

KÚPNA ZMLUVA
Č. KP/861/2023/BVS

medzi

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

a

General Land s.r.o.

z 24. augusta 2023

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Občiansky Zákonník“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

General Land s.r.o., so sídlom a adresou pre doručovanie: Vysoká 14, 811 06 Bratislava, IČO: 46 733 027, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 82346/B

Bankový účet vedený v banke: Tatra banka, a.s. IBAN:

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3080/B, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné Strany“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a ďalších vecí nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Most pri Bratislave, obec: Most pri Bratislave, okres: Senec, a to:

1.1.1. zapísaných v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3097:

- a) pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1641/270, o výmere 292 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- b) pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1641/271, o výmere 951 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- c) pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1641/272, o výmere 222 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- d) pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1641/273, o výmere 411 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- e) pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ s parcelným č.: 1641/274, o výmere 299 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

(pozemky uvedené v čl. 1.1.1. ďalej spoločne ako „Pozemky“).

1.1.2. všetkých súčastí, vybavenia a príslušenstva Pozemkov (ďalej ako „Príslušenstvo“);

1.1.3. ďalšie prípadné stavby a zariadenia vo vlastníctve Predávajúceho nezapísané v katastri nehnuteľností a nachádzajúce sa na Pozemkoch resp. pod ich povrchom;

(ďalej všetky nehnuteľnosti a veci uvedené v čl. 1.1 Zmluvy a Príslušenstvo spoločne ako „Nehuteľnosti“).

1.2. Kópia aktuálnych internetových výpisov z listu vlastníctva č. 3097, na ktorom sú Nehuteľnosti uvedené v čl. 1.1.1. Zmluvy zapísané, tvorí Prílohu .1.2. Zmluvy.

1.3. Pre vylúčenie pochybností, nasledovné stavby nezapísané v katastri nehnuteľností a nachádzajúce sa na Pozemkoch, resp. pod ich povrchom, nie sú predmetom prevodu podľa Zmluvy:

Čistiareň odpadových vôd Most pri Bratislave, vrátane súvisiacich rozvodov a zariadení, ako ani iné stavebné objekty a prevádzkové súbory verejnej kanalizácie a verejného vodovodu nachádzajúce sa v obci Most pri Bratislave (rozvody kanalizácie, havarijné betónové nádrže, prečerpávacie stanice).

1.4. Predávajúci má záujem previesť za odplatu vlastnícke právo k Nehuteľnostiam na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v Zmluve.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Nehuteľnostiam bez akýchkoľvek tiarch a dlhov (okrem nájomnej zmluvy uvedenej v bode 5.2.3. Zmluvy) na Kupujúceho a Kupujúci kupuje a nadobúda Nehuteľnosti spolu so všetkými právami a povinnosťami do svojho výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. S tým, že na Pozemkoch je vybudovaný objekt čističky odpadových vôd vo vlastníctve tretej osoby, je Kupujúci uzrozumený.

- 2.2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvné Strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam kúpnu cenu v celkovej výške EUR 96.000,- (slovom: deväťdesiatšesťtisíc eur) bez DPH (ďalej ako „Kúpna Cena“). Zmluvné strany vyhlasujú, že Kúpna cena za Nehnutelnosti je cenou konečnou.
- 3.2. Kúpna cena je bez DPH a DPH sa uplatní v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v rozsahu v akom sa aplikuje. V prípade, ak Kúpna Cena alebo jej časť bude podliehať DPH tak platí, že sumu DPH v rozsahu v akom sa bude aplikovať, v plnom rozsahu znáša Kupujúci, a to nad rámec Kúpnej Ceny.
- 3.3. Zmluvné Strany sa dohodli, že Kúpna Cena je splatná jednorazovo a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť, resp. zabezpečiť úhradu Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s platobnými podmienkami uvedenými v čl. 4. Zmluvy.

4. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna Cena je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

5. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci týmto Kupujúcemu vo vzťahu k faktickému stavu Nehnutelností vyhlasuje a potvrdzuje, že:
- 5.1.1. územný plán obce Most pri Bratislave umožňuje využívať Nehnutelnosti spôsobom, akým sú v súčasnosti využívané, t.j. prevádzkovanie Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave; nebola schválená žiadna zmena tohto územného plánu, ktorá by mala negatívny vplyv na využitie Nehnutelností v súlade s týmto článkom Zmluvy;
- 5.1.2. Nehnutelnosti sú nepriamo obojsmerne (príjazd a výjazd) napojené na verejnú komunikáciu obce Most pri Bratislave z pozemku s parcelným č. 1641/270 (pozemok podľa čl. 1.1.1.a) Zmluvy) cez pozemky parc. č. 1752/1 a parc. č. 1752/12. Vlastník Nehnutelností (vrátane ním určených osôb) je oprávnený toto napojenie bezodplatne a neobmedzene užívať na príjazd a výjazd motorovými vozidlami resp. peši;
- 5.1.3. Nehnutelnosti, resp. Čistiareň odpadových vôd Most pri Bratislave nachádzajúca sa na Pozemkoch, sú pripojené na verejné inžinierske siete (voda, elektrina, kanalizácia), vyššie uvedené prípojky sú funkčné;
- 5.1.4. na Nehnutelnostiach sa okrem (i.) Príslušenstva, a (ii.) Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave vrátane súvisiacich rozvodov a zariadení (rozvody kanalizácie, prečerpávacie stanice) a (iii.) objektov a prevádzkových súborov verejnej kanalizácie, ktoré sú vo vlastníctve Predávajúceho, nenachádzajú žiadne iné nadzemné ani podzemné stavby, ani rozvody inžinierskych sietí, trvalé porasty, skládky tuhého odpadu a pod.;
- 5.1.5. skutočná výmera Pozemkov podľa vedomosti Predávajúceho zodpovedá výmere uvedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3097;

- 5.1.6. Nehnutelnosti nemajú podľa vedomosti Predávajúceho žiadne vecné alebo právne vady, ktoré by mohli obmedziť alebo znemožniť ich využitie na účely, na ktoré sú určené, t.j. na prevádzkovanie Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave
- 5.1.7. všetky Nehnutelnosti a ich príslušenstvo sú spôsobilé na to, aby sa bez ďalšieho užívali v súlade s ich povahou resp. účelom určenia;
- 5.1.8. Predávajúci je oprávneným a nesporným výlučným vlastníkom Nehnutelností, v dôsledku čoho je oprávnený s Nehnutelnosťami neobmedzene nakladať, s tým, že na Pozemkoch je vybudovaný objekt čističky odpadových vôd vo vlastníctve tretej osoby, je Kupujúci uzrozumený.
- 5.2. Predávajúci týmto Kupujúcemu ďalej vo vzťahu k právnemu stavu Nehnutelností vyhlasuje a potvrdzuje, že:
- 5.2.1. Nehnutelnosti sú bez akýchkoľvek tiarch; na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne zákonné ani zmluvné: záložné práva, hypotéky, predkupné práva, vecné bremená ani iné vecné práva (okrem nájomnej zmluvy uvedenej v bode 5.2.3. Zmluvy); v prospech každodobého vlastníka Pozemkov je zriadené vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky parc. č. 1752/1 a parc. č. 1752/12 v k.ú. Most pri Bratislave;
- 5.2.2. na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy ani nedoplatky (napr. úvery, daňové nedoplatky);
- 5.2.3. Nehnutelnosti (okrem Zmluvy) nie sú predmetom žiadneho záväzkovo-právneho vzťahu (napr. predkupného práva, práva prechodu, opcie, inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zmluve budúcej, vkladu do obchodnej spoločnosti alebo družstva, resp. zmluvy o zriadení zabezpečovacieho práva, resp. ťarchy), okrem nasledujúcej nájomnej zmluvy: Predávajúci prehlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že časť Nehnutelností o výmere 2112 m² je predmetom nájmu, a táto časť je na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 12.03.2020, účinnnej od 17.03.2020, v užívaní VODOHOSPODÁRSKEJ VÝSTAVBY, ŠTÁTNY PODNIK, sídlo: Karloveská 2, P.O.BOX 45, 842 04 Bratislava 842 04, IČO: 00 156 752, a to do 17.03.2025 (ďalej ako „Nájomná zmluva s VV“). Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že s obsahom uvedenej nájomnej zmluvy bol oboznámený a jej kópiu mu Predávajúci poskytol. Kupujúci sa zároveň zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí vlastníctva k Nehnutelnostiam o tejto skutočnosti informovať nájomcu a zároveň mu oznámiť obsah dohody zmluvných strán podľa nasledujúcej vety. V nadväznosti na zákonný prechod nájmu na nového vlastníka sa Zmluvné Strany výslovne dohodli na tom, že už zaplatený nájom za rok 2023 si Predávajúci v celej výške ponechá a tento nájom sa vo vzťahu k nájomcovi bude považovať za riadne zaplatený;
- 5.2.4. na Nehnutelnostiach neviaznu okrem Nájomnej zmluvy s VV a okrem zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie uzatvorenej so spoločnosťou Kanalizácia M & M, s.r.o. žiadne práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať Nehnutelnosti, ani nie sú tretími osobami skutočne užívané; najmä neboli okrem Nájomnej zmluvy s VV a okrem zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie uzatvorenej so spoločnosťou Kanalizácia M & M, s.r.o. s tretími osobami

