu vlastníctva pre účely uplatnenia prípadných väd v záručnej lehote, pričom sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať spolu s Predmetom prevodu vlastníctva aj písomný súhlas, resp. písomné súhlasy jednotlivých zhotoviteľov Predmetu prevodu vlastníctva s postúpením všetkých práv a nárokov vyplývajúcich Predávajúcemu zo zmluvných ako aj zákonných záruk k Predmetu prevodu vlastníctva na Kupujúceho, alebo jednostranné vyhlásenie jednotlivých zhotoviteľov, resp. subdodávateľov Predmetu prevodu vlastníctva, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť Predmetu prevodu vlastníctva priamo Kupujúcemu. Strany sa dohodli, že spolu s Predmetom prevodu vlastníctva neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa Zmluvy akékoľvek peňažné, zmluvné alebo iné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Predmetom prevodu vlastníctva. Pre odstránenie pochybností, Kupujúci podpisom Zmluvy nepreberá akýkoľvek záväzok Predávajúceho a ani nepristupuje k akémukoľvek záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za tieto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.
7. Nadobúdacia hodnota prevádzanej vodovodnej prípojky je vo výške **3202,97,- eur bez DPH** a kanalizačnej prípojky je vo výške **2942,92,- eur bez DPH**.
8. Nadobudnutie Predmetu prevodu vlastníctva od Predávajúceho do majetku obce za kúpnu cenu 1,- euro vrátane DPH za každú jednu položku infraštruktúry schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Chorvátsky Grob uznesením č. 9/2021 zo dňa 09.02.2021, ktorého výpis tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Predmet prevodu vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci ho od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **2,00 EUR vrátane DPH** (slovom eurá euro vrátane DPH) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu v celosti vo výške 2,- eurá vrátane DPH, bezhotovostne na účet Predávajúceho: IBAN: SK20 1100 0000 0029 4602 6235, vedený v Tatra banke, a.s., a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy o preklasifikovaní Predmetu prevodu na Verejný vodovo a verejnú kanalizáciu pre vlastníka obec Chorvátsky Grob.

Článok III Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na Predmete prevodu vlastníctva neviazu žiadne dlhy, Predmet prevodu vlastníctva nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb,
 - b) vo vzťahu k Predmetu prevodu vlastníctva neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo,
 - c) k Predmetu prevodu vlastníctva neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, iné zmluvy o budúcej zmluve okrem Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie so spoločnosťou Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o. zo dňa 08.02.2024, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, ktoré by neboli uvedené v tejto Zmluve,
 - d) vlastnícke právo k Predmetu prevodu vlastníctva a výkon práv k Predmetu prevodu vlastníctva, najmä právo Predmet prevodu užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme;
 - e) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia Predmetu prevodu vlastníctva s inou osobou, nezamičal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto Zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu vlastníctva, Predmet prevodu vlastníctva pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť a nadobudnúť do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádza, podľa ustanovení tejto Zmluvy. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu vlastníctva v stave v akom stojí a leží.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzané vodné stavby špecifikované v čl. I. ods. 1 písm. a) a b) tejto Zmluvy zaradí do siete verejných vodovodov a verejných kanalizácií obce a že od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vlastníctva bude k nemu vykonávať všetky práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú s príslušných právnych predpisov. Odborný výkon prevádzky Predmetu prevodu vlastníctva po jeho nadobudnutí do vlastníctva Kupujúceho bude zabezpečovať spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., IČO: 51 015 31 – zmluvný prevádzkovateľ verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob na území obce Chorvátsky Grob v súlade so „Zmluvou o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s prevádzkou vodárenskej infraštruktúry vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob“ zo dňa 10.08.2022, (ďalej ako „zmluva o nájme a prevádzkovaní“) na základe dodatku k zmluve o nájme a prevádzkovaní.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu - vodným stavbám tak ako sú špecifikované v článku I. ods. 1 písm. a) a b) tejto Zmluvy, po ich preklasifikovaní na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu z Predávajúceho na Kupujúceho prechádza a Kupujúci ho nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o preklasifikovaní vodovodnej prípojky na verejný vodovod a kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu a povolení užívania, ktoré vydá Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (ďalej len „Rozhodnutie“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci Predmet prevodu vlastníctva spolu s príslušnou dokumentáciou vzťahujúcou sa na Predmet prevodu vlastníctva **protokolárne** odovzdá Kupujúcemu bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia, najneskôr však do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu vlastníctva Predávajúcim Kupujúcemu, bude podpísaný oprávnenými zástupcami Predávajúceho a Kupujúceho, pričom v tomto protokole bude zaznamenaný komplexný rozsah Predmetu prevodu vlastníctva, ako aj zoznam príslušnej dokumentácie k jednotlivým častiam Predmetu prevodu vlastníctva.

Článok V

Zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci ako vlastníci pozemkov - parcely registra CKN parc. č. 2902/9, 2902/38 a 1658/8, evidovaných na liste vlastníctva č. 5392, na ktorých sa nachádza Predmet prevodu vlastníctva (ďalej ako „Budúce zaťažené nehnuteľnosti“), sa zaväzuje, že ako budúca povinná osoba uzavrie s Kupujúcim ako budúcou oprávnenou osobou Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **bezodplatné časovo neobmedzené zriadenie vecného bremena in rem spočívajúce v práve:**
 - **uloženia Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu určenom Geometrickým plánom;**
 - **vstupu, prechodu pešo a vjazdu motorových vozidiel na Budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie,****čomu zodpovedá povinnosť každodobého vlastníka Budúcich zaťažených nehnuteľností všetky tieto práva strpieť.**
2. Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje uzavrieť s Kupujúcim bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, najneskôr však do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení Zmluvnými stranami.
2. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) originálnych rovnopisoch, z ktorých dva (2) obdrží Predávajúci, a dva (2) Kupujúci.
4. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/200 Z.z. o slobode informácií v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Príloha: Výpis z uznesení OcZ č. 9/2021

V Chorvátskom Grobe dňa 14.03.2024.

V Chorvátskom Grobe dňa 13.03.2024

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

Markaf s.r.o.

Obec Chorvátsky Grob

Martin Furdík
konateľ

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka