

**Kúpna zmluva
o prevode vlastníctva
verejného vodovodu a verejnej kanalizácie**

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v spojení s § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
(ďalej len „**Zmluva**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

obchodné meno: **5 ELEMENT RESIDENCE, a.s**
sídlo: Rubínová 1, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 53 582 225
DIČ: 2121413349
IČ DPH: SK2121413349
registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7190/B
v zastúpení: Michal Drobný, predseda predstavenstva
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

názov: **Obec Chorvátsky Grob**
sídlo: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 304 760
DIČ: 2020662105
v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

**Článok I
Predmet zmluvy**

1.1. Predávajúci je stavebníkom a výlučným vlastníkom **hnuteľného majetku - vodárenskej infraštruktúry:**

a) **verejný vodovod** - stavba **SO 03 VODOVOD**, na parc. č. **1631/445, 1631/447, 1631/320, 1631/446, 1631/2**, a to:

- VETVA 1 – z rúr HDPE PE100PN10 SDR 17 profil D110x6,6 mm, dĺžky 149,18 m
 - VETVA 2 – z rúr HDPE PE100PN10 SDR 17 profil D90x5,4 mm, dĺžky 33,07 m
 - VETVA 3 - z rúr HDPE PE100PN10 SDR 17 profil D90x5,4 mm, dĺžky 45,20 m;
- celková dĺžka vodovodu je 227,45 m (ďalej ako „**Verejný vodovod**“),

b) **verejná splašková kanalizácia** - stavba **SO 04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**, na parc. č. 1631/446, 1631/447, 1631/2, a to:

- úsek 1 DN 80, z rúr HDPE D90x5,4 mm, celkovej dĺžky 151,91 m
- úsek 2 DN 50, z rúr HDPE D63x5,8 mm, celkovej dĺžky 29,20 m

celková dĺžka splaškovej kanalizácie je 181,11 m (ďalej ako „**Verejná kanalizácia**“).

1.2. Verejný vodovod a Verejná kanalizácia boli Predávajúcim vybudované v rámci vodnej stavby Chorvátsky Grob „Zóna 6x RD“ SO 03 vodovod, SO 04 splašková kanalizácia, SO 05 dažďová kanalizácia na p.č. 1631/320, 1631/447, 1631/445, 1631/446, 1631/2, 1631/668, 1631/669, 1631/670, 1631/667, 1631/671, 1631/666 CKN, k.ú. Chorvátsky Grob“ (ďalej ako „Stavba“).

1.3. Územné rozhodnutie na Stavbu vydala Obec Chorvátsky Grob ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím o umiestnení stavby pod číslom Č. sp.: ÚKaSP-794-2021-MS-5EL zo dňa 14.09.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2021.

1.4. Povolenie na uskutočnenie Stavby vydal Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy Rozhodnutím pod číslom spisu: OU-SC-OSZP-2022/015388-007, číslo: OU-SC-OSZP/2022/15388/Ga zo dňa 08.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.12.2022.

1.5. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k stavbám: **Verejný vodovod a Verejná kanalizácia**, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 1.1 písm. a) a b) tohto článku Zmluvy, z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej ako „Predmet prevodu vlastníctva“).

1.6. Predávajúci na základe tejto Zmluvy a podmienok v nej uvedených Kupujúcemu predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu vlastníctva - hnuteľný majetok identifikovaný ako :

a) **verejný vodovod** - stavba **SO 03 VODOVOD**, na parc. č. 1631/445, 1631/447, 1631/320, 1631/446, 1631/2, a to:

- VETVA 1 – z rúr HDPE PE100PN10 SDR 17 profil D110x6,6 mm, dĺžky 149,18 m
 - VETVA 2 – z rúr HDPE PE100PN10 SDR 17 profil D90x5,4 mm, dĺžky 33,07 m
 - VETVA 3 - z rúr HDPE PE100PN10 SDR 17 profil D90x5,4 mm, dĺžky 45,20 m;
- celková dĺžka vodovodu je 227,45 m (ďalej ako „**Verejný vodovod**“),

b) **verejná splašková kanalizácia** - stavba **SO 04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**, na parc. č. 1631/446, 1631/447, 1631/2, a to:

- úsek 1 DN 80, z rúr HDPE D90x5,4 mm, celkovej dĺžky 151,91 m
- úsek 2 DN 50, z rúr HDPE D63x5,8 mm, celkovej dĺžky 29,20 m

celková dĺžka splaškovej kanalizácie je 181,11 m (ďalej ako „**Verejná kanalizácia**“)

a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu vlastníctva prevziať a zaplatiť za neho Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku II. Zmluvy.

Súčasťou Verejného vodovodu a tým aj súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú aj pripojenia vodovodných prípojok na rozvážiaciu vetvu s uzáverom pre rodinné domy v danej lokalite.

Ostatná časť vodovodných prípojok, vodovodná domová prípojka, ako aj vodomerné šachty, pre jednotlivé pripájané nehnuteľnosti nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, zostávajú vlastníctvom Predávajúceho.

Súčasťou Verejnej kanalizácie a tým aj súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú aj zaústenia kanalizačných prípojok na stokovú sieť v danej lokalite.

Ostatná časť kanalizačných prípojok, ako aj revízne šachty, pre jednotlivé pripájané nehnuteľnosti nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, zostávajú vlastníctvom Predávajúceho.

- 1.7. Predmet prevodu je identifikovaný aj v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania predmetných stavieb - **SO 03 VODOVOD** a **SO 04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**. Trasa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je zameraná v porealizačnom zameraní: zákazka číslo 31637965-1/2023, zo dňa 29.5.2023, spracoval Ing. Martin Kubačka, autorizačne overil Ing. Lev Švárny, ktoré bude prílohou preberacieho protokolu vyhotoveného podľa č. IV ods. 4.2. tejto Zmluvy.
- 1.8. Predávajúci postupuje na Kupujúceho všetky práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce mu ako objednávateľovi realizácie Predmetu prevodu vlastníctva zo zmlúv, uzatvorených medzi Predávajúcim a zhotoviteľom Predmetu prevodu vlastníctva pre účely uplatnenia prípadných väd v záručnej lehote, pričom sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať spolu s Predmetom prevodu vlastníctva aj písomný súhlas, resp. písomné súhlasy jednotlivých zhotoviteľov Predmetu prevodu vlastníctva s postúpením všetkých práv a nárokov vyplývajúcich Predávajúcemu zo zmluvných ako aj zákonných záruk k Predmetu prevodu vlastníctva na Kupujúceho, alebo jednostranné vyhlásenie jednotlivých zhotoviteľov, resp. subdodávateľov Predmetu prevodu vlastníctva, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť Predmetu prevodu vlastníctva priamo Kupujúcemu. Strany sa dohodli, že spolu s Predmetom prevodu vlastníctva neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa Zmluvy akékoľvek peňažné, zmluvné alebo iné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Predmetom prevodu vlastníctva. Pre odstránenie pochybností, Kupujúci podpisom Zmluvy nepreberá akýkoľvek záväzok Predávajúceho a ani nepristupuje k akémukoľvek záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za tieto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.
- 1.9. Nadobúdacia hodnota Verejného vodovodu je vo výške **52.342,57 Eur s DPH** a Verejnej kanalizácie je vo výške **26.405,75 Eur s DPH**.
- 1.10. Nadobudnutie Predmetu prevodu vlastníctva za kúpnu cenu 1,- euro vrátane DPH za Verejný vodovod a za kúpnu cenu 1,- euro vrátane DPH za Verejnú kanalizáciu od Predávajúceho do majetku obce schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Chorvátsky Grob uznesením č. 39/2023 zo dňa 26.06.2023, ktorého výpis tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Predmet prevodu vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci ho od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **2,00 EUR vrátane DPH** (slovom dve eurá vrátane DPH) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu v celosti vo výške 2,- eurá vrátane DPH bezhotovostne na účet Predávajúceho: IBAN: SK7502000000004418734851 vedený v VÚB banke, a.s., a to do 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu vlastníctva Kupujúcemu.

Článok III

Vyhlásenia zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) na Predmete prevodu vlastníctva neviazu žiadne dlhy, Predmet prevodu vlastníctva nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb,
 - b) vo vzťahu k Predmetu prevodu vlastníctva neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo,

- c) k Predmetu prevodu vlastníctva neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, iné zmluvy o budúcej zmluve okrem zmlúv zo dňa 12.07.2022 o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, ktoré by neboli uvedené v tejto Zmluve,
- d) vlastnícke právo k Predmetu prevodu vlastníctva a výkon práv k Predmetu prevodu vlastníctva, najmä právo Predmet prevodu užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme;
- e) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia Predmetu prevodu vlastníctva s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto Zmluvy.