uzavreté žiadne nájomné alebo podnájomné zmluvy, resp. dohody (písomné alebo ústne) o užívaní, ktoré by tretie osoby oprávňovali užívať Nehnutelnosti, resp. ich časť, alebo ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na realizáciu transakcie podľa Zmluvy; Predávajúci však umožní prístup k Nehnutelnostiam pre prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci Most pri Bratislave – spoločnosť Kanalizácia M & M, s.r.o., so sídlom: Bratislavská 96, Most pri Bratislave 900 46, IČO: 35 776 498, a to v nevyhnutnom rozsahu na účel prevádzky verejnej kanalizácie v zmysle príslušných právnych predpisov; Kupujúci prehlasuje, že po tom, čo sa stane vlastníkom Nehnutelností, umožní bezodplatný prístup, resp. vstup prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci Most pri Bratislave – spoločnosť Kanalizácia M & M, s.r.o., so sídlom: Bratislavská 96, Most pri Bratislave 900 46, IČO: 35 776 498, na Nehnutelnosti, v nevyhnutnom rozsahu, za účelom prevádzky ČOV a verejnej kanalizácie, a to počas trvania práva spoločnosti Kanalizácia M & M, s.r.o. na prevádzkovanie ČOV a verejnej kanalizácie nachádzajúcej sa na Nehnutelnostiach;

- 5.2.5. Predávajúci neuzatvoril okrem zmlúv uvedených v predchádzajúcom bode žiadnu zmluvu ani nedal prísľub, z ktorého by mohlo kedykoľvek tretej osobe vyplývať akékoľvek právo vo vzťahu k Nehnutelnostiam;
- 5.2.6. neexistujú žiadne dokumenty, rozhodnutia, resp. predpisy, ktoré by obmedzovali, resp. zakazovali nakladanie s Nehnutelnosťami; najmä nie sú Nehnutelnosti predmetom notárskej zápisnice ako exekučného titulu, predbežného opatrenia, neodkladného opatrenia, súdneho ani iného rozhodnutia;
- 5.2.7. Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadneho sporu, ani predmetom súdneho, rozhodcovského, mediačného konania, konania pred správnyimi orgánmi a orgánmi činnými v trestnom konaní;
- 5.2.8. neexistujú žiadne povinnosti vlastníka Nehnutelností voči tretím osobám, k splneniu ktorých by bol Kupujúci v súvislosti s nadobudnutím Nehnutelností zaviazaný, okrem zmlúv uvedených v bode 5.2.4.;
- 5.2.9. na Nehnutelnostiach, resp. pod nimi sa podľa vedomosti Predávajúceho neskladujú nebezpečné alebo ostatné odpady v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v platnom znení, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali alebo mohli obmedzovať užívanie Nehnutelností, a Nehnutelnosti podľa vedomosti Predávajúceho nie sú inak znečistené alebo kontaminované nad mieru povolenú zákonom škodlivými látkami, ktorých prítomnosť by si vyžadovala akékoľvek opatrenia na monitorovanie, čistenie, odstraňovanie, nápravu alebo akúkoľvek inú činnosť potrebnú za účelom uvedenia Nehnutelností do súladu s príslušnými právnymi predpismi alebo povoleniami; činnosťou vlastníkov, resp. držiteľov Nehnutelností alebo iných osôb podľa vedomosti Predávajúceho nebola spôsobená ekologická škoda, na ktorú by sa vzťahovala zákonná povinnosť odstrániť jej následky a v minulosti nebola príslušnými orgánmi uložená povinnosť odstrániť takéto ekologické škody;
- 5.2.10. Nehnutelnosti nie sú predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie nehnuteľnosti alebo iný nárok, ktorý vznikol tretej osobe, ktorej vznikla

postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania;

(ďalej jednotlivo ako „Tarcha“).

- 5.3. Predávajúci týmto Kupujúcemu vo vzťahu k spoločnosti Predávajúceho vyhlasuje a potvrdzuje, že:
 - 5.3.1. Predávajúci je riadne založenou a existujúcou spoločnosťou podľa slovenského práva a má plnú spôsobilosť na právne úkony;
 - 5.3.2. Predávajúci je oprávnený Zmluvu uzavrieť; k uzavretiu Zmluvy získal všetky súhlasy svojich orgánov (napr. súhlas valného zhromaždenia), resp. tretích osôb (ak sa vyžadujú); osoby konajúce v jeho mene pri podpise Zmluvy sú v plnom rozsahu oprávnené konať a podpisovať v jeho mene;
 - 5.3.3. prevodom Nehnutelností na Kupujúceho nedôjde k poškodeniu alebo zvýhodneniu akýchkoľvek jeho veriteľov, a tento prevod nie je odporovateľným právnym úkonom, resp. inak napadnuteľným úkonom v zmysle platných právnych predpisov;
 - 5.3.4. uzavretím a realizáciou Zmluvy nedôjde k porušeniu povinností Predávajúceho, ktoré má alebo môže mať za následok napadnutie platnosti Zmluvy alebo vznik akýchkoľvek iných nárokov tretích osôb voči Kupujúcemu;
 - 5.3.5. Zmluva zakladá platné záväzky Predávajúceho, ktoré sú voči jeho osobe vynúiteľné v súlade s ustanoveniami Zmluvy;
 - 5.3.6. Predávajúci nie je v úpadku, jeho úpadok ani nehrozí, nie je v likvidácii, na jeho majetok nebolo začaté konkurzné, reštrukturalizačné ani exekučné konanie, nebolo takéto konanie z dôvodu nedostatku majetku skončené alebo návrh na ich začatie odmietnutý, nie sú splnené zákonné podmienky na povinné podanie návrhu na vyhlásenie konkurzu, resp. na zrušenie spoločnosti Predávajúceho;
 - 5.3.7. Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na daniach, odvodoch alebo iné nesplatené záväzky, ktorých neuspokojením by mohli byť dotknuté jeho práva k Nehnutelnostiam, resp. ktoré by mohli ohroziť či negatívne ovplyvniť realizáciu transakcie podľa Zmluvy;
 - 5.3.8. neexistujú žiadne nesplnené splatné povinnosti Predávajúceho týkajúce sa predmetu prevodu, alebo služieb spojených s užívaním predmetu prevodu, ako sú dodávky elektriny, vody, plynu, odvoz tuhého komunálneho odpadu;
 - 5.3.9. neexistujú žiadne prekážky, ktoré by bránili Predávajúcemu plniť povinnosti podľa Zmluvy, najmä povinnosť previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na Kupujúceho a odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu v súlade s podmienkami Zmluvy.
- 5.4. Predávajúci týmto Kupujúcemu vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky vyhlásenia a záruky vykonané vo vzťahu k Nehnutelnostiam a spoločnosti Predávajúceho sú ku dňu podpisu Zmluvy a ku dňu účinnosti prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam pravdivé, úplné, platné a pre Predávajúceho záväzné. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že v tejto súvislosti nezamĺchal žiadne relevantné informácie alebo skutočnosti.
- 5.5. Predávajúci berie na vedomie, že jednotlivé vyhlásenia, záruky a záväzky Predávajúceho podľa Zmluvy predstavujú základný predpoklad (podmienku) pre nadobudnutie Nehnutelností a boli zo strany Kupujúceho vymienené.

6. ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

- 6.1. Predávajúci sa týmto zaväzuje a zodpovedá Kupujúcemu za to, že v období medzi podpísaním Zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho:
 - 6.1.1. nebude s Nehnutelnosťami nakladať; Predávajúcemu sa zakazuje najmä, ale nie výlučne: Nehnutelnosti scudziť, prenajať alebo zaťažiť akoukoľvek Ťarchou, alebo s Nehnutelnosťami iným spôsobom nakladať, v dôsledku čoho by bola ohrozená realizácia transakcie podľa Zmluvy;
 - 6.1.2. nebude na Nehnutelnostiach priamo alebo nepriamo vykonávať žiadnu činnosť alebo žiadne zmeny, ktoré by boli v rozpore so Zmluvou a jej účelom alebo ktoré by ohrozovali realizáciu transakcie podľa Zmluvy a ani neumožní, resp. nebude trpieť, aby takúto činnosť alebo zmeny vykonávala tretia osoba;
 - 6.1.3. bude Nehnutelnosti na vlastné náklady udržiavať obozretným spôsobom a chrániť, najmä, ale nie výlučne, pred znečistením a/alebo znehodnotením tak, aby sa neznížila ich hodnota ani neobmedzila alebo neznemožnila realizácia transakcie podľa Zmluvy;
 - 6.1.4. poskytne Kupujúcemu na požiadanie všetku dokumentáciu a všetky informácie súvisiace s Nehnutelnosťami, ktoré má k dispozícii, vrátane všetkých listín, na základe ktorých Predávajúci nadobudol Nehnutelnosti.
- 6.2. Ak sa v tejto Zmluve odkazuje na slovné spojenie „*podľa vedomostí Predávajúceho*“ táto vedomosť znamená skutočnú vedomosť členov štatutárneho orgánu Predávajúceho vykonávajúcich ich funkcie členov štatutárneho orgánu Predávajúceho ku dňu podpisu Zmluvy, ktorá však zahŕňa aj takú vedomosť týchto osôb, ktorú by tieto osoby mali, ak by svoju funkciu vykonávali s odbornou starostlivosťou.

7. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

- 7.1. Predávajúci zodpovedá za to, že Nehnutelnosti nemajú právne ani vecné vady, ktoré by mohli obmedziť alebo znemožniť ich využitie na účely, na ktoré sú určené, t.j. na prevádzkovanie Čistiarne odpadových vôd Most pri Bratislave.
- 7.2. Predávajúci zodpovedá za to, že Nehnutelnosti majú obvyklé vlastnosti a vlastnosti vymienené Kupujúcim.
- 7.3. Za dlhy viaznuce na Nehnutelnostiach zodpovedá Predávajúci.
- 7.4. Zmluvné Strany sa dohodli, že vyhlásenia a záruky Predávajúceho podľa čl. 5. Zmluvy zodpovedajú vymieneným a zaručeným vlastnostiam Nehnutelností a akákoľvek celková alebo čiastočná nesprávnosť, neúplnosť, neplatnosť alebo nepravdivosť jedného alebo viacerých vyhlásení alebo záruk Predávajúceho podľa čl. 5. Zmluvy predstavuje vadu Nehnutelností.
- 7.5. Zmluvné Strany sa dohodli, že Predávajúci zodpovedá za vadu, ktorú majú Nehnutelnosti v okamihu podpisu Zmluvy, aj keď sa vada stane zjavnou až po tomto čase; Predávajúci taktiež zodpovedá za takú vadu, ktorá je spôsobená porušením povinností Predávajúceho, najmä nie však výlučne povinností podľa čl. 6. Zmluvy. Predávajúci zodpovedá za vady vo vyššie

uvedenom rozsahu i v prípade, ak Kupujúci mal alebo mohol mať o takejto vade vedomosť pred uzatvorením Zmluvy.

