



## KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k hmotnému majetku a k nehnuteľnostiam uzatvorenej podľa § 262 a nasl. Zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a 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 siet'ových odvetví v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vodovodoch a kanalizáciách“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

Obchodné meno: HOREZZA, a. s.  
 Sídlo: Teplická 81, Piešťany 921 01  
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, vložka číslo: 10414/T.  
 IČO: 36 280 127  
 DIČ: 2022129384  
 IČ DPH: SK2022129384  
 Zastúpený: PhDr. Július Kolocsány - predseda predstavenstva  
 (ďalej len „Predávajúci“)

### Kupujúci:

Obchodné meno: Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.  
 Sídlo: Pri Váhu 6, 034 06 Ružomberok  
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka číslo: 10545/L.  
 IČO: 36 672 271  
 DIČ: 2022239043  
 IČ DPH: SK2022239043  
 Zastúpený: MUDr. Igor Čombor, PhD. – predseda predstavenstva  
 Ing. Ján Bednárík - člen predstavenstva  
 (ďalej len „Kupujúci“)  
 Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Kúpnej zmluve o prevode vlastníckeho práva k hmotnému majetku a k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“) potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

### Článok I.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom hmotného majetku - vodojemu, privodného a rozvodného vodovodného potrubia nachádzajúcich sa v obci Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, lokalita Vyšné Matejkovo, bližšie špecifikovaného v Čl. III. bodu 3.1 tejto Zmluvy (ďalej len „objekty a zariadenia vodovodu“), ktorými sa zabezpečuje dodávka pitnej vody do nehnuteľností nachádzajúcich sa v tejto lokalite.
- 1.2 Podľa zákona NR SR 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 siet'ových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vodovodoch a kanalizáciách“), keďže:
- objekty a zariadenia vodovodu slúžia verejnej potrebe na hromadné zásobovanie obyvateľstva a iných odberateľov pitnou vodou, teda majú charakter a spĺňujú požiadavky verejného vodovodu;
  - vlastníkom verejných vodovodov môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva, ktorým je Kupujúci a
  - Kupujúci vyhlasuje, že mu bolo udelené živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejného vodovodu a túto činnosť má zapísanú v obchodnom registri,

Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť túto Zmluvu.

## Článok II. ÚČEL ZMLUVY

Účelom tejto Zmluvy je prevod vlastníctva k objektom a zariadeniam vodovodu z Predávajúceho na Kupujúceho na vykonávanie vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním týchto objektov a zariadení vodovodu v súlade s osobitnými predpismi a to najmä so

- a) zákonom o vodovodoch a kanalizáciách,
- b) zákonom NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- c) nariadením vlády SR č. 496/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu ,
- d) vyhláškou MŽP SR č. 636/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu surovej vody a na sledovanie kvality vody vo verejných vodovodoch,

ako aj v súlade s platným prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu, so všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov štátnej správy viazucimi sa k prevádzaným objektom a zariadeniam vodovodu.

## Článok III. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predávajúci prevádza do vlastníctva Kupujúceho hmotný majetok – objekty a zariadenia vodovodu, ktorého je výlučným vlastníkom, v nasledovnom rozsahu:

- a) vodovodná prípojka HDPE DN 25 v dĺžke cca 5 m začínajúca na privádzacom potrubí DN 400 z VDJ Liptovská Osada do VDJ Kosovo, Ružomberok a končiaca v podzemnej šachte na pozemku parcela CKN číslo 15497/3,
- b) podzemná šachta zriadená na súkromnom pozemku parcela CKN číslo 15497/3, v ktorej je osadená čerpacia stanica pozostávajúca z 1 čerpadla a fakturačný vodomer (meranie množstva vody dodávanej Kupujúcim Predávajúcemu),
- c) výtlačné potrubie z čerpacej stanice do VDJ, materiál PE, Ø 63 dĺžka cca 197 m
- d) vodojem (VDJ) o objeme akumulácie 100 m<sup>3</sup> nachádzajúci v oplatenom priestore na pozemku v k. ú. Ružomberok, parcela CKN číslo 15044/2 zapísaný na LV č. 15952 ako stavba so súpisným číslom 7569. Vo VDJ je dávkovacie zariadenie na dezinfekciu vody, v súčasnosti bez NN prípojky.
- e) zásobné potrubie z VDJ je v súbehu s výtlačným potrubím z materiálu PVC Ø 110 v dĺžke cca 221 m.
- f) rozvodná vodovodná sieť nadväzuje na zásobné potrubie z materiálu PVC Ø 110. Na potrubí sú osadené 3 podzemné hydranty. Vodovodné potrubie nie je opatrené vytyčovacím potrubím.

Technický stav vyššie uvedených objektov a zariadení vodovodu, dimenzie vodovodných potrubí a ich dĺžky bude bližšie popísané v Protokole o odovzdaní a prevzatí.

3.2 Predávajúci prevádza do vlastníctva Kupujúceho hmotný majetok – objekty a zariadenia vodovodu vrátane stavby vodojemu uvedenom v bode 3.1 pod písmenom d), za dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 1,- Euro (slovom: jedno euro). Kupujúci sa zaväzuje tento hmotný majetok – objekty a zariadenia vodovodu vrátane stavby vodojemu prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

3.3 Predávajúci vyhlasuje, že objekty a zariadenia vodovodu uvedené v bode 3.1 tohto článku, do svojho výlučného vlastníctva nadobudol v roku 2013, kedy došlo k zlúčeniu Vojenskej zotavovne a hotelu Smrekovica, a. s. a Vojenských zdravotníckych zariadení, a. s. a tieto eviduje vo svojom účtovníctve na inventárnych kartách číslo 55ISM194, 55ISM206, 55ISM210 55ISM227, 55ISM282, 55ISM285, 55ISM287, 55ISM290, 55ISM291, 55ISM292, 55ISM055, neviažu sa k nim žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť prevádzkovanie prevzatých objektov a zariadení vodovodu, ktoré bude vykonávať Kupujúci.

3.4 Predávajúci prevádza a Kupujúci nadobúda objekty a zariadenia vodovodu v rozsahu bodu 3.1 tohto článku v stave v akom stoja a ležia a v akom sa nachádzajú ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto

Zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými právami a povinnosťami tak ako Predávajúci bol sám oprávnený s prevádzanými objektami a zariadeniami vodovodu nakladať.

- 3.5 Kupujúci vyhlasuje, že pozná technický stav stavby vodojemu a podzemnej šachty vrátane technologických zariadení osadených v tejto šachte z fyzickej obhliadky na mieste samom. Technický stav týchto objektov a zariadení Kupujúci hodnotí ako prevádzky schopný, avšak pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky v súlade s platnými právnymi predpismi a STN, bude potrebné realizovať nevyhnutné opravy resp. primerané technické opatrenia na týchto objektoch formou novej investície alebo rekonštrukcie.
- 3.6 Ku dňu 30. 09. 2022, zostatková hodnota prevádzaných objektov a zariadení vodovodu vrátane stavby vodojemu je 20 678, 74,- € (slovom: dvadsať tisíc šesťstosedemdesiatosem euro a sedemdesiatštyri centov) .

#### **Článok IV. OSOBITNÉ UJEDNANIA**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníctva z Predávajúceho na Kupujúceho bude po fyzickom odovzdaní a prevzatí objektov a zariadení vodovodu na tvare miesta, vystavením **Protokolu o odovzdaní a prevzatí**, podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Predávajúci vyzve Kupujúceho na fyzické odovzdanie a prevzatie s uvedením dátumu odovzdania a prevzatia. Samotné fyzické odovzdanie a prevzatie objektov a zariadení vodovodu budú spoločne vykonávať poverené osoby Predávajúceho a Kupujúceho.
- 4.2 Za Predávajúceho osobami poverenými k rokovaniu vo veciach technických, fyzickým odovzdaním a k podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí sú:
- PhDr. Mgr. Július Kolocsány - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
- 4.3 Za Kupujúceho oprávnenou osobou rokovať vo veciach Zmluvy ako aj vo veciach technických je Ing. Milan Mojš - prokurista, riaditeľ VSR, a. s.  
Osobami poverenými fyzickým prevzatím a k podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí sú:
- Ing. Jozef Tvaruška – vedúci investičného úseku
  - Ing. Atila Žilík – vedúci HS Vodovody a KaČOV
  - Rastislav Macura – majster vodovodov
  - Ing. Andrea Dujavová – poverenec SEM , správca vodných zdrojov
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo, okrem vlastníckeho práva k stavbe vodojemu, k objektom a zariadeniam vodovodu uvedených v bode 3.1 prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom vystavenia Protokolu o odovzdaní a prevzatí, podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 4.5 Predávajúci HOREZZA a. s. je výlučným vlastníkom v celosti v podiele 1/1 stavby, vodojem súpisné číslo 7569, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 15952 na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor , kú Ružomberok pod B1 a táto stavba s. č. 7569 je postavená na pozemku KNC parc. č. 15044/2. Právny vzťah k pozemku KNC 15044/2 na ktorom je stavba vodojemu s. č. 7569 postavená nie je evidovaný na liste vlastníctva.
- 4.5.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu Vodárenskej spoločnosti Ružomberok, a. s. v celosti v podiele 1/1 a Kupujúci kupuje od Predávajúceho v celosti v podiele 1/1 stavbu, vodojem súpisné číslo 7569 nachádzajúci sa v Ružomberku a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 15952 na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor pre kú Ružomberok pod B 1 a tento vodojem súpisné číslo 7569 je postavený na pozemku KNC parc. č. 15044/2 .
- 4.5.2 Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej a popísaných v bode 4.5, 4.5.1 tejto Zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti.

Predávajúci vyhlasuje, že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, výkon rozhodnutia a záložného práva v zmysle platného exekučného poriadku. Predávajúci vyhlasuje, že predmet tejto kúpnej zmluvy nie je predmetom súdneho ani iného konania, najmä titulom uplatňovania si

vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto právneho úkonu, neplatnosti právnych úkonov, prípadne dražby. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani iné zmluvné povinnosti predávajúceho, ktoré by mali za následok obmedzenie, prípadne zákaz nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou, ktoré by mali za následok zásah do práv veriteľov, prípadne iných osôb.

Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav kupovanej nehnuteľnosti.

Kupujúci vstúpi do úžitku ku kupovanej nehnuteľnosti dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor.

Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bezodkladne po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami Okresnému úradu v Ružomberku, katastrálny odbor.

Predávajúci splnomocňuje v celom rozsahu Kupujúceho, aby Predávajúceho zastupoval pred Okresným úradom v Ružomberku, katastrálny odbor najmä na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností k predmetu kúpnej zmluvy pod textom v tejto kúpnej zmluve vo forme opravnej doložky.

Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho, aby Predávajúceho zastupoval pred Okresným úradom v Ružomberku, katastrálny odbor vo veci opravy zmluvy, t. j. jej doplnením, zmenením, vypustením, nahradením textu Zmluvy formou doplnku ku Zmluve, ak by táto Zmluva nespĺňala náležitosti zmluvy podľa katastrálneho zákona v platnom znení a dôjde k prerušeniu vkladového konania tejto Zmluvy prípadne k zastaveniu vkladového konania Okresným úradom v Ružomberku, katastrálny odbor k predmetu tejto Zmluvy pre jej nedostatky, ktoré je možné odstrániť dodatkom ku Zmluve. Takto opravenú Zmluvu s jej dodatkom je Kupujúci oprávnený v mene Predávajúceho opraviť text Zmluvy a zároveň predmetný dodatok ku Zmluve za Predávajúceho podpísať. Podpisom na tejto na Zmluve Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.

Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na opravu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t. j. najmä na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva opravou tohto návrhu. Podpisom na tejto na zmluve Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.

Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na prevzatie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy pre všetkých účastníkov tejto zmluvy.

Kupujúci prijíma splnomocnenie na prevzatie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy pre všetkých účastníkov tohto právneho úkonu.

- 4.5.3 Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti uvedenej a popísanej v bode 4.5 a 4.5.1 tejto Zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.

Kupujúci znáša náklady spojené so zaplatením správneho poplatku z návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že v priebehu zdaňovacieho obdobia sú povinní oznámiť správcovi dane – Mesto Ružomberok skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a každú zmenu skutočností do 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti alebo ich zmeny nastali.

Kupujúci oboznamuje Predávajúceho, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a podlieha povinnosti zverejnenia na webovej stránke Kupujúceho a pre Predávajúceho v Centrálnom registri zmlúv SR.

