

ev. č. zmluvy kupujúceho: 252 /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 : Obec Jablonec
So sídlom: č. 206, 900 86 Jablonec
Štatutárny zástupca: Slavomír Pocisk - starosta obce
IČO: 00304794
DIČ: 2020662127
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK57 5600 0000 0066 0100 3001
Tel.: +421336488113
Email: jablonec@jablonec.sk
(ďalej iba „predávajúci“)

a

Kupujúci : 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: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
SWIFT (BIC): SUBASKBX
Telefón: 033/59 66 101
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej iba „kupujúci“ a kupujúci a predávajúci spolu ako „zmluvné strany“)

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 4.11.2021 kúpnu zmluvu, ev. č. /2021 (ďalej iba „kúpna zmluva“), na základe ktorej došlo k odplatnému scudzeniu vlastníckeho práva k vodnej stavbe „Jablonec – Celooberný vodovod“ vybudovanej v katastrálnom území Jablonec, na pozemkoch parc. reg. C č. 1348/2, 1348/5, 1348/6, 1348/7, 1348/22, 1351/2, 1351/37, 1351/76, 1360/1 1360/2, 1360/3, 1359/1, 1359/86, 1359/51, 1359/52, 1359/205, 1076/1, 213/1, 213/17, 200/1, 200/3, 212/1, 212/2 , 215/2, a na pozemkoch parc. reg. E č. 1354/18, 1355/11, 979 pozostávajúcej zo stavebno-technických častí **Jablonec – Celooberný vodovod - I. stavba** (začiatok výstavby jún 1987), **Jablonec – Celooberný**

Rok 2021/056/OCUSA

vodovod - II. stavba (začiatok výstavby jún 1988), **Jablonec – Celooberný vodovod - III. stavba** (začiatok výstavby júl 1989), **Jablonec – Celooberný vodovod - IV. stavba** (začiatok výstavby júl 1990) a **Rozšírenie obecného vodovodu v lokalite IBV Sever** (začiatok výstavby január 1997).

- 2.2. Predmet kúpy špecifikovaný v kúpnej zmluve bol pred jeho scudzením vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, pričom samotná vodná stavba (ako celok) **nie je evidovaná** v katastri nehnuteľností (§ 6 ods. 2 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v.z.n.p. v spojení s § 43a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v.z.n.p.).
- 2.3. S predmetom kúpy na podklade kúpnej zmluvy (z technicko-prevádzkového hľadiska) súvisí aj samostatný prevádzkový objekt vo výlučnom vlastníctve predávajúceho - stavba bez súp. čísla stojaca (postavená) v intraviláne obce Jablonec na parc. reg. C č. 1351/76, ktorá je označená ako *Vodojem* a zapísaná na LV č. 772 pre k.ú. Jablonec (ďalej tiež len „predmet prevodu“) a vzhľadom k tomu, že predmetná stavba je evidovaná v katastri nehnuteľností a je určená na zabezpečovanie riadnej prevádzky vodnej stavby, ktorá bola (ako predmet kúpy) scudzená do vlastníctva kupujúceho na podklade kúpnej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy, ktorou dochádza k scudzeniu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, a to za podmienok špecifikovaných v zmluve.
- 2.4. Kupujúci sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a zaplatí zaň kúpnu cenu dohodnutú zmluvou.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu prevodu a v uvedenom rozsahu a na podklade zmluvy predávajúci scudzuje vlastnícke právo k predmetu prevodu na kupujúceho. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok, na ktorom je predmet prevodu postavený (parc. reg. C č. 1351/76 pre k. ú. Jablonec o výmere 9 m², druh pozemku *Zastavaná plocha a nádvorie*) a pozemok v jeho bezprostrednom okolí (parc. reg. C č. 1351/2 pre k. ú. Jablonec o výmere 327 m², druh pozemku *Zastavaná plocha a nádvorie*) **nie sú predmetom prevodu** na podklade zmluvy, nakoľko ku dňu uzatvorenia zmluvy nie je predávajúci ich vlastníkom (vlastníkom oboch uvedených parciel je *Slovenská republika*; správca Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava). Vzhľadom na to, že špecifikované pozemky sú mimoriadne významné pre zabezpečenie riadnej prevádzky predmetu prevodu (v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v. z. n. p.) sa predávajúci na podklade existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa zaväzuje, že pokiaľ kedykoľvek v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k pozemkom parc. reg. C č. 1351/76 alebo parc. reg. C č. 1351/2 pre k. ú. Jablonec, alebo k pozemkom nachádzajúcim sa pod čerpacou stanicou a chlôrovňou a ich okolí - pozemky parc. reg. C č. 1348/2 o výmere 531m², parc. reg. C č. 1348/3 o výmere 32m² a parc. reg. E č. 1355/11 o výmere 12m² a parc. reg. E č. 1354/18 o výmere 20m² (bez ohľadu na to, či prechodom vlastníckeho práva alebo prevodom vlastníckeho práva), tak vlastnícke právo k špecifikovaným pozemkom bezodplatne prevedie na kupujúceho, a to aj bez osobitného vyzvania kupujúcim, najneskôr však do 90 dní od doručenia výzvy kupujúceho na scudzenie vlastníckeho práva k špecifikovaným pozemkom, pričom ak tak predávajúci neurobí, je povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý začatý deň omeškania so splnením si uvedenej povinnosti (scudzenie vlastníckeho práva). V prípade, ak platná a účinná legislatíva v čase po nadobudnutí vlastníckeho práva predávajúcim k špecifikovaným pozemkom nebude umožňovať predávajúceho (ako

