

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Predávajúcim:

Stanica Nivy s.r.o.

sídlo:

Mlynské Nivy 16

zapísaným:

821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sro, vl. č. 120152/B

v mene ktorého koná:

Mgr. František Rácz, konateľ
Viktor Ondrášek, konateľ

IČO:

50 861 930

DIČ:

2120532249

IČ DPH:

SK 2120532249

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúcim:

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo:

Turbínová 3

zapísaným:

829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B

v mene ktorého koná:

Ing. Dušan Randuška, generálny riaditeľ
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

IČO:

35 823 542

DIČ:

2020285245

IČ DPH:

SK 2020285245

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok ustanovených v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 2. a 3. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu kúpy, ako aj záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku II., bod 1. tejto zmluvy.
2. Predmetom kúpy sú nasledujúce tepelno-technické zariadenia:

technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „OST“), ktorá sa nachádza v nebytovom priestore označenom ako -01.TP.36 (ďalej len „Nebytový priestor“) nachádzajúcom sa na 01.PP stavby „Polyfunkčný objekt Autobusová stanica Mlynské nivy“ umiestnenej na pozemkoch parc. registra „C“ KN:

LV č. 4995

- parc. č. 9757/1 o výmere 44.355 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9751/9 o výmere 78 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/4 o výmere 46 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/30 o výmere 2.356 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

- parc. č. 21842 o výmere 646 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/14 o výmere 317 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/5 o výmere 154 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9751/4 o výmere 301 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/15 o výmere 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/34 o výmere 2 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- LV č. 3872**
- parc. č. 9765/1 o výmere 2.125 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/43 o výmere 24 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/40 o výmere 123 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/41 o výmere 5 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- LV č. 4010**
- parc. č. 9749/1 o výmere 187 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9749/38 o výmere 106 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9749/39 o výmere 747 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9749/43 o výmere 12 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9749/45 o výmere 306 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9749/54 o výmere 18 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- LV č. 4980**
- parc. č. 9749/36 o výmere 625 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9749/48 o výmere 31 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúcich sa v Bratislave – mestskej časti Ružinov, okräs Bratislava II, katastrálne územie Nivy a zapísaných na listoch vlastníctva č. 4995, 3872, 4010 a 4980 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Stavba**“). Stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 4995 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom., predmetom kúpy je aj horúcovodná prípojka pre OST, nachádzajúca sa v Stavbe, pričom jej presné umiestnenie je špecifikované v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

3. Rozsah predmetu kúpy je vymedzený nasledovne:

technologické zariadenie OST výrobcu Decon, spol. s r.o. typ WL H4805, výrobné číslo.: 11103 s výkonom 4,8 MW – vrátane sekundárnych rozvodov, prívodu studenej vody, hranica vlastníctva pre kupujúceho je 10 cm z vonkajšej strany obvodových stien miestnosti OST. Predmetom kúpy je aj primárna horúcovodná prípojka DN 150 pre OST, nachádzajúca sa v stavebnom objekte Autobusová stanica. OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročastí, merania a regulácie, rozdeľovača a zbereča ÚK, potrubia vzduchotechniky vrátane ventilátora, prívodu studenej vody, 2x expanzomatu, v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia B1 10-E1.2.15 Technológia výmenníkovej stanice pre stavebný objekt B1 Autobusová stanica, spracovanej: SIEBERT+TALAŠ spol. s r.o., Prievozská 4/D Blok E, 82109 Bratislava, IČO: 35833 891. Do rozsahu predmetu kúpy nepatria rozvody kanalizácie, protipožiarnej a hlasovej signalizácie požiaru.

Bližšia technická špecifikácia predmetu kúpy je vymedzená v Zozname odovzdaných a prebraných dokumentov v zmysle Prílohy č. 2.

4. Povolenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky o povolení užívania Stavby č. OU-BA-OVBP2-2021/72276-KAZ zo dňa 06.09.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.09.2021 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Kópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy a je oprávnený s predmetom kúpy nakladať za účelom jeho predaja.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy (najmä záložné právo, rep. iné majetkové práva tretích osôb) a ani iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckych oprávnení.

Článok II. **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy vo výške **129 267,21 EUR** (slovom: stodvadsaťdeväťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur a dvadsaťjeden eurocentov) bez DPH.

- 
2. Kúpna cena v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy je konečná.
 3. Kúpna cena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy je uvedená bez DPH. Ku kúpnej cene v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy bude pripočítaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
 4. Dohodnutú sumu kúpnej ceny uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v príslušnej faktúre, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú odpísaním dotknutej sumy z bankového účtu kupujúceho.
 5. V prípade omeškania kupujúceho s úhradou kúpnej ceny má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý začatý deň omeškania s jej úhradou, a to až do jej úplného zaplatenia. Uplatnením zmluvnej pokuty v zmysle predchádzajúcej vety nie sú dotknuté iné nároky predávajúceho, vrátane práva nárokovať si náhradu škody v plnom rozsahu.
 6. Predávajúci prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 v zmysle zákona č. 222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak kupujúci zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť predávajúci, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre predávajúceho, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude predávajúcim uhradená správcovi dane.

Článok III.

Fakturácia a platobné podmienky

1. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci v lehote do 10 dní odo dňa uvedeného v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy s lehotou splatnosti 60 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry na emailovú adresu .Na základe dohody zmluvných strán predávajúci faktúru vystaví v elektronickej podobe vo formáte „pdf“ a zašle na e-mailovú adresu kupujúceho: z e-mailovej adresy predávajúceho. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude Odovzdávací a preberací protokol spísaný v zmysle článku V., bodu 2. tejto zmluvy.
2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vrátane čísla internej objednávky kupujúceho, ktoré je kupujúci povinný oznámiť predávajúcemu na e-mailovú adresu do piatich pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Ak faktúra predávajúceho nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto článku zmluvy, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje alebo bude vadná z iného dôvodu, kupujúci bude oprávnený túto faktúru predávajúcemu vrátiť (t.j. preukázateľným spôsobom doručiť predávajúcemu originál vystavenej faktúry) na jej opravu, resp. doplnenie so špecifikáciou nedostatkov, ktoré podľa jeho názoru bude táto faktúra obsahovať. Vrátením vadnej faktúry v zmysle predchádzajúcej vety sa pretŕňa plynutie lehoty splatnosti vrátenej faktúry a kupujúci nebude povinný uhradiť predávajúcemu vyfakturovanú sumu. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia takto riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom uvedeným v Odovzdávacom a preberacom protokole (spísanom podľa článku V., bodu 2. tejto zmluvy) ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, prechod nebezpečenstva škody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční do 7 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný Odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán s tým, že súčasťou tohto protokolu bude zoznam odovzdávaných a preberaných dokladov bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
3. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom uvedeným v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania predmetu kúpy.

Článok VI.

Záruka, vady a reklamácie

1. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku, že predmet kúpy si zachová dohodnuté, inak obvyklé vlastnosti - záruka za kvalitu a akosť predmetu kúpy po dobu 36 mesiacov odo dňa jeho prevzatia kupujúcim v zmysle článku V. tejto zmluvy, ak výrobca jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku.
2. Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), v takomto prípade má predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá v zmysle ustanovení § 422 a nasl. Obchodného zákonníka.
3. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má predmet kúpy v čase jeho odovzdania a prevzatia kupujúcim; povinnosti predávajúceho vyplývajúce zo záruky za akosť predmetu kúpy tým nie sú dotknuté. Kupujúci sa zaväzuje vykonať prehliadku predmetu kúpy pri jeho odovzdaní a pri jej výkone postupovať s odbornou starostlivosťou.
4. Zodpovednosť predávajúceho za vady, na ktoré sa inak vzťahuje záruka za akosť nevzniká, ak boli tieto vady predmetu kúpy spôsobené po jeho odovzdaní kupujúcemu prevádzkovou činnosťou kupujúceho, ktorá bude v rozpore s dokumentáciou na prevádzku predmetu kúpy alebo v rozpore s obvyklým užívaním predmetu kúpy alebo v rozpore s technickými podmienkami prevádzkovania predmetu kúpy vrátane technických podmienok pre dodávku tepla a teplej úžitkovej vody určených platnými slovenskými technickými normami a príslušnými právnymi predpismi.
5. Kupujúci nie je oprávnený po dobu trvania záručnej doby zasahovať do predmetu kúpy alebo jeho častí, okrem prípadov bežnej údržby alebo prípadov uvedených v bode 7. tohto článku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že poruchy alebo vady predmetu kúpy, ktoré sa vyskytnú v priebehu záručnej doby, bude kupujúci vybavovať u predávajúceho. Kupujúci uplatní reklamáciu podľa tohto bodu zmluvy písomne u predávajúceho jej dorúčením na adresu sídla predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, kontaktná osoba: _____, e-mail: _____
 Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je povinný v prípade zistenia alebo výskytu vady na predmete kúpy počas záručnej doby a jej následného písomného uplatnenia (ďalej len „**písomná reklamácia**“) kupujúcim, bezodkladne najneskôr do 24 hodín od doručenia písomnej reklamácie na adresu jeho sídla alebo e-mail: _____ dohodnúť s kupujúcim termín nástupu a odstránenia reklamovanej vady, ktorý potvrdí písomne. Ak k dohode nedôjde, je predávajúci povinný nastúpiť na opravu bezodkladne, najneskôr do 72 hodín od doručenia písomnej reklamácie a vadu odstrániť bezodkladne, najneskôr však do 10 kalendárnych dní od doručenia písomnej reklamácie pre prípady zamedzujúce dodávke tepla pre ÚK a TÚV a do 30 kalendárnych dní od doručenia písomnej reklamácie pre ostatné prípady (keď nie je znemožnená dodávka ÚK a TÚV). V písomnej reklácii kupujúci uvedie kontaktnú osobu. O odstránení vady spíše kupujúci protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia predávajúceho a kupujúceho.
7. Ak predávajúci nenastúpi na odstránenie závady alebo nezabezpečí úplné odstránenie väd vo vyššie uvedených lehotách, je kupujúci kedykoľvek oprávnený odstrániť vadu sám alebo prostredníctvom tretej osoby, pričom náklady na to vynaložené bude znášať predávajúci. Možnosť uplatnenia iných nárokov z väd vyplývajúcich z Obchodného zákonníka alebo tejto zmluvy, tým nie je dotknutá.
8. V prípade, ak predávajúci v stanovenej alebo osobitne dohodnutej lehote podľa bodu 6 tohto článku zmluvy nenastúpi na odstránenie závady, alebo je v omeškaní s odstránením reklamovanej vady, je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý začatý deň omeškania, a to až do odstránenia vady.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno (1) vyhotovenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Kupujúci sa týmto zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, zverejniť informáciu o uzatvorení tejto zmluvy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1, ktorou je Kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2021/721276-KAZ
 - Príloha č. 2, ktorou je Zoznam odovzdávaných a preberaných dokladov,
 - Príloha č. 3, ktorou je situačný náčrt umiestnenia predmetu kúpy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa 16.12.2021

V Bratislave dňa 13.12.2021

Za predávajúceho :

Za kupujúceho:

Mgr. František Rácz
konateľ spoločnosti Stanica Nivy s. r. o.

Ing. Dušan Randuška
generálny riaditeľ spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Viktor Ondrášek
konateľ spoločnosti Stanica Nivy s. r. o.

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.