- 7.6. Kupujúci musí uplatniť vadu podľa čl. 7.5. Zmluvy u Predávajúceho bez zbytočného odkladu, najneskôr však do dvadsať štyri (24) mesiacov od prevzatia Nehnutelností.
- 7.7. Ak vyjde najavo vada Nehnutelností, má Kupujúci voči Predávajúcejmu nasledovné nároky:
 - 7.7.1. požadovať odstránenie vady v rámci primeranej lehoty, nie však dlhšej ako jeden (1) mesiac od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho tak, aby na vlastné náklady vytvoril stav, aký by existoval, keby Nehnutelnosti nemali vadu, resp. by vyhlásenia a záruky Predávajúceho podľa Zmluvy boli správne, úplné platné a pravdivé; alebo
 - 7.7.2. Kupujúci môže požadovať úhradu nákladov, ktoré je potrebné vynaložiť na to, aby sa vytvoril stav, aký by existoval, keby Nehnutelnosti nemali vadu, resp. by vyhlásenia a záruky Predávajúceho podľa Zmluvy boli správne, úplné platné a pravdivé; alebo
 - 7.7.3. od Zmluvy odstúpiť, v prípade ak predmetné porušenie a jeho následky neboli odstránené v rámci primeranej dodatočnej lehoty (nie dlhšej ako jeden (1) mesiac), hoci bol Predávajúci písomne vyzvaný Kupujúcim na odstránenie porušenia.
- 7.8. Popri nárokoch podľa čl. 7.7. Zmluvy je Kupujúci oprávnený uplatňovať tiež nárok na náhradu škody ako aj nárok na úhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s uplatnením nárokov zo zodpovednosti za vady.

8. ODOVZDANIE NEHNUTEL'NOSTÍ

- 8.1. Odovzdanie Nehnutelností Kupujúcejmu sa uskutoční v termíne, ktorý vzájomne dohodnú Zmluvné Strany, najneskôr však do desiatich (10) dní od nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Nehnutelnostiam. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností vyhotovia a podpíšu obe Zmluvné Strany písomný protokol. Ak sa Zmluvné Strany nedohodnú na inom termíne odovzdania, uskutoční sa odovzdanie o 10:00 hod. v posledný deň lehoty podľa tohto článku Zmluvy.
- 8.2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcejmu najneskôr pri odovzdaní Nehnutelností kópiu kúpnej zmluvy, na základe ktorej Nehnutelnosti nadobudol.
- 8.3. V prípade, ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu Nehnutelností podľa čl. 8.1. Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že za moment odovzdania Nehnutelností sa považuje jedenásty (11.) deň po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho, a to bez spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu podľa čl. 8.1. Zmluvy. Kupujúci je v takom prípade oprávnený na jedenásty (11.) deň vyhotoviť oznámenie o prevzatí Nehnutelností obsahujúce parametre preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktoré doručí Predávajúcejmu. Zmluvné Strany sa dohodli, že oznámenie vyhotovené Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety nahrádza znenie preberacieho a odovzdávacieho protokolu spísaného v súlade s čl. 8.1. zmluvy.
- 8.4. Dňom odovzdania Nehnutelností Kupujúcejmu dochádza k prechodu nebezpečenstva škody na Nehnutelnostiach na Kupujúceho.
- 8.5. Náklady na služby a plnenia spojené s užívaním Nehnutelností a daň z nehnuteľností znáša do dňa (a vrátane tohto dňa) predchádzajúcejmu dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho Predávajúci. Odo dňa (a vrátane tohto dňa)

nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim znáša tieto náklady a daň z nehnuteľností Kupujúci. Prípadné nedoplatky, resp. preplatky za služby a plnenia spojené s užívaním Nehnutelností vzniknuté do dňa (a vrátane tohto dňa) predchádzajúcemu dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho znáša (v prípade nedoplatkov), resp. prináležia (v prípade preplatkov) Predávajúcemu; odo dňa (a vrátane tohto dňa) nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho tieto nedoplatky, resp. preplatky znáša, resp. prináležia Kupujúcemu.