samostatnému samosprávnemu a správne celku SR) bezodplatne scudziť vlastnícke právo k špecifikovaným pozemkom, tak sa zmluvné strany dohodli na tom, že z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa prevod zrealizuje odplatným spôsobom za kúpnu cenu rovnajúcu sa celkovej kúpnej cene spolu podľa čl. IV ods. 4.1. zmluvy, pričom na otázky fakturácie a úhrady tejto kúpnej ceny sa primerane použijú ustanovenia 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. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že predmet prevodu je v dobrom technickom stave.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, že sa uvedené vyhlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy a predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu.
- 3.3. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že na predmete prevodu 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 zbežne známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda.

4. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za predmet prevodu 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: 1 Euro, 0 centov.

1,00 €

- 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 a celková kúpna cena spolu je primeranou v relácii na povinnosti, ktoré v súvislosti s prevádzkou predmetu prevodu v súlade s verejným záujmom (a vyplývajúcich najmä zo zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach) na seba kupujúci preberá.
- 4.3. Dôvodom, pre ktorý predávajúci predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že predávajúci nedisponuje odbornou spôsobilosťou v intenciách § 6 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktorá je nevyhnutne potrebná

- na to, aby predávajúci mohol predmetnú vodnú stavbu (verejný vodovod) prevádzkovať sám.
- 4.4. Predávajúci vyhlasuje, že vlastníctvo k predmetu prevodu je pre neho ekonomicky nevýhodné a splnenie všetkých podmienok na to, aby predmet prevodu mohol prevádzkovať sám (na základe živnosti), by bolo spojené so značnými finančnými nákladmi. Ekonomicky nevýhodným by bolo tiež ponechanie predmetu prevodu vo vlastníctve predávajúceho, nakoľko s plynutím času možno predpokladať sústavné vynakladanie nemalých finančných prostriedkov na údržbu a opravu predmetu prevodu, v záujme zachovania jeho funkčnosti a teda aj plnenia účelu, na ktorý bol predmet prevodu postavený.
 - 4.5. Z vyššie uvádzaných dôvodov prijal predávajúci rozhodnutie, že prevedie svoje vlastnícke právo na kupujúceho a kúpnu cenu dohodnutú zmluvou považuje za primeranú. Dôvodom, pre ktorý sa predávajúci rozhodol predat' predmet prevodu práve kupujúcemu je skutočnosť, že kupujúci je obchodnou spoločnosťou a predmetom jeho činnosti je podľa výpisu z obchodného registra najmä zásobovať obyvateľstvo, priemysel, poľnohospodárstvo a ďalších spotrebiteľov pitnou vodou z verejných vodovodov a odvádzat' a čistiť odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie a v súvislosti s týmto základným predmetom podnikania aj prevádzkovanie verejných vodovodov, a to v súlade a podľa ustanovenia § 5 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
 - 4.6. Predávajúci taktiež 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 scudziť 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.
 - 4.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že hodnota predmetu prevodu (po zvážení miery jeho amortizácie a nutnosti vykonania jeho opravy alebo údržby) je Eur

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 právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy. Faktúru sa predávajúci zaväzuje vystaviť v elektronickej podobe a túto doručiť na efaktury@tavos.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 kupujúceho.
- 5.3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu, pričom musí byť doručená kupujúcemu najneskôr 7 dní pred termínom jej splatnosti. Dňom úhrady faktúry je deň pripísania peňažných prostriedkov na účet predávajúceho, inak nemá predávajúci nárok na úrok z omeškania.

- 5.4. Dňom doručenia faktúry kupujúcemu je deň zaevídovania faktúry na podateľni kupujúceho v súlade s jeho internými predpismi. 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 právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci protokolárne odovzdá kupujúcemu predmet prevodu do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že nimi vlastnoručne podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho doručia Okresnému úradu Pezinok, katastrálnemu odboru do 15 pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy. Na tento účel sú zmluvné strany povinné si poskytnúť nevyhnutne potrebnú súčinnosť.
- 5.8. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.

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.
- 6.2. Pokiaľ sa niektoré z vyhlásení predávajúceho v čl. 3 zmluvy ukáže ako nepravdivé, má kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Eur za každé jednotlivé vyhlásenie, ktoré sa ukázalo byť nepravdivým. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu škody spôsobenej konaním alebo nekonaním predávajúceho.

7. Záručná doba a zodpovednosť za vady

- 7.1. Predávajúci poskytuje na predmet prevodu záručnú dobu 60 mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim podľa čl. V ods. 5.6. zmluvy.
- 7.2. V prípade, že sa v záručnej dobe preukáže, že predmet prevodu má vady (najmä z dôvodu nekvality použitých stavebných materiálov alebo výrobkov) alebo nemá vlastnosti, o ktorých predávajúci kupujúceho ubezpečil, že ich predmet prevodu má, musia byť kupujúcim bezodkladne reklamované písomne na adresu uvedenú v čl. 1 zmluvy, najneskôr do 15 dní od ich zistenia. Oznámenie musí obsahovať popis vady kupujúcim, vrátane spôsobu, akým sa prejavuje, prípadne aj fotodokumentáciu.
- 7.3. Predávajúci je povinný vadu alebo vady odstrániť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej reklamácie. V prípade márneho uplynutia lehoty, v ktorej je predávajúci povinný odstrániť vadu alebo vady reklamované kupujúcim, má kupujúci právo účtovať predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 100,-€ za každý začatý deň omeškania predávajúceho so splnením si uvedených povinností podľa tohto odseku tohto článku

- zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu škody, ktorá mu riadnym a včasným nesplnením povinnosti predávajúceho podľa tohto ustanovenia zmluvy vznikne.
- 7.4. V prípade výskytu skrytých väd má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej strane. Doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.
- 7.5. Oznámenie o odstúpení od zmluvy sa považuje za doručené aj v prípade, že sa zásielka zasielaná zmluvnej strane na adresu sídla uvedenú v čl. 1 zmluvy vráti naspäť s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo ak zásielka nebude prevzatá v odbernej lehote, prípadne ju zmluvná strana odmietne prevziať. V tomto prípade sa zásielka považuje za doručenú dňom vrátenia zásielky poštovým podnikom odosielajúcej zmluvnej strane.
- 7.6. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka prípadného nároku na náhradu škody alebo zmluvných či zákonných sankcií vzniknutých porušením povinnosti niektorej zmluvnej strany.

8. Ostatné zmluvné dojednania

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Ak nedôjde k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená obrátiť sa vo veci rozhodnutia sporu na príslušný súd SR.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva je akcesorickej povahy ku kúpnej zmluve a čl. 2 ods. 2.5. zmluvy má povahu zmluvy o budúcej zmluve.
- 9.2. 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.
- 9.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v. z. n. p.
- 9.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno pre predávajúceho. Osvedčenie podpisu predávajúceho sa vykoná na všetkých rovnopisoch zmluvy.
- 9.5. Zmluva nadobúda záväzkovo-právne účinky dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami, pričom vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení

vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva na podklade zmluvy do katastra nehnuteľností hradí predávajúci.

- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode na jej obsahu, ktorý zodpovedá ich vážnej a slobodnej vôli, ktorú určite a zrozumiteľne prejavujú, a že nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V JABLONCI dňa: 4. 11. 2021

V Piešťanoch dňa 16. 11. 2021

Za predávajúceho:

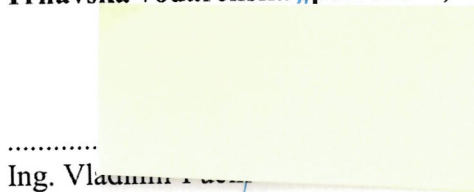
Obec



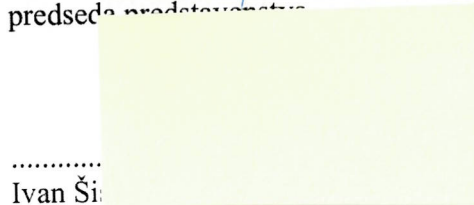
.....
Slavomír Pocisk
starosta obce

Za kupujúceho:

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.



.....
Ing. Vladimír
predseda predstavenstva



.....
Ivan Ši
podpredseda predstavenstva

