

Kúpna zmluva č. 61699/2024
ďalej len „zmluva“

medzi:

Predávajúcim: MKS-Ing. Kašša Milan, s.r.o.
so sídlom: Konrádova ulica 210/3, Kvetoslavov 930 41
zastúpeným: Ing. Milan Kašša, konateľ
IČO: 43 956 921
IČ DPH: SK2022572090
registrácia v OR: OS Trnava, Odd.: Sro, Vl. č. 21530/T
Bankový účet: IBAN: SK76 7500 0000 0040 2435 9219
BIC: TATRSKBX
Mob. tel. č./e-mail: 0421 903 464 003, milan.mksp@mksp.sk
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra
konajúci: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD. Ing. Marek Illéš
predseda predstavenstva člen predstavenstva
IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 10193/N
Bankový účet: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy nachádzajúceho sa na pozemkoch s p. č. 3/37, 3/38, 3/39, 4/12 a 7/9 v k. ú. Kráľovianky v meste Šamorín.
2. Špecifikácia predmetu prevodu:
 - Verejný vodovod:
Vodovodné potrubie RAD „A“ HDPE, PN 16, D 110 mm, dĺžka 242,7 m
Podzemné hydranty DN 80 mm – 3 ks
 - Verejná kanalizácia:
kanalizačná stoka „A“ PVC DN 300 mm, dĺžka 234,0 m,
kanalizačné šachty – 9 ks,

Podrobne špecifikované v územnom rozhodnutí na umiestnenie predmetu prevodu č. j. 2700/2018-003/SOcÚ zo dňa 11.09.2018, vydanom Mestom Šamorín a zmene územného rozhodnutia č. 210/2020-00003/SOcÚ zo dňa 14.01.2020, vydanom Mestom Šamorín, a v povolení na zriadenie (stavebné povolenie) tohto predmetu prevodu č. j. OU-DS-OSZP-2019/015514-005 Seb zo dňa 3.12.2019 vydanom OÚ Dunajská Streda a v zmene stavebného povolenia č. j. OU-DS-OSZP-2023/001760-008 zo dňa 06.02.2023 vydanom OÚ Dunajská Streda.

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) protokol a záznam z monitoringu stokovej siete – kanalizácie, ktorá je súčasťou predmetu prevodu, vypracovaný Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., IČO: 36550949 na náklady predávajúceho,
- p) plán obnovy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 262/2010 Z. z. v platnom znení,
- q) 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,
- r) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
- s) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet prevodu, ktorou disponuje predávajúci.

Predmetnú dokumentáciu odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr 30 dní pred podpísaním návrhu tejto zmluvy predávajúcim, okrem povolenia na uvedenie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia), ktoré bude vydané na kupujúceho a jeho vydanie zabezpečí predávajúci.

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 či 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 predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a 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/alebo náhradného odvádzania odpadových vôd a pod.) 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.

6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu neplní požiaru 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. Nakoľko na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy nie je ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie:
 - a) predávajúci vyhlasuje, že ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu úplné výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, 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,
- b) predávajúci vyhlasuje, že ku dňu platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
 - c) predávajúci sa zaväzuje doručiť kupujúcemu osvedčenú fotokópiu všetkej komunikácie (vrátane jej príloh) medzi ním a stavebným úradom od vydania územného rozhodnutia na predmet prevodu do uzatvorenia tejto zmluvy, v tlačenej forme doporučenou zásielkou alebo osobne (s potvrdením prevzatia zástupcom kupujúceho a uvedením jeho mena, priezviska, pracovnej pozície u kupujúceho, podpisu, miesta podpisania a dátumu) a to bezodkladne po jej zaslaní stavebnému úradu (v prípade komunikácie zasielanej predávajúcim) alebo po jej doručení predávajúcemu (v prípade komunikácie zasielanej stavebným úradom), najneskôr však do dňa uzatvorenia tejto zmluvy,
 - d) predávajúci sa zaväzuje podať okresnému úradu návrh na vymedzenie pásma ochrany v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia 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,
 - e) 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 a to zvlášť geometrický plán pre pozemky mimo zastavaného územia obce a zvlášť geometrický plán pre pozemky v zastavanom území obce,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) 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.

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 doručení 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., písm. a) 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:

- vyšádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie predmetu prevodu),
- 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:

- rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení predmetu prevodu,
- dohodou zmluvných strán,
- rozhodnutím súdu.

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

Čl. II. Kúpna cena

- 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.
- 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. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. Zmluva je účinná dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na celý predmet prevodu, nie však skôr ako 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 mobilného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy alebo ukončenie činnosti alebo zmenu názvu/obchodného mena.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je prehľadná situácia so zakreslením časti predmetu prevodu uvedenej v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a písomný protokol o oboznámení sa so stavom predmetu prevodu podpísaný zástupcami zmluvných strán.
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 dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené štatutárnymi zástupcami oboch 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 Kvetoslavove dňa: 28.11.2024

V Nitre dňa: 04.10.2024

Za predávajúceho: KAŠŠA MILAN
MKs-Ing.Kašša Milan, s.r.o.

Za kupujúceho:
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.



Ing. Miroslav Otokar Klein, ArtD.
člen predstavenstva

Ing. Marek Hláš
člen predstavenstva

Protokol o oboznámení sa so stavom predmetu prevodu

Prítomní:

Za predávajúceho – MKS-Ing.Kašša Milan, s.r.o.:

Za kupujúceho - ZsVS a.s. OZ Dunajská Streda: Ivan Lobotka – vedúci VPS 02

Predmetom prevodu je:

- Verejný vodovod:
Vodovodné potrubie RAD „A“ HDPE, PN 16, D 110 mm, 242,7 m
Podzemné hydranty DN 80 mm – 3 ks
- Verejná kanalizácia:
kanalizačná stoka „A“ PVC DN 300 mm, dĺžka 234,0 m,
kanalizačné šachty – 9 ks,

v rámci stavby „Obytný súbor 12 RD – Kráľovianky“

Stav predmetu prevodu:

Závady boli odstránené -dielo je schopné prevádzky

v Šamoríne dňa: 31.7.2024

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:



