

Zmluva o prevode vlastníctva dažďovej kanalizácie

uzavretá v zmysle § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 3 ods. 2 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 v sieťových odvetviach (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci: **Kilian s.r.o.**
Sokolská 1901/101
960 01 Zvolen
Slovenská republika
IČO: 51 260 913
DIČ: 2120649025
IČ DPH: SK2120649025
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sro, vložka číslo 33291/S
V ktorého mene koná: Ing. Maroš Libiak, konateľ
Ing. Jana Kiszelyová, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“ alebo aj „**Povinný**“)

Kupujúci: **Obec Ostrá Lúka**
Obecný úrad Ostrá Lúka
Ostrá Lúka 58, 962 61 Ostrá Lúka
Slovenská republika
IČO: 00320161
DIČ: 2021339353
Nie je platcom DPH
V ktorého mene koná: Mgr. Juraj Jelok, starosta obce Ostrá Lúka

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo aj „**Oprávnený**“ a s Predávajúcim aj ako „**Zmluvné strany**“)

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebného objektu SO - 05 Verejná dažďová kanalizácia navrhnutého v rámci stavby „INŽINIERSKE SIETE OBYTNÝ KOMPLEX ZVOLEN, TEPLICKÝ – POD STRÁŽOU“ (ďalej len „**Stavebný objekt**“), ktorého uskutočnenie bolo povolené na základe Rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, odboru starostlivosti o životné prostredie číslo OU-ZV-OSZP-2022/000507-012 zo dňa 07.06.2022.
- 1.2 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v súlade s § 3 ods. 2 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 v sieťových odvetviach za účelom splnenia podmienky na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavebný objekt.
- 1.3 Táto Zmluva bola schválená Uznesením obecného zastupiteľstva Ostrá Lúka číslo 4/1/2025 zo dňa 13.03.2025.

II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza na Kupujúceho výlučné vlastnícke právo k Stavebnému objektu, ktorý mu odovzdá na základe preberacieho protokolu so všetkou súvisiacou dokumentáciou a Kupujúci sa zaväzuje takto odovzdaný Stavebný objekt prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu podľa článku IV. tejto Zmluvy.

III. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 3.1.1 je výlučným vlastníkom Stavebného objektu,
 - 3.1.2 na Stavebnom objekte v čase uzatvorenia tejto Zmluvy neviaznu žiadne farchy, ani práva tretích osôb v rozpore s § 3 ods. 2 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 v sieťových odvetviach,

- 3.2 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
3.2.1 sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Stavebného objektu a v tomto stave ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

IV. Kúpna cena

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR vrátane DPH, a to prevodom na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK55 0900 0000 0051 3976 6628 najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

V. Ostatné ustanovenia

- 5.1 Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza na Kupujúceho všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy o dielo, ktorá bola uzatvorená dňa 30.03.2022 Predávajúcim v právnom postavení Objednávateľa a KARTIK, s.r.o., so sídlom Sásovská cesta 83, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 36623229 v právnom postavení zhotoviteľa (ďalej len "**Zmluva o dielo**"), predmetom ktorej bolo zhotovenie diela – Stavebného objektu, ktoré môže Predávajúci ako objednávatel' uplatniť voči zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných všeobecných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela.
- 5.2 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy súhlasí s prevodom práv a povinností zo Zmluvy o dielo podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy a zaväzuje sa všetky tieto nároky, ktoré mu boli postúpené na základe tohto článku Zmluvy uplatňovať v súlade so Zmluvou o dielo priamo voči zhotoviteľovi, pričom v plnom rozsahu svojich práv a povinností splnomocňuje k ich uplatňovaniu v jeho mene predávajúceho.

VI. Protokolárne odovzdanie diela

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Stavebný objekt Kupujúcemu vrátane súvisiacej dokumentácie do 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, o čom bude vyhotovený preberací protokol.

VII. Odstúpenie od zmluvy

- 7.1 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a predmet kúpy vrátiť a predávajúci je povinný predmet kúpy prijať v prípade, ak sa v rámci konania povoľujúceho užívanie stavebného objektu preukáže akékoľvek vady, ktoré budú brániť vydaniu Kolaudačného rozhodnutia a tieto vady stavebného objektu nebude možné odstrániť v rámci konania povoľujúceho jeho užívanie.
- 7.2 Odstúpenie sa realizuje písomnou formou a účinky nadobúda dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy predávajúcemu.

VIII. Osobitné dojednania

- 8.1 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho na základe tejto Zmluvy predávajúci následne zabezpečí na svoje náklady pre kupujúceho v jeho mene vydanie

a) Kolaudačného rozhodnutia, a jeho originálne vyhotovenie s vyznačenou právoplatnosťou v listinnej podobe bezodkladne, najneskôr však do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, doručí kupujúcemu (ďalej len „Závazok 1"), a súčasne

b) rozhodnutia o určení pásma ochrany predmetu zmluvy v zmysle § 19 ods. 4. Zákona (ďalej len „Rozhodnutie o určení pásma ochrany"), a to najneskôr v lehote troch (3) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a jeho originálne vyhotovenie s vyznačenou právoplatnosťou v listinnej podobe bezodkladne, najneskôr však do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o určení pásma ochrany, doručí Obdarovanému (ďalej len „Závazok 2").

- 8.2 Za účelom splnenia Závazku 1 a Závazku 2 predávajúceho v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy kupujúci touto Zmluvou súčasne splnomocňuje predávajúceho v mene kupujúceho ako splnomocniteľa v plnom rozsahu zabezpečiť vydanie:

a) Kolaudačného rozhodnutia Infraštruktúry, a súčasne

b) Rozhodnutia o určení pásma ochrany Infraštruktúry;

za tým účelom je predávajúci ako splnomocnenec oprávnený v mene Splnomocniteľa podpisovať, podávať a preberať všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania s tým súvisiace, a súčasne zastupovať kupujúceho pred príslušným Okresným úradom Zvolen, odborom starostlivosti o životné prostredie, v konaní o povolení užívania Infraštruktúry a v konaní o určení pásma ochrany Infraštruktúry.

- 8.3 Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť, nevyhnutnú pre splnenie Záväzku 1 a Záväzku 2 predávajúcim.
- 8.4 Predávajúci sa zaväzuje, že bude zaistiť v mene kupujúceho všetky činnosti, ako aj styk s príslušnými úradmi, súvisiace s prevádzkou predmetu zmluvy na svoje náklady v zmysle Mandátnej zmluvy, ktorú uzavrel s mandátárom AQUAMAAT spol. s r.o. Lúčna 48, 974 01 Nemce, dňa 24.3.2025, a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
- V prípade, že dôjde k zániku vyššie uvedenej mandátnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov a predávajúci nezaistí činnosti spojené s prevádzkou objektu „Verejná dažďová kanalizácia v rámci stavby Obytný komplex Zvolen, Tepličky – Pod Strážou“ môže kupujúci odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy a vrátiť predávajúcemu predmet kúpnej zmluvy.

IX. Ochrana osobných údajov

„Osobné údaje znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Zmluvnou stranou, táto druhá Zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

X. Doručovanie

- 10.1. Všetky oznámenia a žiadosti podľa tejto Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou.
- 10.2. Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
- a) momentom prevzatia na nižšie uvedených adresách alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),
 - b) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich riadneho odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na to, či ich adresát skutočne prevzal, a to aj v prípade, že sa adresát o ich obsahu nedozvedel, ak mal možnosť takúto zásielku prevziať.
- 10.3. Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Zmluvnej strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle tejto Zmluvy budú, pokiaľ Zmluvná strana neoznámila druhej Zmluvnej strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Zmluvnej strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:
- Predávajúci: Kilian s.r.o.
adresa: Sokolská 1901/101, 960 01 Zvolen
do rúk: Ing. Maroš Libiak
tel.: +421 918 439255
e-mail: info@bkstraze.sk

Kupujúci: Obec Ostrá Lúka
adresa: Ostrá Lúka 58, 962 61 Ostrá Lúka
do rúk: Mgr. Juraj Jelok, starosta obce
tel.: +421 911 539112

