

335/2024/DZ/OP

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: CERE Invest Lorinčík, s.r.o.
Sídlo: Lúčnicová 4, Košice- mestská časť Lorinčík 040 11
IČO: 44 506 783
Konajúci prostredníctvom: Bronislav Cienciala, [REDACTED]
DIČ: 2022767802
IČ DPH: SK2022767802
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sro, vložka č: 40164/V
/ďalej len „Predávajúci“/

Kupujúci:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Preúch, [REDACTED]
Ing. Jana Bernátová, [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
DIČ 2020063518
IČ DPH SK 2020063518
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sa, vložka č: 1243/V
/ďalej len „Kupujúci“/

II. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybudoval Predávajúci, nachádzajúce sa na území mesta Košice v rámci projektu pod názvom „Obytný park Lorinčík-Háje“, zadefinované a ocenené podľa znaleckého posudku č. 129/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Murínom – ev.č. 912457, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností:

Verejný vodovod:

- Rozvodné potrubie „1“ DN 100, rozsah: 531,89 m, materiál potrubia: HDPE
- Rozvodné potrubie „1-2“ DN 100, rozsah: 57,00 m, materiál potrubia: HDPE
- Rozvodné potrubie „1-3“ DN 100, rozsah: 183,25 m, materiál potrubia: HDPE

- Rozvodné potrubie „1-3-1“ DN 100, rozsah: 80,4 m, materiál potrubia: HDPE
- Rozvodné potrubie „1-4“ DN 100, rozsah: 85,00 m, materiál potrubia: HDPE
- Rozvodné potrubie „1-5“ DN 100, rozsah: 138,00 m, materiál potrubia: HDPE
- Rozvodné potrubie „1-6“ DN 100, rozsah: 134,27 m, materiál potrubia: HDPE

Celková dĺžka rozvodných potrubí: 1209,54 m

- Prípojky pre hydranty 1 ks DN 80, rozsah: 7,70 m, materiál: PE
 - 6 ks DN 100, rozsah: 31,7 m, materiál: PE
- Prípojky pre vzdušníky 2 ks DN 80, rozsah: 4,3 m, materiál: PE
 - 1 ks DN 100, rozsah: 3,11 m, materiál: PE
- Prípojky pre kalníky 1 ks DN 80, rozsah: 1,70 m, materiál: PE
 - 5 ks DN 100, rozsah: 12,45 m, materiál: PE

Celková dĺžka prípojk pre hydranty, vzdušníky a kalníky: 60,96 m

Verejná kanalizácia:

- Kmeňová stoka DN 300, rozsah: 371,66 m, materiál: PVC m
- Uličná stoka A, DN 300, rozsah: 122,29 m, materiál: PP
- Uličná stoka A-1, DN 300, rozsah: 293,00 m, materiál: PP
- Uličná stoka A-1-1, DN 300, rozsah: 248,13 m, materiál: PP
- Uličná stoka A-1-2, DN 300, rozsah: 85,42 m, materiál: PP
- Uličná stoka A-1-3, DN 300, rozsah: 55,64 m, materiál: PP
- Uličná stoka A-1-4, DN 300, rozsah: 75,32 m, materiál: PP
- Uličná stoka A-1-4-1, DN 300, rozsah: 163,41 m, materiál: PP

Celková dĺžka stôk: 1414,86 m

- Kanalizačné šachty DN 1000, počet 50 ks

(ďalej spoločne len „*Stavebné objekty*“ alebo „*Stavba*“).

2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti ku Stavebným objektom na Kupujúceho a odovzdať Stavebné objekty Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho prevziať Stavebné objekty do svojho vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) všetky Stavebné objekty tvoriace predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za všetok majetok tvoriaci predmet kúpy vo výške **250 000 EUR bez DPH** (slovom dvestopäťdesiat tisíc eur). Ku kúpnej cene sa pripočíta sadzba DPH podľa platných právnych predpisov. Podkladom pre určenie kúpnej ceny je znalecký posudok č. 129/2023 vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Murínom –

ev.č. 912457, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.

2. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej predávajúcim po uzavretí tejto zmluvy a po protokolárnom odovzdaní predmetu kúpy, pričom splatnosť faktúry nesmie byť kratšia ako 30 dní.

IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy na základe písomného prevzatia a odovzdanie predmetu kúpy, ktoré zmluvné strany vykonajú do 90 dní od uzavretia tejto zmluvy ak sa nedohodne inak. Za kupujúceho je oprávnený spísať preberací protokol poverený pracovník závodu Košice.
2. Predávajúci je povinný pri protokolárnom odovzdaní Stavby odovzdať kupujúcemu všetky doklady potrebné pre riadnu prevádzku a vlastníctvo predmetu kúpy. Porušením povinnosti podľa predchádzajúcej vety predávajúcim, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Predávajúci je povinný do jedného roka od účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady zriadiť vecné bremená v prospech kupujúceho na pozemkoch zastavaných Stavbou, v prípade porušenia tejto povinnosti môže kupujúci odstúpiť od tejto zmluvy.

V. Vyhlásenia, záruky

1. Každá so zmluvných strán vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohla vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre druhú zmluvnú stranu pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) je vlastníkom predmetu kúpy, a to bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo k predmetu kúpy, jeho budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním a že nemá vedomosť o tom, že prebiehajú akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) má vedomosť, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb
 - c) má vedomosť, že predmet kúpy nie je zaťažený nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, ani reštitučnými nárokmi;
 - d) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu predmetu kúpy na kupujúceho a urobí všetko a podstúpi všetky kroky, ktoré môžu byť potrebné alebo užitočné pre efektívnosť budúceho prevodu predmetu kúpy tak, ako to je zamýšľané touto zmluvou;
 - e) v súvislosti s predmetom kúpy predávajúci nemá vedomosť o žiadnych mimosúdnych sporoch, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní predávajúceho, alebo s tretťou osobou;

- f) je oprávnený plne disponovať s predmetom kúpy a uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu, obmedzeniu ani ohrozeniu práv tretích osôb.
3. V prípade, že ktorékoľvek z vyššie uvedených vyhlásení predávajúceho sa preukáže ako nepravdivé, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy a kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

VI. Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká dňom, ktorým oznámenie o odstúpení od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane doporučenou poštou s doručenkou „do vlastných rúk“, prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. alebo jej právneho nástupcu alebo prostredníctvom subjektu, ktorý bude oprávnený na vykonávanie poštových služieb v rozsahu ako má v súčasnosti Slovenská pošta, a.s. (ďalej len „pošta“), a to na jej poslednú adresu, ktorá je mu známa. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa zásielka zaslaná na adresu adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“.
2. Účinnosťou tejto Zmluvy zaniká Zmluva o výkone správy č. 389/9/2018/zKE, zo dňa 12.6.2018 vrátane jej Dodatkov č. 1, č. 2, č. 3, zaniká Zmluva o výkone správy č. 401/10/2018/zKE, zo dňa 12.6.2018 vrátane jej Dodatkov č. 1, č. 2, č. 3, č.4 a zaniká Zmluva o výkone správy č. 402/11/2018/zKE, zo dňa 12.6.2018 vrátane jej Dodatku č. 1.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Túto zmluvu možno meniť výhradne formou číslovaných písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
5. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

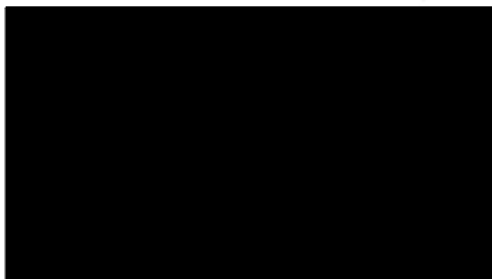
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, predávajúci dostane jeden rovnopis, kupujúci dostane dva rovnopisy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah tejto zmluvy si riadne prečítali, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Praze dne 13.5.2024

27. MÁJ 2024
V Košiciach dňa2024

Predávajúci:

CERE Invest Lorinčík s.r.o.



Kupujúci:

**Východoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s.**