9. UKONČENIE ZMLUVY

- 9.1. Zmluva zaniká v prípadoch uvedených v Zmluve. Zmluvu nemožno vypovedať.
- 9.2. Zmluvné Strany môžu od Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov a spôsobom upraveným v Zmluve.
- 9.3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 9.3.1. nedôjde k úplnej úhrade Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s podmienkami Zmluvy, a to ani v rámci primeranej dodatočnej lehoty (nie kratšej ako pätnásť (15) dní);
 - 9.3.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností s výnimkou prípadu, ak zastavenie alebo zamietnutie tohto konania bolo spôsobené z dôvodov na strane Predávajúceho.
- 9.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 9.4.1. nastane skutočnosť podľa čl. 7.7.3. Zmluvy; alebo
 - 9.4.2. Kupujúci sa v lehote do stoosemdesiat (180) dní od podpisu Zmluvy nestane výlučným vlastníkom Nehnutelností, ktoré nebudú zaťažené žiadnymi Ťarchami okrem tiarch výslovne uvedených v tejto Zmluve; alebo
 - 9.4.3. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností s výnimkou prípadu, ak zastavenie alebo zamietnutie tohto konania bolo spôsobené z dôvodov na strane Kupujúceho.
- 9.5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť realizované v písomnej forme a musí byť doručené druhej Zmluvnej Strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia.
- 9.6. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej Strane Zmluva zaniká s účinkami od počiatku.
- 9.7. Táto Zmluva zaniká aj zánikom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Kupujúcim a Predávajúcim dňa 24. augusta 2023 ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k infraštruktúre – stavebným objektom a prevádzkovým súborom verejnej kanalizácie nachádzajúcej sa v obci Most pri Bratislave; pre vylúčenie pochybností platí, že splnenie uvedenej kúpnej zmluvy sa nepovažuje za jej zánik na účely tohto bodu. Zmluvné Strany vyhlasujú, že táto Zmluva a kúpna zmluva podľa predchádzajúcej vety sú vzájomne závislými zmluvami v zmysle § 275 ods. 2 OZ a vznik každej z nich je podmienkou vzniku druhej zmluvy a zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom ako splnením alebo spôsobom nahradzujúcim splnenie spôsobuje zánik druhej zmluvy a to s obdobnými právnymi účinkami.

- 9.8. Zánikom alebo zrušením Zmluvy (napr. odstúpením od Zmluvy alebo v dôsledku neplatnosti Zmluvy) zanikajú práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné, nároku na náhradu škody a ustanovení, z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy (napr. čl. 9., 10., 11., 12. Zmluvy).
- 9.9. V prípade zániku alebo zrušenia Zmluvy sú Zmluvné Strany povinné si bezodkladne, najneskôr však v lehote do desiatich (10) dní, vrátiť plnenia navzájom poskytnuté na základe zmluvy. Pokiaľ už Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, je Kupujúci povinný uskutočniť právne úkony za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva v prospech Predávajúceho len oproti poskytnutiu dostatočnej zábezpeky na vrátenie zaplatenej Kúpnej Ceny (napr. vo forme zriadenia úschovy peňazí u notára).

10. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

- 10.1. Ustanoveniami Zmluvy je viazaný aj právny nástupca každej Zmluvnej Strany.
- 10.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú poskytovať si pri plnení Zmluvy vzájomnú súčinnosť tak, aby sa dosiahol jej ekonomický účel. Zmluvné Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na to, aby bolo konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy čo najrýchlejšie ukončené. Každá Zmluvná Strana je povinná bezodkladne na základe výzvy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru poskytnúť potrebnú súčinnosť v konaní o vklade vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Všetky spory a nejasnosti sa Zmluvné Strany zaväzujú riešiť prednostne priateľským rokovaním.
- 10.3. Zmluvné Strany sa dohodli, že návrh na zápis zmeny vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zabezpečí Kupujúci. Návrh na zápis vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bude podaný v zrýchlenom konaní (s 15-dňovou lehotou na rozhodnutie o povolení vkladu), pričom správny poplatok potrebný na podanie takéhoto návrhu na zápis vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností v zrýchlenom konaní uhradí Predávajúci a Kupujúci pomerne, v pomere 1:1. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov Zmluvných Strán na tejto Zmluve znáša každá Zmluvná Strana samostatne.
- 10.4. Každá Zmluvná Strana sa zaväzuje po dobu neurčitú (a to aj v prípade zániku Zmluvy) zachovávať striktnú mlčanlivosť o obsahu Zmluvy a o informáciách, ktoré sa dozvedela v súvislosti s uzatvorením a plnením Zmluvy a nesprístupniť tieto informácie a obsah Zmluvy tretím osobám (čo aj z nedbanlivosti), ibaže by takéto sprístupnenie bolo nevyhnutné na plnenie záväzkov podľa Zmluvy, v rámci úradného konania, alebo by k nemu udelila druhá Zmluvná Strana vopred výslovny písomný súhlas. Každá Zmluvná Strana je povinná vykonať všetky potrebné opatrenia za účelom ochrany týchto informácií. Týmto nie je dotknutá povinnosť poskytnúť údaje úradom (orgánom) v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 10.5. Všetky oznámenia a správy, ktoré sú prípustné a potrebné podľa Zmluvy, si vyžadujú písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej Strane na jej poslednú známu adresu doporučené. Pre účely Zmluvy sa za doručenie považuje aj odmietnutie prijatia písomnosti. Písomnosť zaslaná doporučené sa považuje za doručenie na 5. (slovom piaty) deň po podaní na poštovú prepravu, pokiaľ nebude preukázané skoršie doručenie.

- 10.6. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu zmenu relevantných údajov, najmä ale nie však výlučne zmenu sídla, resp. adresy pre doručovanie.
- 10.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými Stranami týkajúce sa predaja Nehnuteľností; vedľajšie dojednanie neexistujú.
- 10.8. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými Stranami vo forme číslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými Stranami.
- 10.9. Všetky odkazy na články a prílohy v Zmluve sú odkazmi na články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak. Všetky prílohy k Zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 10.10. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.

11. ROZHODNÉ PRÁVO A PRÁVOMOC ROZHODCOVSKÉHO SÚDU

- 11.1. Zmluva sa riadi slovenským hmotným právom s vylúčením akýchkoľvek kolíznych noriem. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho Zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.2. Ak sa nepodarí spor a/alebo nárok z tejto Zmluvy o vzniku, zmene alebo o zániku vlastníckeho práva a iných vecných práv k nehnuteľnostiam vyriešiť do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Zmluvnej Strany na zmierlivé riešenie sporu, je ktorákoľvek Zmluvná Strana oprávnená predložiť spor na vyriešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou Stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Kupujúceho v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 12.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a strana, ktorá zabezpečí podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva obdrží zvyšné dve (2) vyhotovenia rovnopisov.
- 12.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 12.4. Okrem prípadov, kedy je v tejto Zmluve stanovené inak, všetky náklady, ak dôjde k ich vzniku, vyplývajúce z uzatvorenia tejto Zmluvy a jej implementácie vrátane nákladov na poradcov, budú znášané tou Zmluvnou stranou, na strane ktorej vznikli.

[Nasleduje podpisová strana]

PREDÁVAJÚCI:

V Bratislave, dňa 24. augusta 2023

.....
General Land s.r.o.
Gabriel Mészáros
konateľ
[notársky overený podpis]

KUPUJÚCI:

V Bratislave, dňa 24. augusta 2023

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

V Bratislave, dňa 24. augusta 2023

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva
[notársky overený podpis]

ZOZNAM PRÍLOH

Príloha /1.2.: Kópia aktuálneho internetového výpisu z list vlastníctva č. 3097