

1105/2024/DZ/PV/ZML

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: ELVOSOLAR, a.s.
Sídlo: Agátová 2, 841 01 Bratislava
IČO: 44 989 725
Konajúci prostredníctvom: Ing. Michal Babinec
Ing. Radovan Ančič
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČ DPH: SK2022904840
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

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

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
2. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Článok III. Predmet kúpy, kúpna cena

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybudoval predávajúci v rámci stavby pod názvom „**Technická infraštruktúra pre IBV Východné Mokrance, časť SO 40 – Vodovod, SO 41 Splašková kanalizácia**“, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. OU-KS-OSZP-2022/014108-005, vydaného Okresným úradom Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 11.10.2022, právoplatného dňa 18.11.2022 (Vodovod) a stavebného povolenia č. OU-KS-OSZP-2022/014110-006, vydaného Okresným úradom Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 18.10.2022, právoplatného dňa 23.11.2022 (Splašková kanalizácia).

a) SO 40 – Vodovod – verejný vodovod v celom rozsahu z materiálu **HDPE DN 100** v celkovej dĺžke **1.453,35 m** vybudovaný na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka ELVOSOLAR, a.s., Obce Mokrance a fyzických osôb.

- Rad 1 – v dĺžke 823,73 m
- Rad 1-1 – v dĺžke 193,31 m
- Rad 1-2 – v dĺžke 60,92 m
- Rad 1-3 – v dĺžke 199,09 m
- Rad 1-4 – v dĺžke 61,24 m
- Rad 1-5 – v dĺžke 95,32 m
- 8 ks hydrantov (6 ks – DN 100, 2 ks – DN 80) -

b) SO 41 – Splašková kanalizácia – verejná splašková kanalizácia PVC DN 300 SN12 v dĺžke 1.083,383 m, výtlačné potrubie HDPE DN 80 v dĺžke 99,818 m, spolu v celkovej dĺžke **1.183,20 m** vybudovaná na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka ELVOSOLAR, a.s., Obce Mokrance a fyzických osôb.

- Výtlačné potrubie „VP“ HDPE DN 80 – v dĺžke 99,818 m
- Vetva A – v dĺžke 375,47 m
- Vetva B – v dĺžke 64,846 m
- Vetva C – v dĺžke 373,317 m
- Vetva D – v dĺžke 66,897 m
- Vetva E – v dĺžke 35,048 m
- Vetva F – v dĺžke 66,859 m
- Vetva G – v dĺžke 35,033 m
- Vetva H – v dĺžke 65,913 m
- SO 41.1 Čerpacia stanica SK – ŽB objekt – $\varnothing$ 2390 mm, h = 7500 mm, osadená na parcele č. 5893/863, k. ú. Mokrance vo vlastníctve stavebníka ELVOSOLAR, a.s. V čerpacej stanici sú osadené 2 ks čerpadiel Flygt Concertor XPC 6020.181 (č. 2280065, 2280066) s príslušnými zariadeniami
- Elektrická NN prípojka pre čerpaciu stanicu – 29,559 m

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

V rámci stavby boli vybudované :

- SO 42 Dažďová kanalizácia
- 85 ks vodovodné prípojky (HDPE DN 25 – 73 ks, HDPE DN 32 – 10 ks, HDPE DN 40 – 2 ks) ukončené vodomernými šachtami (DN 1000, DN 1500)

- 86 ks kanalizačné prípojky PVC DN 150 ukončené revíznymi šachtami DN400
Vodovodné a kanalizačné prípojky a dažďová kanalizácia nie sú predmetom tejto zmluvy.

2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva všetok majetok tvoriaci predmet kúpy označený v bode tohto článku, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za všetok majetok tvoriaci predmet kúpy vo výške **362 700 EUR bez DPH** (slovom tristošesťdesiatdvatisíc sedemsto eur). Ku kúpnej cene sa pripočíta sadzba DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena pre jednotlivé stavebné objekty je nasledovná:

- a) hlavné vodovodné rady – 100 000 bez DPH
 - b) kanalizačné stoky – 200 000 bez DPH
 - c) kanalizačné šachty – 31 700 bez DPH
 - d) čerpacia stanica – 31 000 bez DPH
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu a na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci po doručení uzavretej tejto zmluvy a po protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavby. V prípade, že kupujúci protokolárne prevezme stavbu s pripomienkami alebo podmienkami, predávajúci môže vystaviť faktúru až po ich splnení/odstránení a opätovnom podpise preberacieho protokolu kupujúcim bez výhrad. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 120 dní.

Článok IV.

Odovzdanie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

1. V prípade, ak pre chyby v písaní alebo iné nedostatky z kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu jednoznačne nevyplýva, že vlastníkom Stavby je kupujúci, zmluvné strany sú povinné odovzdať a prevziať Stavebné objekty v termíne do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy (t.j. od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu). Za týmto účelom ktorákoľvek zmluvná strana môže písomne vyzvať druhú stranu na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej len „*Protokol*“), pričom kupujúci na tieto úkony poverí svojho pracovníka z príslušného závodu, vykonávajúceho správu Stavby. Týmto dojednaním nie je dotknuté ustanovenie čl. III bod 4.
2. Protokol obsahuje najmä:
 - a) identifikáciu Stavebných objektov
 - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom
 - c) zoznam vád a nedorobkov
 - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že predávajúci Stavebné objekty odovzdáva a kupujúci Stavebné objekty preberá
 - e) iné údaje podľa potreby
3. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane predávajúceho nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov ani do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, stavba sa

- považuje za odovzdanú a prevzatú, týmto nie je dotknuté dojednanie čl. III bod 4. Týmto nezaniká povinnosť predávajúceho vo vzťahu k kupujúcemu na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
 5. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu spolu so Stavebnými objektmi aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebným objektom.
 6. Predávajúci pred podpisom odovzdal kupujúcemu spolu so Stavebnými objektmi aj všetku právnu, technickú a inú dokumentáciu:
 - právoplatné stavebné povolenie na zriadenie Stavebných objektov
 - porealizačné zameranie v analógovej aj digitálnej forme vo formáte DGN Microstation
 - projektovú dokumentáciu pre realizáciu stavby (v elektronickej forme)
 - zápis o odovzdaní a prevzatí jednotlivých stavebných objektov
 - zápis o tlakovej skúške verejného vodovodu
 - zápis o tlakovej skúške výtlačného kanalizačného potrubia
 - zápisy o skúške tesnosti kanalizácie
 - potvrdenie o preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia
 - protokol č. 4156/2024 o odbere vzorky vody
 - posudok hygienika (Závážné stanovisko RÚVZ)
 - certifikáty a atesty použitých materiálov
 - stavebný denník
 - doklad o vlastníckom vzťahu k pozemkom, na ktorých sú vodovod, kanalizácia a ich zariadenia uložené
 - zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností (zmluva o zriadení vecného bremena)
 - doklady k čerpacej stanici SK – záručný list, osvedčenie o vodotesnosti, prevádzkový predpis, atesty a certifikáty použitých materiálov, prevádzkový poriadok, návod na inštaláciu a obsluhu a vyhlásenia o zhode čerpadiel Concertor XPC Flygt
 - doklady k elektroinštalácii čerpacej stanice SK – realizačný projekt rozvážača RM2 a prívodu do RM2 z rozvážača RE, protokol č. 2P-0132 o určení vonkajších vplyvov PČS SK, správa o odbornej prehliadke a skúške NN prípojky a odberného zariadenia, merací protokol rozpojovacej skrine SPP10, vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy (VSD, a.s.) k bodu napojenia odberného miesta, PD elektrickej prípojky k odbernému miestu (ČS SK), osvedčenia o akosti a kompletnosti rozvážačov
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebným objektom kupujúci nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebných objektov, alebo uplynutím lehoty podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na kupujúceho prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch.
 8. Ak z kolaudačného rozhodnutia bez pochyb vyplýva, že vlastníkom Stavby je kupujúci, kupujúci nadobudne vlastníctvo k Stavbe okamihom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe. V takom prípade sa odovzdávanie a prevzatie stavby medzi zmluvnými stranami nemusí vykonať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak na odovzdaní bude trvať kupujúci.
 9. Prílohou k tejto zmluve sú údaje o obstarávacej cene Stavby, deň zaradenia Stavby do majetku predávajúceho, zostatkovú hodnotu Stavby ku dňu podpisu tejto zmluvy zo strany predávajúceho, ak predmet kúpy tvorí viacero čiastkových Stavebných objektov

alebo prevádzkových súborov, tieto údaje sa uvádzajú pre každý zvlášť a tieto údaje zabezpečí predávajúci, znalecký posudok č. 139/2024 od znalca Ing. Jozefa Murína , Lipová 4 Košice.

Článok V.

Prehlásenia, osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje:

- a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
- b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremene, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv kupujúceho k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s tretou osobou podpísala za predávajúceho

2. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie uzavrieť zmluvu o výkone správy k Stavbe, zmluvu o prevádzkovaní Stavby alebo obdobnú zmluvu s tretou osobou.

3. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho:

- a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
- b) previesť vlastnícke právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv kupujúceho k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s tretou osobou podpísala za kupujúceho.

4. Predávajúci je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým dôjde k prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, povinný stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že na kupujúceho neprechádzajú žiadne finančné či nefinančné záväzky, pokuty či sankcie, ktoré sa týkajú Stavby a ktoré má predávajúci voči tretím osobám či orgánom verejnej správy. Všetky tieto povinnosti naďalej v plnej miere znáša predávajúci.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a) ak predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. V tejto zmluvy

- b) ak ktorékoľvek prehlásenie predávajúceho uvedené v čl. V tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
 - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 1 tejto zmluvy
 - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Stavbe na kupujúceho dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
 - e) po uzavretí tejto zmluvy do dňa prevodu vlastníckeho práva k Stavbe na kupujúceho bude Stavba alebo jej ktorákoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa čl. V body 2 a 3.
 - f) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu alebo len pri vynaložení nákladov presahujúcich 20% jej obstarávacej ceny
 - g) ak sa do jedného roka po skolaudovaní Stavby preukáže, že Stavba nie je prevádzky schopná, alebo je prevádzkyschopná len čiastočne
 - h) ak do jedného roka od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného závodu kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Ochrana osobných údajov

V prípade, že na strane predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov kupujúcim vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávali podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na

vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

Článok IX.

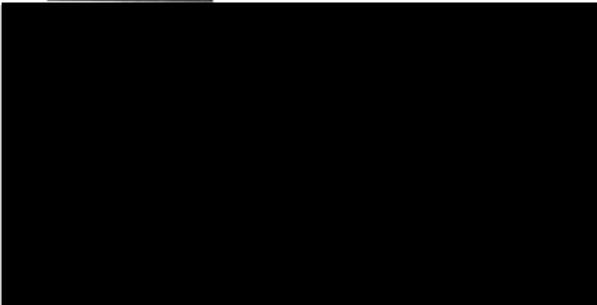
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis kupujúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe, alebo dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy, ak zverejnenie nastalo po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

Príloha: Ekonomické údaje stavby

v Bratislave 11/02/2025

Predávajúci



V Košiciach 4. FEB. 2025

Kupujúci

