

1206/2025/DK/PV/2024

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS, s.r.o.
Sídlo: Fatranská 2432/2E, Košice – mestská časť Západ 040 11
IČO: 43 820 646
Konajúci prostredníctvom: Ing. Igor Lábaj, [REDACTED]
DIČ: 2022485564
IČ DPH: SK 2022485564
Bankové spojenie: [REDACTED]
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sro, vložka č: 20726/V
/ďalej len „Predávajúci“/

Kupujúci:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Prcúch, [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 „Košice – Krásna nad Hornádom – obytná zóna Na Hore II, 2 etapa“, zadané a ocenené podľa znaleckého posudku č. 27/2024 vypracovaného znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym – ev.č. 914199, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností:

A. VODOHOSPODÁRSKE OBJEKTY:

Verejná kanalizácia:

Kanalizácia	Označenie	Materiál a dimenzia	dĺžka (m)
SO 09 Splašková kanalizácia – vnútro areálový rozvod II. (tlaková kanalizácia)	Stoka B4-2-1	HDPE D75	166,8
	Stoka B4-2-1	HDPE D63	120,11
	Stoka B4-2-1-1	HDPE D50	21,42
	Stoka B4-2-1-2	HDPE D50	26,91
	Stoka B4-2-1	HDPE D50	51,22
	Stoka B2-2	HDPE D63	206,5
	Stoka B2-2	HDPE D50	75,65
	Stoka B4-2-1-1	HDPE D50	39,98
			708,59

SO 02 Splašková kanalizácia (tlaková kanalizácia)	Stoka A, časť	HDPE D63	259
	Stoka A1	HDPE D50	84,07
	Stoka A2	HDPE D50	84,03
	Stoka A, časť	HDPE D63	8,26
	Stoka A	HDPE D50	79,2
	Stoka B	HDPE D50	67,13
	Stoka B	HDPE D63	297,04
Celková dĺžka stôk			878,73

SO 09 Splašková kanalizácia	Stoka B7	HDPE D75	6,75
	Stoka B7-4	HDPE D50	32,04
	Stoka B8	HDPE D63	19,41
Celková dĺžka stôk			58,2

Celková dĺžka verejnej kanalizácie: 1645,52 m

Verejný vodovod:

Vodovod	Označenie	Materiál a dimenzia	dĺžka (m)
SO 04 Vodovod vnútroareálový rozvod II.	Rad C1-5	HDPE D110	283,72
	Rad C1-6, časť	HDPE D110	76,3
	Rad C1-9	HDPE D110	46,5
	Rad C1-6, časť	HDPE D110	364,44
SO 01	Zásobné potrubie	LPE D160	391,75
SO 03	Zásobné potrubie	LPE D160	264,35
SO 04 Vodovod vnútroareálový rozvod III.	Rad C1-7-1	HDPE D110	353,93
	Rad D	HDPE D110	167,43
	Rad D1	HDPE D90	1027,95
SO 05	Prívodné potrubie do VDJ	HDPE D90	353,65
SO 08	Prívodné potrubie do VDJ	HDPE D90	769,15
Prepojovacie potrubie	2-8-1A	HDPE D110	90,27
Prepojovacie potrubie	2A	HDPE D110	74,01
Prepojovacie potrubie	II. a III tlakové pásmo	HDPE D90	1,18
Celková dĺžka			4264,63

Celková dĺžka verejného vodovodu: 4264,63 m

- SO 06 VDJ Krásna 1 – armatúrna komora
 - VDJ Krásna 1 - podzemný objekt vodojemu o objeme 2x50m³,
 - Oporný múr na východnej strane vodojemu,
 - Spevnené plochy,
 - Obrubník okolo spevnenej plochy,
 - Oplotenie areálu vodojemu,

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

Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy.

B: POZEMKY:

B: Nižšie špecifikované nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho nachádzajúce sa v katastrálnom území Krásna, obec Košice - Krásna, okres Košice IV, evidované Okresným úradom Košice IV, katastrálny odbor na LV č. 5320, a to:

- parcela č. KN-C 8372/1 o výmere 190 m², druh pozemku ostatná plocha, podiel 1/1,
- parcela č. KN-C 8372/2 o výmere 233 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1,
- parcela č. KN-C 8373 o výmere 57 m², druh pozemku ostatná plocha, podiel 1/1,

- parcela č. KN-C 8374/1 o výmere 205m², druh pozemku orná pôda, podiel 1/1,
- parcela č. KN-C 8374/2 o výmere 81 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1,

