

ev. č. zmluvy kupujúceho: 260 /2021

Kúpna zmluva

s dohodou o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 151n a nasl. a § 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 Cífer
So sídlom: Nám. A Hlinku 31, 919 43 Cífer
Štatutárny zástupca: Mgr. Maroš Sagan, PhD. – starosta obce
IČO: 00 312 347
DIČ: 2021133697
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212
Tel.: 033/ 55 99 132
Email: sekretariat@cifer.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 08.02. 2021 kúpnu zmluvu, ev. č. 259/2021 (ďalej iba „kúpna zmluva“), na základe ktorej došlo k odplatnému scudzeniu vlastníckeho práva k vodnej stavbe „Celoobecný vodovod Cífer - 1. - 3. stavba“, ako súhrnu jej relatívne samostatných častí :
- a) Celoobecný vodovod Cífer - I. stavba,
 - b) Celoobecný vodovod Cífer - I. stavba, 2. etapa,
 - c) Celoobecný vodovod Cífer - Čulenova ulica,

- d) *Celoobecný vodovod Cífer - II. stavba,*
- e) *Celoobecný vodovod Cífer - III. stavba a*
- f) *Celoobecný vodovod Cífer - III. stavba - ulica Štadiónová, ulica Budovateľská, časť Záhradnej ul., Nám. A. Hlinku,*

, pričom vodná stavba ako celok je vybudovaná v katastrálnom území Cífer na pozemkoch parc. č. 743/7, 743/8 (I. stavba), parc. č. 5, 6, 8/1, 8/2, 696, 698, 700, 704, 730, 737, 743, 744, 745, 12612/2 (I. stavba - 2 etapa), parc. č. 5, 6, 810, 813, 815, 859 (Čulenova ulica), parc. č. 8/2, 10, 1028, 1613, 1615/60, 1677, 1767, 1768, 1862, 1863, 1986, 1987, 1988, 1989, 341/1, 1986, 2119, 2294 (II. stavba) a parc. č. 2263/1, 2566, 2294/1, 2315 (III. stavba) a parc. č. 2119, 1677, 2370, 2458, 2565, 2610, 2611, 1616/2, 4/2, 6 (III. stavba - ulica Štadiónová, ulica Budovateľská, časť Záhradnej ul., Nám. A. Hlinku).

- 2.2. Na základe kúpnej zmluvy vznikol predávajúcemu záväzok obsiahnutý v čl. 8 ods. 8.2. kúpnej zmluvy, a to previesť na kupujúceho vlastnícke právo k akémukoľvek čiastkovému stavebnému alebo prevádzkovému objektu vodnej stavby podľa ods. 2.1. tohto článku zmluvy, ak je tento evidovaný v katastri nehnuteľností, pričom súhrnnou kúpnu cenou za všetky takéto čiastkové stavebné alebo prevádzkové objekty je (bude) 1,00 Eur bez DPH (ako kúpna cena konečná a nemenná), na čom sa zmluvné strany určito a zrozumiteľne dohodli.
- 2.3. Predmet prevodu 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.).
- 2.4. S predmetom prevodu na podklade kúpnej zmluvy (z technicko-prevádzkového hľadiska) súvisia aj samostatné stavebno-prevádzkové objekty vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (spadajúce pod *Celoobecný vodovod Cífer - I. stavba*):

- stavba bez súp. čísla stojaca (postavená) v intraviláne obce Cífer na parc. reg. C č. 743/7, ktorá je označená ako *Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH* a zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer (Druh stavby 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

a

- stavba so súp. číslom č. 1106 stojaca (postavená) v intraviláne obce Cífer na parc. reg. C č. 743/8, ktorá je označená ako *Čerpacia stanica s chlórónou* a zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer (Druh stavby 14 - Budova obchodu a služieb)

(ďalej obe stavby spoločne len „predmet prevodu 1“)

a vzhľadom k tomu, že predmetné stavby (predmet prevodu 1) sú evidované v katastri nehnuteľností a sú určené na zabezpečovanie riadnej prevádzky vodnej stavby podľa čl. 2 ods. 2.1. zmluvy ako celku, ktorá bola ako celok (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 1, a to za podmienok špecifikovaných v zmluve, čím zmluvné strany realizujú svoje práva a povinnosti vyplývajúce z čl. 8 ods. 8.2. kúpnej zmluvy.

Predávajúci súčasne uznáva, že vlastníctvo k pozemkovým nehnuteľnostiam, na ktorých sú stavby spadajúce pod predmet prevodu 1 postavené alebo sa jedná o bezprostredne susediace pozemkové nehnuteľnosti bez potenciálu racionálneho využitia, je pre neho vzhľadom k scudzovaciemu právnomu úkonu neúčelné, a preto sa zmluvné strany dohodli, že na základe zmluvy dochádza aj k scudzeniu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k pozemkom:

- parc. reg. C č. 743/8 o výmere 97 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer

a

- parc. reg. C č. 743/9 o výmere 9 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie) zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer

a

- parc. reg. C č. 743/7 o výmere 6 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie) zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer

(ďalej všetky tri uvádzané pozemky spoločne len „predmet prevodu 2“ a predmet prevodu 1 a predmet prevodu 2 ďalej spoločne len „predmet prevodu“).

- 2.5. Kupujúci sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a zaplatí zaň kúpnu cenu dohodnutú zmluvou.
- 2.6. 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.

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, okrem toho, že na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer je evidované časovo obmedzené nájomné právo nájomcu Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 35763469 (vzťahujúce sa k pozemku parc. reg. C č. 743/9 a časti stavby Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH 200 na parc. reg. C č. 743/7 na podklade Nájomnej zmluvy č. T1223/2010 zo dňa 18.5.2010, Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. T1223/2010 zo dňa 9.9.2011 na parc. reg. C č. 743/9 a časť stavby Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH 200 na parc. č. 743/7 podľa GP č. 56/2011), avšak toto nájomné právo trvalo do 31.12.2019 a zaniklo uplynutím času, na ktoré bolo nájomné právo (nájomný vzťah) dohodnuté.

Predávajúci vyhlasuje, že nájomné právo (nájomná zmluva) podľa tohto odseku tohto článku zmluvy nebolo obnovené (uzatvorením novej nájomnej zmluvy) a trvanie nájomného vzťahu nebolo ani predĺžené (vo forme dodatku k Nájomnej zmluve č. T1223/2010).

- 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:

1,00 €

Slovom: 1 Euro, 0 centov.

- 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 v.z.n.p.) 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 1 mohol prevádzkovať sám (na základe živnosti), by bolo spojené so značnými finančnými nákladmi. Ekonomicky nevýhodným by bolo tiež ponechanie predmetu prevodu 1 aj predmetu prevodu 2 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 preverenie 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 nie je v nútenej správe podľa prísl. ustanovení zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v.z.n.p. a neexistujú dôvody na to, aby bola nútená správa zavedená. 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 :

Predmet prevodu 2: - parc reg. C č. 743/8 (o výmere 97 m²): 0 Eur

- parc reg. C č. 743/7 (o výmere 6 m²): 0 Eur

- parc reg. C č. 743/9 (o výmere 9 m²) 0 Eur

Predmet prevodu 1: - stavba so súp. číslom č. 1106
(Čerpacia stanica s chlórvoňou) : 0 Eur

- stavba bez súp. čísla stojaca
(Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH) : 0 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 vystavenia 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 zaevidovania 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 predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, 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 Trnava, 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 Trnava, 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 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 záruku s trvaním záručnej doby 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 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.
- 8.4. Vzhľadom ku skutočnosti, že kupujúci musí mať riadne zabezpečený prístup k predmetu prevodu tak, aby bolo možné reálne zabezpečenie spoľahlivej prevádzkovej činnosti predmetu prevodu 1, tak je nevyhnutným zabezpečiť prístup k týmto stavbám cez okolité pozemky vo vlastníctve predávajúceho, ktoré však na základe zmluvy nescudzuje do vlastníctva kupujúceho, a tak sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena k týmto okolitým pozemkom. Zmluvné strany sa dohodli, že k pozemkom:

- parc. reg. C č. 736/3 o výmere 946 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer,

- parc. reg. C č. 743/1 o výmere 1375m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer a

- parc. reg. C č. 737 o výmere 2337 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Záhrada), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer

sa zriaďuje v prospech kupujúceho - oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktorým budú tieto pozemkové nehnuteľnosti zaťažené a ktoré spočíva v povinnosti predávajúceho (povinného z vecného bremena) ako vlastníka predmetných pozemkov strpieť vstup osôb a vjazd motorových vozidiel kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena alebo vstup kupujúcim (oprávneným z vecného bremena) poverených tretích osôb alebo na základe oprávnenia kupujúceho (oprávneného z vecného bremena) určených motorových vozidiel týchto tretích osôb za účelom vykonávania úkonov prevádzkovej činnosti podľa prísl. ust. 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.z.n.p., najmä v súvislosti s opravou a údržbou predmetu prevodu 1, pričom vlastníka predmetných pozemkov (povinný z vecného bremena) je povinný strpieť aj uplatňovanie práv a povinností kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, ktoré mu v tejto súvislosti vznikajú. Vecné bremeno podľa tohto odseku tohto článku zmluvy sa

zriaďuje bezodplatne ako vecné bremeno *in rem* (spojené s vlastníctvom predmetných pozemkových nehnuteľností).

9. Závěrečné 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.
- 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 obidvoch 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 Trnava, 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 podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, 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 Cífer dňa: **2.2. DEC. 2021**

Za predávajúceho
(povinného z vecného bremena) :

Obec Cífer

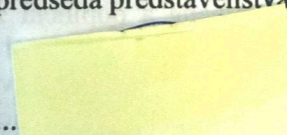

Mgr. Maroš Šagan, PhD.
starosta obce

V Piešťanoch dňa 09.02.2022

Za kupujúceho:
(oprávneného z vecného bremena)

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.


Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva


Ivan Štorka
podpredseda predstavenstva

Uznesenie číslo 112/9/2021

z 9. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva,
ktoré sa uskutočnilo dňa 07.10.2021

Obecné zastupiteľstvo obce Cífer

1. schvaľuje

predaj vodných stavieb, ktoré sú majetkom obce Cífer v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obchodnej spoločnosti - Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36 252 484 (ďalej len „TAVOS, a.s.“), a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Obec Cífer je vlastníkom vodných stavieb:

- Stavby – vodárne, postavené na parc. reg. „C“ č. 518 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m² (stavba pozostáva zo samotného stavebného objektu, podzemných zásobníkov, 6 ks čerpadiel, elektroinštalácie).
- Stavby studne (vodárenského vrtu ČS-1) súp. č. , postavené na cudzom pozemku parc. reg. „C“ č. 11726/3 – ostatné plochy o výmere 7047 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava (stavba studne zahŕňa stavebný objekt vo veľkosti garáže, elektroinštaláciu, studňu 40m/0,6m, sacie potrubie 85m, čerpádlá v počte 2ks, vodomer).
- Vodovodného potrubia medzi stavbami postavenými na parc. reg. „C“ č. 518 a na parc. reg. „C“ č. 11726/3 (pričom dĺžka výtlačného potrubia by mala byť v rozsahu min. 2920 m), uloženom prevažne na cudzích pozemkoch.

Predmetom predaja sú vodné stavby, pričom ich predaj obec Cífer uskutoční za kúpnu cenu vo výške 1,00 Eur.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že uvedené vodné stavby sa podľa koncepcie rozvoja zásobovania pitnou vodou musia zapojiť do celoobecného vodovodu v obci Cífer, aby sa zabezpečil dostatok pitnej vody prostredníctvom uvedeného vodného zdroja. Keďže prevádzkovateľom celoobecného vodovodu je spoločnosť Tavo a.s., so sídlom Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36 252 484 (ďalej len „TAVOS, a.s.“) táto spoločnosť má záujem dané stavby zrekonštruovať a zapojiť do sústavy celoobecného vodovodu. Tavo a.s. je obchodnou spoločnosťou v 100% vlastníctve miest a obcí trnavského a piešťanského regiónu, medzi ktorými je aj obec Cífer.

V súčasnosti Tavo a.s. nemôže investovať do rekonštrukcie uvedených objektov, keďže mu nepatria. Ak by tak aj učinil, išlo by o investície do cudzej veci a tieto náklady by si voči obci Cífer následne uplatňoval z titulu vydania bezdôvodného obohatenia. Obec Cífer by tak za účelom zabezpečenia prevádzkyschopnosti vodných stavieb bola nútená vynakladať investície na opravy či rekonštrukcie vodnej stavby. Je teda nutné skonštatovať, že v prípade, ak by obec Cífer zostala vlastníkom vodnej stavby, bola by nútená túto vodnú stavbu udržiavať a rekonštruovať na vlastné náklady. Predajom vodnej stavby do majetku TAVOS, a.s. sa zabezpečí prevádzkovanie vodnej stavby a zároveň bude zabezpečovaná jej prevádzkyschopnosť z nákladov, ktoré bude hradíť jej vlastník a nie obec Cífer.

Návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena

Okresný úrad Trnava,
katastrálny odbor
Vajanského 2
Trnava

Navrhovatelia:

Predávajúci:	Obec Cífer
So sídlom:	Nám. A Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO:	00 312 347
DIČ:	2021133697
Štatutárny zástupca:	Mgr. Maroš Sagan, PhD. - starosta obce (ďalej len „predávajúci“)
a	
Kupujúci:	Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
So sídlom:	Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
IČO:	36 252 484
DIČ:	2020172264
Štatutárny zástupca:	Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s. Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s. (ďalej len „Kupujúci“ a Kupujúci a predávajúci <u>spoločne</u> ako „Navrhovatelia“)

I

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- stavba bez súp. čísla stojaca (postavená) v intraviláne obce Cífer na parc. reg. C č. 743/7, ktorá je označená ako *Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH* a zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer (Druh stavby 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpadia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiare odpadových vôd a iné),
- stavba so súp. číslom č. 1106 stojaca (postavená) v intraviláne obce Cífer na parc. reg. C č. 743/8, ktorá je označená ako *Čerpadia stanica s chlórvoňou* a zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer (Druh stavby 14 - Budova obchodu a služieb),
- parc. reg. C č. 743/8 o výmere 97 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer,
- parc. reg. C č. 743/9 o výmere 9 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie) zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer
- parc. reg. C č. 743/7 o výmere 6 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie) zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer.

(ďalej v uvedenom rozsahu spoločne len „Predmet prevodu“).

V časti C LV č. 1600 pre k. ú. Cífer nie sú pre predmet prevodu evidované žiadne ťarchy, až na to, že pre časť stavby bez súp. č. *Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH* a pozemok parc. č. 743/9 (predmetný pozemok

netvorí predmet prevodu) je vo forme záznamu (§ 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)) v prospech Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava, IČO: 35763469 evidovaný nájomný vzťah nasledovne : "K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 743/9 a časť stavby Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH 200 na parc.č. 743/7 do 31.12.2019 - N 2/12 - Nájomná zmluva č. T1223/2010 zo dňa 18.5.2010, Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve č. T1223/2010 zo dňa 9.9.2011 na parc.č. 743/9 a časť stavby Vežový vodojem V2 Hydroglóbus KDH 200 na parc.č. 743/7, GP č.56/2011 - v.z.145/12", avšak tento ako termínovaný právny vzťah zanikol uplynutím času, čo predávajúci vyhlásil v uzatvorenej kúpnej zmluve.

II

1. Dňa ~~29.01~~ 2021 uzatvorili navrhovatelia kúpnu zmluvu s dohodou o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktorej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho tak ako to vyplýva z ustanovení kúpnej zmluvy s dohodou o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (ďalej len „*kúpna zmluva*“), pričom zmluvne dohodnutá kúpna cena bola 1,00 Eur bez DPH (jedno Euro). Kúpna zmluva nadobudla riadne platnosť a v dvoch rovnopisoch sa prikladá k tomuto návrhu. Súčasne navrhovatelia žiadajú, aby Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor zapísal do katastra nehnuteľností bezodplatne dohodnuté vecné bremeno v prospech kupujúceho (oprávneného z vecného bremena), ktoré sa vzťahuje na nasledujúce pozemky vo vlastníctve predávajúceho (povinného z vecného bremena) :

- parc reg. C č. 736/3 o výmere 946 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer,

- parc reg. C č. 743/1 o výmere 1375m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer a

- parc reg. C č. 737 o výmere 2337 m² v intraviláne obce Cífer (Druh pozemku : Záhrada), zapísaná na LV č. 1600 pre k.ú. Cífer

, pričom vecné bremeno, ktorým budú tieto pozemkové nehnuteľnosti zaťažené spočíva v povinnosti predávajúceho (povinného z vecného bremena) ako vlastníka predmetných pozemkov strpieť vstup osôb a vjazd motorových vozidiel kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena alebo vstup kupujúcim (oprávneného z vecného bremena) poverených tretích osôb alebo na základe oprávnenia kupujúceho (oprávneného z vecného bremena) určených motorových vozidiel týchto tretích osôb za účelom vykonávania úkonov prevádzkovej činnosti podľa prísl. ust. 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.z.n.p., najmä v súvislosti s opravou a údržbou nehnuteľností podľa čl. I ods. 1 prvá a druhá odrážka tohto návrhu na vklad v súlade s ustanoveniami kúpnej zmluvy, pričom vlastníka predmetných pozemkov (povinný z vecného bremena) je povinný strpieť aj uplatňovanie práv a povinností kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, ktoré mu v tejto súvislosti vznikajú. Vecné bremeno podľa tohto odseku tohto článku zmluvy sa zriaďuje bezodplatne ako vecné bremeno *in rem* (spojené s vlastníctvom predmetných pozemkových nehnuteľností), pričom bližšie je upravené v čl. 8 ods. 8.4. kúpnej zmluvy.

III

1. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti preto Navrhovatelia zhodne žiadajú, aby katastrálny odbor Okresného úradu Trnava rozhodol tak, že povolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho tak, ako to vyplýva z ustanovení Kúpnej zmluvy a zapíše právo kupujúceho (oprávneného z vecného bremena) zodpovedajúce vecnému bremenu in rem v súlade s čl. 8 ods. 8.4. kúpnej zmluvy k tam menovaným pozemkom vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (povinného z vecného bremena).
2. Navrhovatelia ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, Kúpnu zmluvu uzatvorili dobrovoľne, dobromyseľne a v predpísanej forme, sú plne spôsobilí na právne úkony, zmluvné prejavy

boli dostatočne zrozumiteľné a určité a navrhovatelia boli oprávnení s predmetom prevodu nakladať. Navrhovatelia súčasne vyhlasujú, že voči nim nie je vedené žiadne exekučné konanie alebo iné konanie, ktoré by obmedzovalo ich spôsobilosť predmet prevodu scudzíť alebo nadobudnúť do súkromného vlastníctva.

V Cíferi, dňa 2.2. DEC. 2021

Predávajúci (povinný z vecného bremena)


Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD. - starosta obce

V Piešťavoch, dňa 09.02.2021

Kupujúci (oprávnený z vecného bremena)


Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Púčik - predseda predstavenstva


Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ivan Šiška - podpredseda predstavenstva

Prílohy:

- 2 x Kúpna zmluva zo dňa 09.02.2021
- Doklad o úhrade správneho poplatku