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby na základe tejto Zmluvy bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v katastrálnom území Ružomberok podľa bodu 4.5 a 4.5.1 tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

- 4.6 Predávajúci súhlasí so vstupom zamestnancov Kupujúceho do objektu vodojemu za účelom vykonávania prevádzkových činností v tomto objekte a súčasne berie na vedomie, že Kupujúci do povolenia vkladu vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľnosti nepreberá zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody a nebude realizovať žiadne technické zhodnotenie stavby vodojemu a zariadení nachádzajúcich v ňom formou novej investície alebo rekonštrukcie.
- 4.7 Protokol o odovzdaní a prevzatí bude vyhotovený v 2-och rovnopisoch a bude obsahovať:
- Inventarizačné karty číslo 55ISM194, 55ISM206, 55ISM210 55ISM227, 55ISM282, 55ISM285, 55ISM287, 55ISM290, 55ISM291, 55ISM292, 55ISM055, so zostatkovou hodnotou preberaných objektov a zariadení vodovodu ku dňu vystavenia Protokolu o odovzdaní a prevzatí vo výške 21 078,74.- €.
  - Zoznam odovzdávanej a preberanej dokumentácie ktoré má Prevodca k dispozícii (*stavebné povolenie stavby v rámci ktorej boli objekty a zariadenia vodovodu vybudované, kolaudačné rozhodnutie, projektová dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, revízne správy vyhradených technických zariadení, protokoly zo skúšok (analýz) vzoriek pitnej vody a pod.*).
  - Posúdenie technického stavu vodojemu a podzemnej šachty ku dňu odovzdania a prevzatia.
  - Zistenia z fyzickej obhliadky trasy vodovodného potrubia a z kontroly dimenzie potrubí, armatúr osadených na potrubí, vodomerných šácht, vodomeroch a príslušenstva.
  - Zoznam odberateľov pitnej vody, parcelné čísla a adresy zásobovaných nehnuteľností (odberných miest), technický stav, číslo a dimenzie osadených vodomeroch, platnosť doby ich overenia vrátane odpočtu stavu vodomera a deň, kedy sa vykonal tento odpočet.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti Zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu číslo 31802013 zo dňa 28.10.2015 a to dňom vystavenia Protokolu o odovzdaní a prevzatí. V tento deň Kupujúci vykoná odpočet vodomera na OM Smrekovica, Biely Potok, číslo odberu 3075-230-0 a k tomuto dňu Nadobúdateľ na Predávajúceho vystaví faktúru za dodanú vodu z verejného vodovodu.
- 4.9 Predávajúci sa zaväzuje jeho zmluvným odberateľom pitnej vody oznámiť prevod vlastníckeho práva k objektom a zariadeniam vodovodu na Kupujúceho a súčasne s týmito zmluvnými odberateľmi ukončiť platnosť zmluvy za dodávku pitnej vody s uvedením odpočtu stavu vodomera a deň, kedy sa vykonal tento odpočet tak, ako to bude uvedené v Protokole o odovzdaní a prevzatí.
- 4.10 Uzatvorenie zmluvy na dodávku pitnej vody medzi Kupujúcim a odberateľom pitnej vody bude zabezpečovať Kupujúci pre každú zásobovanú nehnuteľnosť, podľa vlastných vnútorných predpisov a údajov uvedených v Protokole o odovzdaní a prevzatí.

## Článok V.

### PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísaním Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Kupujúceho alebo v Centrálnom registri zmlúv SR. Rozhodujúci je deň prvého zverejnenia tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na zaslani písomného potvrdenia o zverejnení tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.

## Článok VI.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva bola uzatvorená slobodne a dobrovoľne a môže byť menená len formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä Obchodným zákonníkom (zákon č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
- 6.3 V prípade, ak jedno alebo viaceré ustanovenia tejto Zmluvy sú neplatné, nevykonateľné alebo neúčinné, nemá to vplyv na platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V takom prípade

Zmluvné strany neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré čo najviac zodpovedá účelu sledovanému Zmluvnými stranami príslušným neplatným a nevykonateľným ustanovením.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky súvisiace s touto Zmluvou budú riešené vzájomnou dohodou Zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu Slovenskej republiky.

6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, jeden exemplár pre Prevodcu a tri vyhotovenia pre Nadobúdateľa.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, obsahu Zmluvy rozumejú a uzatvárajú ju slobodne a vážne a nie je zároveň uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Piešťanoch, dňa 12. 10. 2022

V Ružomberku, dňa 12. 10. 2022

**Prevodca( predávajúci)**  
**Za O d o v z d á v a j ú c e h o:**

**Nadobúdateľ( kupujúci)**  
**Za P r e b e r a j ú c e h o:**

**VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ**  
**RUŽOMBEROK, a.s.**

**Pri Váhu 6**  
**03406 RUŽOMBEROK**

**PhDr. Mgr. Július Kolocsány**  
**predseda predstavenstva**

**MUDr. Igor Čombor, PhD.**  
**predseda predstavenstva**

**Ing. Ján Bednárík**  
**člen predstavenstva**