/súhrnne majetok uvedený v bode A. a v bode B. tohto článku Zmluvy ďalej len spoločne „Predmet kúpy“/

2. Predmetom tejto zmluvy je za podmienok uvedených v tejto zmluve záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti k Predmetu kúpy podľa článku II. bodu 1A a 1B tejto Zmluvy 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 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku), a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za všetok majetok tvoriaci predmet kúpy vo výške **873 300 EUR** (slovom: osemstosedemdesiattritisícristo eur) **bez DPH**. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov. Podkladom pre určenie kúpnej ceny je znalecký posudok č. 27/2024 vypracovaného znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym – ev.č. 914199, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.
2. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej predávajúcim po protokolárnom odovzdaní predmetu kúpy podľa bodu 1A čl. II Zmluvy, pričom splatnosť faktúry bude v zmysle dohody zmluvných strán nasledovná:
 - a) Prvá (1) časť kúpnej ceny vo výške **291 100 EUR bez DPH** (slovom: dvestodevät'desiatjedentisícsto eur) so splatnosťou **30.05.2025**.
 - b) Druhá (2) časť kúpnej ceny vo výške **291 100 EUR bez DPH** (slovom: dvestodevät'desiatjedentisícsto eur) so splatnosťou **30.05.2026**.
 - c) Tretia (3) časť kúpnej ceny vo výške **291 100 EUR bez DPH** (slovom: dvestodevät'desiatjedentisícsto eur) so splatnosťou **30.05.2027**.
 - d) celková výška DPH so splatnosťou 30.05.2025.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške kúpnej ceny pre jednotlivé časti predmetu kúpy nasledovne:
 - a) **Kúpna cena pre vodohospodárske objekty** podľa bodu A čl. II Zmluvy, **v celkovej výške 785 970 EUR** (slovom: sedemstoosemdesiatpäťtisícdeväťstosedemdesiat eur), po položkách pre jednotlivé parcely kúpna cena nasledovne:
 - SO 09 Splašková kanalizácia – vnútro areálový rozvod II. (tlaková kanalizácia)

v celkovej výške **74 038,38 EUR** (slovom: sedemdesiatštyritisíc tridsaťosem eur tridsaťosem eurocentov)

- SO 02 Splašková kanalizácia (tlaková kanalizácia) v celkovej výške **93 687,62 EUR** (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťstoosemdesiat sedem eur šesťdesiatdva eurocentov)
- SO 01 Zásobné potrubie v celkovej výške **37 726,56 EUR** (slovom: tridsaťsedemtisíc sedemstodvadsaťšesť eur päťdesiatšesť eurocentov)
- SO 03 Zásobné potrubie v celkovej výške **25 465,43 EUR** (slovom: dvadsaťpäťtisíc štyristošesťdesiatpäť eur štyridsaťtri eurocentov)
- SO 04 Vodovod vnútroareálový rozvod II. v celkovej výške **246 244 EUR** (slovom: dvestoštyridsaťšesťtisíc dvestoštyridsaťštyri eur)
- SO 05 Prívodné potrubie do VDJ v celkovej výške **40 241,66 EUR** (slovom: štyridsaťtisíc dvestoštyridsaťjeden eur šesťdesiatšesť eurocentov)
- SO 08 Prívodné potrubie do VDJ v celkovej výške **87 478,46 EUR** (slovom: osemdesiat sedemtisíc štyristo sedemdesiatosem eur štyridsaťšesť eurocentov)
- Prepojovacie potrubie 2-8-1A, Prepojovacie potrubie 2A, Prepojovacie potrubie II. a III tlakové pásmo v celkovej výške **16 583,97 EUR** (slovom: šesťtisíc päťstoosemdesiattri eur deväťdesiat sedem eurocentov)
- SO 06 VDJ Krásna 1 – armatúrna komora v celkovej výške **115 066 EUR** (slovom: jednostopätnásťtisícšesťdesiatšesť eur)
- - VDJ Krásna 1 - podzemný objekt vodojemu o objeme 2x50m³, v celkovej výške **38 826,92 EUR** (slovom: tridsaťosemtisícosemstodvadsaťšesť eur deväťdesiatdva eurocentov)
- Oporný múr na východnej strane vodojemu, v celkovej výške **1 965 EUR** (slovom: jedentisícdeväťstošesťdesiatpäť eur)
- Spevnené plochy, v celkovej výške **2 358 EUR** (slovom: dvetisíc tristo päťdesiatosem eur)
- Obrubník okolo spevnenej plochy, v celkovej výške **786 EUR** (slovom: sedemstoosemdesiatšesť eur)
- Oplotenie areálu vodojemu, v celkovej výške **5 502 EUR** (slovom: päťtisíc päťstodva eur)

b) **Kúpna cena pre nehnuteľnosti /pozemky/** podľa bodu B čl. II Zmluvy, v celkovej výške **87 330 EUR** (slovom: osemdesiat sedemtisíc tristo tridsať eur), po položkách pre jednotlivé parcely kúpna cena nasledovne:

- parcela č. KN-C 8372/1 o výmere 190 m², druh pozemku ostatná plocha, podiel 1/1, kúpna cena vo výške **20 959,20 EUR** (slovom: dvadsaťtisícdeväťstopäťdesiatdeväť eur dvadsať eurocentov),
- parcela č. KN-C 8372/2 o výmere 233 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1, kúpna cena vo výške **26 199 EUR** (slovom: dvadsaťšesťtisícstodeväťdesiatdeväť eur),

- parcela č. KN-C 8373 o výmere 57 m², druh pozemku ostatná plocha, podiel 1/1, kúpna cena vo výške **6 986,40 EUR** (slovom: šesťtisícdeväťstoosemdesiatšesť eur štyridsať eurocentov),
- parcela č. KN-C 8374/1 o výmere 205m², druh pozemku orná pôda, podiel 1/1, kúpna cena vo výške **23 579,10 EUR** (slovom: dvadsaťtritisícpäťstosedemdesiatdeväť eur desať eurocentov),
- parcela č. KN-C 8374/2 o výmere 81 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1, kúpna cena vo výške **9 606,30 EUR** (slovom: deväťtisícšesťstošesť eur tridsať eurocentov),

IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa bodu 1B čl. II Zmluvy, ktorý podlieha vkladu v katastri nehnuteľností dňom, ktorým nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy vydané príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa bodu 1A čl. II Zmluvy, ktorý nepodlieha vkladu v katastri nehnuteľností, na základe písomného prevzatia a odovzdanie predmetu kúpy, ktoré zmluvné strany vykonajú do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy ak sa nedohodne inak. Za kupujúceho je oprávnený spísať preberací protokol poverený pracovník závodu Košice. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane predávajúceho nedôjde v dohodnutej lehote k odovzdaniu Stavby, kupujúci nie je povinný zaplatiť prvú časť kúpnej ceny spolu s DPH podľa čl. III bod 2 písm. a) a d).
3. 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.

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 tretou 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 treťou 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 majetku č. 321/13/2014/zKE, vrátane jej Dodatku č. 1, zaniká Zmluva o výkone správy majetku č. 1045/22/2016/zKE, vrátane jej Dodatkov č. 1, č. 2, č. 3, zaniká Zmluva o výkone správy majetku č. 1928/40/2016/zKE, zaniká Zmluva o výkone správy majetku č. 322/14/2014/zKE vrátane jej Dodatkov č. 1, č. 2, zaniká Zmluva o výkone správy majetku č. 954/20/2016/zKE a zaniká Zmluva o výkone správy majetku č. 140/8/2017/zKE vrátane jej Dodatku č. 1.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
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. Súd 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 piatich (5) rovnopisoch rovnakej právnej sily, Predávajúcemu je určený jeden rovnopis, Kupujúci obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor za účelom katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
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.

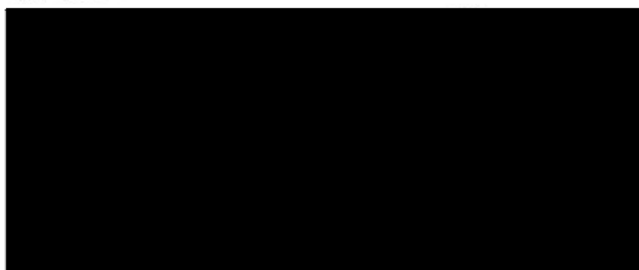
21. MAR. 2025

VMošovciach dňa 12.03. 2025

V Košiciach dňa2025

Predávajúci:

LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS, s.r.o.



Podľa osvedčovacej knihy pod por. č.
podpisal ~~(meno za svoj podpis)~~ túto listinu
Ing. Igor LABAJ

rod. č.

bytom

preukaz totožnosti - druh a číslo:

v Mošovciach dňa 12.3. 2025



Kupujúci:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

