

ev. č. zmluvy kupujúceho: 57/2021

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR (ďalej iba „zmluva“)

1. Zmluvné strany

Predávajúci : Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36 252 484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK 2020172264
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK07 1100 0000 0029 2412 3384
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej iba „predávajúci“)

a

Kupujúci : Obec Dechtice
So sídlom: č. 488, 919 53 Dechtice
Štatutárny zástupca: PhDr. Karol Zachar - starosta obce
IČO: 00312363
DIČ: 2021133708
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s..
Číslo účtu IBAN: SK17 5600 0000 0010 2129 6001
Telefón: +421 905 409 956
(ďalej iba „kupujúci“ a kupujúci a predávajúci spolu ako „zmluvné strany“)

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci je vlastníkom stavieb, ktoré v súhrne tvoria Čistiareň odpadových vôd Dehtice (ďalej len „ČOV“), ktorá sa nachádza na č. 575, 919 53 Dehtice a ktorá je zapísaná na LV č. 206 pre k. ú. Dehtice. Na zabezpečenie prístupu k ČOV (ako podmienky jej riadnej prevádzky) predávajúci postavil na svojom pozemku parc. č. 877/3 o výmere 1.386 m² nachádzajúcom sa v extraviláne obce Dehtice prístupovú cestnú komunikáciu klasifikovanú ako účelová komunikácia (ďalej len „cesta“), nakoľko slúžila a slúži prioritne na prístup k čistiarni odpadových vôd tak, aby bola umožnená riadna prevádzka tohto objektu. Cesta je v primeranom technickom stave a slúži na príjazd vozidiel (osobných, nákladných, sáco-kanalizačných...) do areálu ČOV.

- 2.2. Kupujúci informoval predávajúceho o tom, že na príľahlých pozemkoch (po ľavej strane cesty v smere k ČOV) sa realizuje IBV a riadne užívanie nehnuteľností je podmienené zabezpečením príjazdu pre vozidlá k týmto nehnuteľnostiam, pričom zvýraznil skutočnosť, že kupujúci je územným samosprávnym a správnym celkom, ktorý v rámci výkonu samosprávnych úloh dbá o uspokojovanie potrieb obyvateľov obce a o presadzovanie ich záujmov. Kupujúci kontaktoval predávajúceho ako jeho akcionár so žiadosťou o zváženie možnosti scudzenia vlastníckeho práva k ceste na kupujúceho, sledujúc verejný záujem - záujem obyvateľov Obce Dechtice (terajších či budúcich), najmä vlastníkov IBV (ktorých nehnuteľnosti sú prístupné po odbočení z cesty na cestnú komunikáciu na parc. č. 877/32 v k. ú. Dechtice, ktorá je ku dňu uzavretia zmluvy vo vlastníctve Breza, s.r.o., Halenárska 17, 917 01 Trnava). Predávajúci žiadosť kupujúceho zvážil a rozhodol sa žiadosti kupujúceho vyhovieť za podmienok dohodnutých zmluvou.
- 2.3. Na základe zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy (prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu) - cestu v rozsahu podľa nákresu na podklade katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 1 (ďalej v tejto časti len „predmet prevodu“). Kupujúci berie na vedomie a akceptuje, že pozemok parc. č. 877/3 pre k. ú. Dechtice, na ktorom sa predmet prevodu nachádza, nespadá pod rozsah predmetu prevodu, a teda predávajúci k nemu vlastnícke právo na základe zmluvy nescudzuje. Kupujúci berie na vedomie a akceptuje, že cesta je ukončená pri vstupnej rampe do areálu ČOV. Kupujúci berie rovnako na vedomie a akceptuje (a zároveň sa zaväzuje oboznámiť vlastníkov IBV), že za žiadnych okolností neoprávňuje zmluva akýkoľvek subjekt k vstupu do areálu ČOV (k prekročeniu rampy alebo oplotenia areálu ČOV) a vstup je viazaný na osobitný súhlas kupujúceho za ním stanovených podmienok, pričom tento súhlas nie je nárokovateľný.
- 2.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu prevodu a tento je dostatočne určitý a scudzenie vlastníckeho práva za podmienok dohodnutých v zmluve akceptujú. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu prevodu a tento preberá do vlastníctva bez výhrad tak ako stojí a leží, avšak nepreberá na seba žiadnu zodpovednosť za prípadné nároky tretích osôb voči predávajúcemu vzniknuté pred uzatvorením zmluvy, ktoré súvisia s predmetom prevodu. Kupujúci vyhlasuje, že zabezpečí riadne poučenie vlastníkov IBV (v záujme ktorých predmet prevodu nadobúda do vlastníctva) o podmienkach užívania predmetu prevodu dohodnutých zmluvou (o obsahu zmluvy) a poučí ich o povinnosti zachovávať maximálnu prevenciu vo vzťahu k vzniku akejkoľvek škody na predmete prevodu, pričom túto povinnosť je oprávnený splniť aj prostredníctvom stavebníka IBV. Kupujúci poučí vlastníkov IBV aj o povinnosti striktného dodržiavania pravidiel bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri užívaní predmetu prevodu, najmä však ich poučí o tom, že na predmete prevodu nemožno parkovať či stáť s motorovým vozidlom, nakoľko to môže ohroziť prístupnosť ČOV. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu je predávajúci oprávnený naďalej bezodplatne užívať akýmkoľvek spôsobom potrebným pre zabezpečenie riadnej prevádzky ČOV (teda aj napriek scudzeniu vlastníckeho práva) a zaväzuje sa zdržať takého konania, ktoré by obmedzovalo, sťažovalo či znemožnilo prístup k ČOV. V prípade, ak pozemkom parc. č. 877/3 pre k. ú. Dechtice, na ktorom sa nachádza cesta (predmet prevodu), sú alebo v budúcnosti budú vedené inžinierske siete, kupujúci sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by tieto inžinierske siete porušil alebo ohrozil.

- 2.5. Kupujúci berie na vedomie akceptuje, že pozemok parc. č. 877/3 pre k.ú. Dechtice nie je predmetom prevodu, a teda vlastnícke právo k tomuto pozemku sa na základe zmluvy neprevádza. Kupujúci sa zaväzuje, že v budúcnosti nezrealizuje akýkoľvek právny úkon smerujúci k nadobudnutiu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 877/3 pre k.ú. Dechtice vydržaním (kvalifikovaným plynutím času) a pre tento prípad (prípád porušenia tejto povinnosti) si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 10.000 Eur, ktorú bude povinný uhradiť kupujúci po doručení výzvy predávajúceho na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu spôsobenej škody a v prípade porušenia uvedenej povinnosti kupujúcim je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť (a zmluvné strany si budú musieť vydať vzájomne poskytnuté plnenie na základe zmluvy).
- 2.6. Účelom zmluvy (účelom scudzenia vlastníckeho práva) je umožnenie využívania predmetu prevodu výlučne kupujúcemu a vlastníkom IBV za účelom prístupu k ich nehnuteľnostiam pomocou motorových vozidiel po odbočení z cestnej komunikácie na parc. č. 876/2 pre k. ú. Dechtice (pri zachovaní oprávnenia predávajúceho predmet prevodu bezodplatne užívať). Zmluvné strany sa za účelom ochrany ČOV dohodli, že predmet prevodu môže byť zo strany kupujúceho alebo vlastníkov IBV využívaný len za účelom prístupu k nehnuteľnostiam spadajúcich pod IBV osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami do 30 t, pričom prekročenie tohto váhového limitu bude považované za porušenie zmluvy s možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy. Dôvodom, pre ktorý predávajúci uzatvára zmluvu s kupujúcim a nie priamo s vlastníkmi IBV je skutočnosť, že kupujúci je územným samosprávnym a správnym celkom presadzujúcim záujmy obyvateľov obce Dechtice, ktorý v procese rokovania s predávajúcim aktívne presadzoval záujmy vlastníkov IBV (terajších či budúcich) a ponúkol plnenie dohodnuté zmluvou, pričom sa reflektovala aj skutočnosť, že kupujúci je akcionárom predávajúceho.
- 2.7. Kupujúci je pri užívaní predmetu prevodu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR, dohodnutý účel zmluvy a v maximálnej miere dbať o predchádzanie vzniku škody na predmete prevodu, pričom zodpovedá za spôsob užívania predmetu prevodu vlastníkmi IBV, ktorí nesmú pri jeho užívaní ohroziť prevádzku ČOV.
- 2.8. Predávajúci nie je zmluvnou stranou (účastníkom) akýchkoľvek dohôd medzi kupujúcim a vlastníkmi IBV, ktorých predmetom je úprava vzájomných práv a povinností súvisiacich s užívaním predmetu prevodu.
- 2.9. Detailná špecifikácia predmetu prevodu sa nachádza v rozhodnutí (individuálnom právnom akte) podľa ods. 2.1. zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a zaplatí zaň kúpnu cenu dohodnutú zmluvou.
- 2.10. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu sa kupujúci zaväzuje znášať náklady na opravu a údržbu predmetu prevodu, a to tak, že
- náklady na zabezpečenie bežnej opravy a bežnej údržby predmetu prevodu znáša kupujúci v celom rozsahu,
 - náklady na zabezpečenie mimoriadnej opravy alebo údržby cesty znáša tak predávajúci, ako aj kupujúci, pričom kupujúci znáša tieto náklady v percentuálnom

pomere 80% a predávajúci v percentuálnom pomere 20 %, najviac však raz za každých desať rokov odo dňa platnosti zmluvy.

Kupujúci nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na iný subjekt, než je predávajúci a v prípade, ak nebude mať záujem vlastníť predmet prevodu, je povinný ho ponúknuť na odkúpenie predávajúcemu za kúpnu cenu podľa čl. 4 ods. 4.1. zmluvy.

3. Stav predmetu prevodu

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, predmet prevodu nemá ku dňu platnosti zmluvy žiadne právne ani skutkové (faktické) vady, ktoré by bránili kupujúcemu v nadobudnutí vlastníckeho práva, prípadne v riadnom užívaní predmetu prevodu alebo ktoré by vyžadovali vykonanie mimoriadnej opravy alebo údržby predmetu prevodu. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že predmet prevodu je v dobrom technickom stave, pričom technický stav predmetu prevodu je zbežne opísaný v správe vedúceho ČOV, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej Príloha č. 2 a kupujúci ho v tomto stave preberá do vlastníctva tak ako stojí a leží. Predávajúci súčasne oboznamuje kupujúceho, že k trvalému užívaniu cesty nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie zo strany vecne a miestne príslušného správneho orgánu a kupujúci uvedené akceptuje a napriek tomu kupuje predmet prevodu do svojho vlastníctva za podmienok dohodnutých zmluvou.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť (nad rámec poslednej vety ods. 3.1. čl. 3 zmluvy). V prípade, že sa uvedené vyhlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu bezodkladne zaplatenú kúpnu cenu.
- 3.3. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti alebo iné ťarchy.
- 3.4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči kupujúcemu.
- 3.5. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento je mu známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda.

4. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaný v čl. 2 zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán (ako cena konečná a nemenná) v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v účinnom znení a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v účinnom znení nasledovne:

Celková kúpna cena spolu bez DPH:
Slovom: 10 Eur, 0 centov.

10,00 €

- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy nedochádza k simulácii

darovania alebo iného scudzovacieho právneho úkonu. Dôvodom, pre ktorý predávajúci predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že prevodom predmetu prevodu do vlastníctva kupujúceho za podmienok dohodnutých zmluvou nedôjde k ohrozeniu prevádzky ČOV, pričom dôjde k uspokojeniu verejnoprávnych potrieb kupujúceho ako akcionára predávajúceho a územného samosprávneho a správneho celku SR, ktorý poskytne plnenie dohodnuté zmluvou (najmä podľa čl. 2 ods. 2,10. zmluvy) v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že v jeho neprospech nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by bol povinný podať návrh na vyhlásenie konkurzu. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené trestné konanie a že jeho právo scudzit' predmet prevodu (zmluvná voľnosť) nie je ani len čiastočne obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci a nie sú mu známe ani žiadne okolnosti, ktoré by toto jeho právo obmedzovali.

5. Fakturácia, platobné podmienky a nadobudnutie vlastníctva

- 5.1. Platba (úhrada celkovej kúpnej ceny spolu) bude realizovaná bezhotovostným spôsobom na základe faktúry vystavenej predávajúcim. Celková kúpna cena spolu bude predávajúcim fakturovaná kupujúcemu do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy. Faktúru sa predávajúci zaväzuje vystaviť v elektronickej podobe a túto doručiť na obec@dechťice.sk.
- 5.2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti stanovené v zákone č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v. z. n. p. a číslo zmluvy podľa evidencie predávajúceho.
- 5.3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia, pričom musí byť doručená kupujúcemu najneskôr 7 dní pred termínom jej splatnosti. Dňom úhrady faktúry je deň pripísania peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
- 5.4. Dňom doručenia faktúry kupujúcemu je deň odoslania faktúry na emailovú adresu podľa ods. 5.1. tohto článku zmluvy. V prípade, ak vo faktúre budú uvedené nesprávne údaje, alebo nebude obsahovať všetky uvedené náležitosti a podmienky dohodnuté v zmluve, je to dôvod na odmietnutie faktúry a jej vrátenie na prepracovanie.
- 5.5. V prípade vrátenia faktúry je kupujúci povinný písomne informovať predávajúceho o dôvodoch jej vrátenia, pričom predávajúci je povinný vystaviť novú opravenú faktúru s novou lehotou splatnosti. Nová lehota splatnosti v danom prípade začne plynúť až po doručení novej faktúry kupujúcemu.
- 5.6. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmet prevodu dňom uhradenia celkovej kúpnej ceny spolu, na základe faktúry vystavenej predávajúcim a doručenej kupujúcemu v súlade s čl. 5 ods. 5.3. zmluvy.

6. Sankcie

- 6.1. V prípade omeškania kupujúceho s úhradou faktúry má predávajúci nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy bez DPH za každý začatý deň omeškania.

7. Ostatné zmluvné dojednania

- 7.1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy, rozpory vo výklade niektorých jej ustanovení alebo rozpory pri uzatváraní dodatkov budú riešiť predovšetkým cestou zmieru a vzájomným rokovaním.
- 7.3. Ak nedôjde k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená obrátiť sa vo veci rozhodnutia sporu na príslušný súd SR.
- 7.4. Vzhľadom na poslednú vetu čl. 3 ods. 3.1. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci je povinný v lehote do 12 mesiacov odo dňa platnosti zmluvy na vlastné náklady a bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu zo strany predávajúceho zabezpečiť kolaudáciu cesty na vecne a miestne príslušnom správnom orgáne v súlade s § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a osobitnými právnymi predpismi.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštovú komunikáciu, čísla účtu, telefónnych čísiel, či e-mailovej adresy nie je potrebné vykonať samostatným dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo.
- 8.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. *Civilný sporový poriadok*.
- 8.4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol

prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane. Zmenu sídla alebo korešpondenčnej adresy sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy nastane ich zmena.

- 8.5. Pokiaľ sa v zmluve používa termín *IBV*, tak sa tým má na mysli investičná bytová výstavba „*IBV Dechtice - Lokalita 03 - 30 RD*“, realizovaná stavebníkom Breza, s.r.o., Halenárska 17, 917 01 Trnava na pozemkoch v k.ú. Dechtice parc. reg. C č. 49, 51/2, 53/1, 55/3, 56, 874, 875, 876/1, 876/2, 877/3, 877/31, 877/32, 877/33, 879/1 a parc reg. E č. 826/3, 861/1, 869/1, 869/3, 869/4, ktorá sa má realizovať na podklade územného rozhodnutia č. Výst.DEC-125/2020/Zá-51 zo dňa 28.4.2021 vydaného Obcou Dechtice. Termínom *vlastník IBV* sa rozumie terajší alebo budúci vlastník ktoréhokoľvek z pozemkov parc. reg. C č. 49, 51/2, 53/1, 55/3, 56, 874, 875, 876/1, 876/2, 877/3, 877/31, 877/32, 877/33, 879/1 a parc reg. E č. 826/3, 861/1, 869/1, 869/3, 869/4 pre k.ú. Dechtice alebo nehnuteľností na nich postavených (pozemky dotknuté realizáciou IBV), ktorí užívajú predmet prevodu za účelom prístupu k nim vlastnenej nehnuteľnosti na špecifikovaných pozemkoch.
- 8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v. z. n. p.
- 8.7. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom kupujúci obdrží dva rovnopisy zmluvy a predávajúci 1 jej rovnopis.
- 8.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1: Náčrt na podklade katastrálnej mapy

Príloha č. 2: Správa vedúceho ČOV

V Dechticiach dňa: 19.9. 2021

V Piešťanoch dňa 30.9. 2021

Za predávajúceho:

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva

Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva

Za kupujúceho:

Obec Dechtice

PhDr. Karol Zachar
starosta obce