3.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu vlastníctva, Predmet prevodu vlastníctva pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť a nadobudnúť do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádza, podľa ustanovení tejto Zmluvy. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu vlastníctva v stave v akom stojí a leží.

3.3. Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzané vodné stavby špecifikované v čl. I. ods. 1.1 písm. a) a b) tejto Zmluvy zaradí do siete verejných vodovodov a verejných kanalizácií obce, a že od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vlastníctva bude k nemu vykonávať všetky práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú s príslušných právnych predpisov. Odborný výkon prevádzky Predmetu prevodu vlastníctva po jeho nadobudnutí do vlastníctva Kupujúceho bude zabezpečovať spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., IČO: 51 015 31 – zmluvný prevádzkovateľ verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob na území obce Chorvátsky Grob v súlade so „Zmluvou o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s prevádzkou vodárenskej infraštruktúry vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob“ zo dňa 10.08.2022, (ďalej ako „zmluva o nájme a prevádzkovaní“) na základe dodatku k zmluve o nájme a prevádzkovaní.

Článok IV Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie Predmetu prevodu vlastníctva

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k stavbám: **Verejný vodovod** a **Verejná kanalizácia** - špecifikovaným v čl. I ods. 1.1. písm. a) a b) tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho prechádza a Kupujúci ho nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania Predmetu prevodu vlastníctva, ktoré vydá Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“).

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci Predmet prevodu vlastníctva spolu s príslušnou dokumentáciou vzťahujúcou sa na Predmet prevodu vlastníctva **protokolárne** odovzdá Kupujúcemu bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu vlastníctva Predávajúcim Kupujúcemu, bude podpísaný oprávnenými zástupcami Predávajúceho a Kupujúceho, pričom v tomto protokole bude zaznamenaný komplexný rozsah Predmetu prevodu vlastníctva, ako aj zoznam príslušnej dokumentácie k jednotlivým častiam Predmetu prevodu vlastníctva.

Článok V

Zriadenie vecného bremena

5.1. Predávajúci ako vlastník pozemkov - parcely registra CKN parc. č. 1631/447, 1631/445, zapísaných na LV č. 5869 a spoluvlastník pozemku parc. č. 1631/446 zapísaného na LV č. 5870, na ktorých sa nachádza Predmet prevodu vlastníctva (ďalej ako „Budúce zaťažené nehnuteľnosti“), sa zaväzuje, že ako budúca povinná osoba uzavrie s Kupujúcim ako budúcou oprávnenou osobou Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **bezodplatné časovo neobmedzené zriadenie vecného bremena v prospech Kupujúceho spočívajúce v práve:**

- uloženia Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu určenom Geometrickým plánom;
- vstupu, prechodu pešo a vjazdu motorových vozidiel na Budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií Verejného vodovodu a Verejnej kanalizácie,

čomu zodpovedá povinnosť každodobého vlastníka Budúcich zaťažených nehnuteľností všetky tieto práva strpieť.

5.2. Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa ods. 5.1. tohto článku Zmluvy sa Predávajúci spolu s ďalším spoluvlastníkom pozemku parc. č. 1631/446 zaväzuje uzavrieť s Kupujúcim bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, najneskôr však 40 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Ďalší spoluvlastník pozemku parc. č. 1631/446 bude v súčinnosti s Predávajúcim Kupujúcim vyzvaný na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ods. 5.1. Zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

6.1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení Zmluvnými stranami.

6.2. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá.

6.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (5) originálnych rovnopisoch, z ktorých dva (2) obdrží Predávajúci, a tri (3) Kupujúci.

6.4. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.

6.5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR v súlade s ustanovením §5a zákona č. 211/200 Z.z. o slobode informácií v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka; zverejnenie je povinný vykonať Kupujúci.

6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chorvátskom Grobe dňa 07.08.2023

V Chorvátskom Grobe dňa 07.08.2023

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

5 ELEMENT RESIDENCE, a.s.

Obec Chorvátsky Grob

Michal Drobný
predseda predstavenstva

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka