

Kúpna zmluva č. 40/07/36553/24

d'alej len „zmluva“

medzi:

Predávajúcim: **Obec Skačany**
so sídlom: Skačany 451, 958 53 Skačany
zastúpeným: Ing. Juraj Kližan – starosta obce
IČO: 00311057
Bankový účet: IBAN: SK34 7500 0000 0040 0846 3518
BIC: CEKOSKBX
Tel. č./e-mail: 0915/721 095, obec@skacany.sk
(d'alej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
so sídlom: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra
konajúci:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, VI. č. 10193/N
Bankový účet: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX
(d'alej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci d'alej spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby verejného vodovodu „Rozšírenie verejného vodovodu – Skačany, parc. č. 5217, 5218“ – predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.
2. Špecifikácia predmetu prevodu:
 - Verejný vodovod: HDPE PE100 PN 10 D110x6,6 – celková dĺžka 120,0 m
podzemný hydrant DN 80 – 1 ks
zemný uzáver – 1 ks

Podrobne špecifikovaný v územnom rozhodnutí na umiestnenie predmetu prevodu č. 7718/2022-33566-13-U9 zo dňa 22.08.2022, vydaným Mestom Partizánske, Spoločný obecný úrad Partizánske a v stavebnom povolení na zriadenie tohto predmetu prevodu č. OU-PE-OSZP-2023/000068-005 zo dňa 23.03.2023, vydanom Okresným úradom Partizánske, odborom starostlivosti o životné prostredie a v povolení na užívanie (kolaudačné rozhodnutie) tohto predmetu prevodu č. OU-PE-OSZP-2024/000069-007 zo dňa 29.01.2024, vydanom Okresným úradom Partizánske, odborom starostlivosti o životné prostredie.

3. Súčasťou predmetu prevodu je nasledujúca dokumentácia:

a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná stavebným úradom,

- b) právoplatné povolenie na zriadenie (stavebné povolenie) predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
- c) povolenie na uvedenie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) a projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná príslušným stavebným úradom,
- d) 3 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený kupujúcim a podpísaný predávajúcim,
- e) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, geodetické zameranie v S-JTSK, súbor .dgn,
- f) digitálne geodetické zameranie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v súbore .dwg alebo .dgn, odsúhlasené kupujúcim,
- g) digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné),
- h) zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- i) doklady o vlastníctve predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- j) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
- k) protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- l) protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia,
- m) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
- n) aktuálny rozbor vody nie starší ako 3 mesiace,
- o) plán obnovy verejného vodovodu v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 262/2010 Z. z. v platnom znení,
- p) výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet prevodu, špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu, špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, a na všetkých týchto listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. I., bode 10. tejto zmluvy) v prospech kupujúceho, zriadené na náklady predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- q) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
- r) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- s) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet prevodu, ktorou disponuje predávajúci.

Predmetnú dokumentáciu odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr pri podpise tejto zmluvy.

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetnej dokumentácie.

Predávajúci 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.

V prípade, že niektoré z vyhlásení a/alebo záväzkov predávajúceho uvedených vyššie je čo i len v časti nepravdivé a/alebo nesplnené, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

4. Predávajúci predáva a zaväzuje sa odovzdať kupujúcemu predmet prevodu, uvedený v Čl. I., body 2. a 3. tejto zmluvy a kupujúci tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. II. tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda kupujúci dňom účinnosti tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že poskytuje kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na technologickú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 3. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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 alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve). Predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy (napr. zabezpečenie náhradného zásobovania pitnou vodou a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na úhradu nákladov predávajúcemu (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve).

V prípade, že predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na zaplatenie úroku z omeškania úhradou náhrady nákladov podľa predchádzajúceho odseku nezaniká.

V prípade, že predávajúci na zhotovenie stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. 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 špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.

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 v zmysle vyššie uvedeného.

6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu neplní požiarnu funkciu.

V prípade, že vyhlásenie predávajúceho uvedené vyššie v tomto bode je nepravdivé, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

7. V prípade, že na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy je ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie:

- predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu vzniknú pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
- predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náhrady, odplaty a ujmy, ktoré kupujúci vyplatí majiteľom pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu.

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.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody a úhradu ostatných súvisiacich nákladov.
9. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu alebo sms správy sa považuje správa za doručенú dňom odoslania e-mailu alebo sms správy na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že územný rozsah majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle Čl. I., bod 7. tejto zmluvy je daný pásmom ochrany predmetu prevodu, ktorý je uvedený v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vecné bremeno v zmysle Čl. I., bod 7. tejto zmluvy sa zriaďuje in personam v prospech kupujúceho, na dobu určitú počas existencie stavby predmetu prevodu, vo vzťahu ku kupujúcemu bezodplatne.

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.

Obsahom vecného bremena je:

1. **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,
 2. **povinnosť** povinného/ých 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.
- V rámci vecného bremena sa povinný/í z vecného bremena zaväzuje/ú, že na pozemku bude/ú dodržiavať obmedzenia užívania pozemku 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.

Vecné bremeno zanikne:

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

11. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmlúv podľa Čl. I., bodu 3., písm. q) a r) znáša predávajúci.

Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- €**, slovom: jedno euro. Kúpna cena podľa prvej vety sa zvyšuje o DPH v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi daň z pridanej hodnoty.
2. Kúpnu cenu v dohodnutej výške kupujúci uhradí predávajúcemu na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Doba splatnosti faktúry je 30 dní.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Predávajúci ručí za bezbremennosť 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.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy z obhliadky na mieste samom, s dotknutými dokumentmi, ktoré sú súčasťou predmetu prevodu pri ich prevzatí a so zakrytými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy pred ich zakrytím, o čom sú spísané kontrolné protokoly. Predávajúci vyhlasuje, že vyzval kupujúceho na oboznámenie sa so zakrytými časťami predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy minimálne 15 dní pred ich zakrytím a umožnil kupujúcemu oboznámenie sa s ich stavom.
4. 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 Čl. I., bod 9. tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť kupujúcemu zmenu adresy sídla alebo telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - prehľadná situácia so zakreslením časti predmetu prevodu uvedenej v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,

- písomný protokol o oboznámení sa so stavom predmetu prevodu podpísaný zástupcami zmluvných strán,
 - výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo prevod vlastníctva k predmetu prevodu na Západoslenskú vodárenskú spoločnosť, a.s. za podmienok stanovených v tejto zmluve.
7. 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s 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.

V Skačanoch dňa: 04 -10- 2024

V Nitre dňa: 10 4 -10- 2024

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Juraj Kližan
starosta obce

.....
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
člen predstavenstva

.....
Ing. Marek Illéč
člen predstavenstva