

575/2024/DZ/PV

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: KM Properties, a.s.
Sídlo: Močiaranska 1, 071 01 Michalovce
IČO: 50 002 287
Konajúci prostredníctvom: Marek Michajlo, [REDACTED]
JUDr. Slavomír Kučmáš, [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
DIČ: 2120137998
IČ DPH: SK2120137998
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1658/V
/ďalej len „Predávajúci“/

Kupujúci:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Prúch, [REDACTED]
Ing. Jana Bernátová, [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
DIČ: 2020063518
IČ DPH: SK 2020063518
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1243/V
/ďalej len „Kupujúci“/

II. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybudoval Predávajúci, nachádzajúce sa na území katastrálneho územia Michalovce, v areáli a mimo areálu spoločnosti KM Properties, a.s. v Michalovciach, na ul. S.H. Vajanského, zadenované a ocenené podľa znaleckého posudku č. 37/2023 vypracovaného znalcom Ing. Martin Virba – ev.č. 913779, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností:

Verejný vodovod:

- Vodovodná vetva A (DN 80), materiál: oceľ, rozsah: 282,0 m,
- Vodovodná vetva B (DN 80), materiál: oceľ rozsah: 136,0 m,
- Vodovodná vetva B (DN 50), materiál: oceľ rozsah: 56,0 m,
- Vodovodná vetva C (DN 100), materiál: oceľ rozsah: 490,0 m,
- Vodomerná šachta

Celková dĺžka vodovodnej vetvy: 964,0 m

Verejná kanalizácia:

- Čerpacia stanica splaškovej vody
- Kanalizačná vetva A1 (DN 300), materiál: kamenina, rozsah: 234,4 m,
- Kanalizačná vetva A2 (DN 300), materiál: kamenina, rozsah: 83,0 m,
- Kanalizačná vetva A3 (DN 300), materiál: kamenina, rozsah: 229,4 m,
- Kanalizačná vetva A (DN 300), materiál: kamenina, rozsah: 81,3 m,
- Kanalizačná vetva B (DN 100)-výtlačné potrubie, materiál: oceľ, rozsah: 443,0 m,
- Kanalizačná vetva C (DN 300), materiál: železobetón, rozsah: 34,0 m,
- Kanalizačná vetva C (DN 500), materiál: železobetón, rozsah: 354,6 m,
- Kanalizačné šachty pre DN 300, hĺbka: 2,0 m, 5 ks
- Kanalizačné šachty pre DN 300, hĺbka: 3,0 m, 9 ks
- Kanalizačné šachty pre DN 300, hĺbka: 4,0 m, 5 ks
- Kanalizačné šachty pre DN 500, hĺbka: 3,0 m, 7 ks
- Kanalizačné šachty pre DN 500, hĺbka: 4,0 m, 4 ks
- Vonkajšie schody čerpacej stanice
- Oporné múriky vonkajších schodov

Celková dĺžka kanalizačnej vetvy: 1459,7 m

Celkový počet kanalizačných šácht: 30 ks

(ďalej spoločne len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).

2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebným objektom na Kupujúceho a odovzdať Stavebné objekty Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho prevziať Stavebné objekty do svojho vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) všetky Stavebné objekty tvoriace predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za všetok majetok tvoriaci predmet kúpy vo výške **85 000 EUR bez DPH** (slovom osemdesiatpäťtisíc eur). Ku kúpnej cene sa pripočíta sadzba DPH podľa platných právnych predpisov. Podkladom pre určenie kúpnej ceny je znalecký posudok č. 37/2023 vypracovaný znalcom Ing. Martin Virba – ev.č.

913779, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.

2. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej predávajúcim po uzavretí tejto zmluvy a po protokolárnom odovzdaní predmetu kúpy, pričom splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 30 dní.

IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy na základe písomného prevzatia a odovzdanie predmetu kúpy, ktoré zmluvné strany vykonajú do 90 dní od uzavretia tejto zmluvy ak sa nedohodne inak. Za kupujúceho je oprávnený spísať preberací protokol poverený pracovník závodu Michalovce.
2. Predávajúci je povinný pri protokolárnom odovzdaní Stavby odovzdať kupujúcemu všetky doklady potrebné pre riadnu prevádzku a vlastníctvo predmetu kúpy. Porušením povinnosti podľa predchádzajúcej vety predávajúcim, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Predávajúci je povinný do jedného roka od účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady zriadiť vecné bremená v prospech kupujúceho na pozemkoch zastavaných Stavbou, v prípade porušenia tejto povinnosti môže kupujúci odstúpiť od tejto zmluvy.

V. Vyhlásenia, záruky

1. Každá so zmluvných strán vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohla vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre druhú zmluvnú stranu pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) je vlastníkom predmetu kúpy, a to bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo k predmetu kúpy, jeho budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním a že nemá vedomosť o tom, že prebiehajú akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) má vedomosť, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb
 - c) má vedomosť, že predmet kúpy nie je zaťažený nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, ani reštitučnými nárokmi;
 - d) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu predmetu kúpy na kupujúceho a urobí všetko a podstúpi všetky kroky, ktoré môžu byť potrebné alebo užitočné pre efektívnosť budúceho prevodu predmetu kúpy tak, ako to je zamýšľané touto zmluvou;
 - e) v súvislosti s predmetom kúpy predávajúci nemá vedomosť o žiadnych mimosúdnych sporoch, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní predávajúceho, alebo s treťou osobou;
 - f) je oprávnený plne disponovať s predmetom kúpy a uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu, obmedzeniu ani ohrozeniu práv tretích osôb.

3. Predávajúci vyhlasuje, že údaje, ktoré sú uvedené v dokumentácii skutočného stavu KM Properties Michalovce-rozvody kanalizácie a vodovodu, t.j. v technickej správe zo dňa 10/2023 sú v plnej zhode a súlade s údajmi uvedenými v znaleckom posudku č. 37/2023. V prípade, ak sa prehlásenie Predávajúceho podľa predchádzajúcej vety neskôr ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení sľubu odškodnenia a sľubom odškodnenia sa sľubujúci (Predávajúci) zaväzuje, že nahradí príjemcovi sľubu (Kupujúci) v celom rozsahu škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku toho, že na základe tejto zmluvy sľubujúci odovzdá príjemcovi sľubu predmet kúpy v súlade s touto zmluvou a tretie osoby si voči príjemcovi sľubu budú uplatňovať akékoľvek nároky vzťahujúce sa k predmetu kúpy z titulu porušenia zmlúv alebo všeobecne záväzných právnych predpisov v súlade so zmluvou; pre účely tejto zmluvy sa pod pojmom nároky rozumie najmä penále, pokuty, náhrada škody, ktorá bola spôsobená a.i.
5. V prípade, že ktorékoľvek z vyššie uvedených vyhlásení predávajúceho sa preukáže ako nepravdivé, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy a kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

VI. Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká dňom, ktorým oznámenie o odstúpení od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane doporučenou poštou s doručenkou „do vlastných rúk“, prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. alebo jej právneho nástupcu alebo prostredníctvom subjektu, ktorý bude oprávnený na vykonávanie poštových služieb v rozsahu ako má v súčasnosti Slovenská pošta, a.s. (ďalej len „pošta“), a to na jej poslednú adresu, ktorá je mu známa. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa zásielka zaslaná na adresu adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Túto zmluvu možno meniť výhradne formou číslovaných písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
5. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, predávajúci dostane jeden rovnopis, kupujúci dostane dva rovnopisy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah tejto zmluvy si riadne prečítali, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Michalovciach, dňa2024

V Košiciach, dňa **17. JÚL 2024**

Predávajúci:
KM Properties, a.s.

Kupujúci:
**Východoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s.**



Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50, 042 48 Košice

Call centrum: 055/795 27 77

E-mail: zakaznik@vodarne.eu

www.vodarne.eu

Bankové spojenie:

ČSOB, a.s. IBAN: SK95 7500 0000 0000 2552 6893 SWIFT:CEKOSK BX

VÚB, a.s. IBAN: SK92 0200 0000 0029 7651 8951 SWIFT: SUBASK BX

UniCredit Bank Slovakia a.s. IBAN: SK36 1111 0000 0066 2641 7016 SWIFT: UNCRSK BX

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sa, vložka č.:1243/IV • IČO: 36 570 460 • DIČ: 202 006 3518 • IČ DPH: SK202 006 3518

ZÁZNAM

z pracovného rokovania, konaného na základe žiadosti o odkúpenie diela

Dátum konania: 24.05.2024

Miesto konania: Zasadacia miestnosť Generálneho riaditeľa VVS, a.s., Komenského 50, Košice

Prítomní: Marek Michajlo - KM Properties, a.s., [redacted]

JUDr. Slavomír Kučmáš – KM Properties, a.s., [redacted]

Ing. Stanislav Prcúch – [redacted]

Ing. Jana Bernátová – [redacted]

V zmysle prijatej žiadosti o odkúpenie časti infraštruktúrneho majetku – rozvodov kanalizácie a vodovodu s ich príslušenstvom nachádzajúcich sa v areáli a mimo areálu spoločnosti KM Properties, a.s. v Michalovciach, na ulici S.H. Vajanského, sa na základe Znaleckého posudku č. 37/2023, vypracovaného znalcom Ing. Martinom Virbom – ev.č. 913779, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti a osobného pracovného rokovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.05.2024, kde je stanovená všeobecná hodnota 171 000 EUR sa obidve strany dohodli na kúpe časti infraštruktúrneho majetku a kúpnej cene vo výške 85 000 EUR.

Za predávajúceho:

KM Properties, a.s.

Za kupujúceho:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