XI. Zmluva o zriadení vecného bremena

- 11.1 Povinný prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zvolen, obec Zvolen okres Zvolen, identifikovaných ako:
- 11.1.1 pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 3445/148 o výmere 2996 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 3445/149 o výmere 1019 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 3445/150, o výmere 962 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 3445/151, o výmere 1365 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo 3445/152, o výmere 1385 m², druh pozemku: ostatná plocha, nehnuteľnosti spoločne evidované na liste vlastníctva č. 6642a pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 3445/153, o výmere 510 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 9916 (ďalej spoločne aj ako „**Zaťažená nehnuteľnosť**“)
- 11.2 Predmetom a účelom Zmluvy o zriadení vecného bremena je dohoda zmluvných strán o zriadení vecného bremena na Zaťaženej nehnuteľnosti a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré patria Oprávnenému, za podmienok určených v Zmluve.
- 11.3 Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno in personam v prospech Oprávneného na Zaťaženej nehnuteľnosti, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu tak, ako sú definované v bode 7.5 tejto Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno in personam**“).
- 11.4 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu in personam patria Oprávnenému.
- 11.5 Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu in personam spočívajú:
- 11.5.1 v práve zriaďovania, uloženia, pripojenia sa, vedenia a výstavby stavebných objektov a ostatných zariadení inžinierskych sietí – **verejná dažďová kanalizácia** na povrchu, nad a pod povrchom Zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu,
- 11.5.2 v práve vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre Oprávneného zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženu nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv tejto verejná dažďová kanalizácia, a
- 11.5.3 v práve užívania, údržby, opráv, úprav, stavebných úprav, rekonštrukcií, modernizácie, obnovy a odstránenia verejnej dažďovej kanalizácie.
- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom číslo 55539173-24/24, vypracovaným ILL GEO, s. r. o., so sídlom Petelenova 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 55 539 173 Bc. Ľudovítom Illešom dňa 18. 11. 2024, autorizačne overeným Ing. Jaroslavom Vajdom dňa 25. 11. 2024 a úradne overeným dňa 02. 12. 2024 pod číslom G1-635/2024, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.
- 11.6 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu in personam v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú **bezodplatne na dobu neurčitú**.
- 11.7 Oprávnený Vecné bremeno in personam zriadené Zmluvou prijíma.
- 11.8 Povinný vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že práva zodpovedajúce Vecnému bremenu in personam bude oprávnená vykonávať (okrem Oprávneného) aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre Oprávneného alebo akákoľvek iná osoba, výkon činností ktorej v prospech alebo vo vzťahu k Oprávnenému rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.
- 11.9 Povinný je povinný výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu in personam strpieť a zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by vo výkone takéhoto práva bránila či ho sťažovala.
- 11.10 Oprávnený sa zaväzuje postupovať tak, aby pri výkone Práv zodpovedajúcich zriadenému Vecnému bremenu in personam nespôsobil na majetku Povinného škodu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že Oprávnený zodpovedá aj za škodu na majetku Povinného, ktorá bola spôsobená pri výkone Práv zodpovedajúcich zriadenému Vecnému bremenu in personam osobami podľa bodu 7.8 tohto článku Zmluvy a/alebo prevádzkovateľom Stavebného objektu.
- 11.11 V prípade ak na majetku Povinného pri výkone Práv zodpovedajúcich zriadenému Vecnému bremenu in personam spôsobil Oprávnený, prevádzkovateľ Stavebného objektu alebo oprávnená osoba podľa bodu 7.8 tejto Zmluvy škodu je Oprávnený povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady, a to bez zbytočného odkladu.

- 11.12 V prípade ak Oprávnený nesplní svoju povinnosť uvedenú v bode 11.11 tejto Zmluvy, je Povinný oprávnený odstrániť spôsobenú škodu sám, na náklady Oprávneného. Oprávnený udeľuje podpisom pod touto Zmluvou Povinnému svoj výslovný súhlas s týmto postupom.

XII. Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností

- 12.1 Práva zodpovedajúce vecným bremenám vyplývajúce zo Zmluvy sa stávajú účinnými dňom rozhodnutia o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 12.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s konaním o vklade vecných bremien do katastra nehnuteľností v plnom rozsahu znáša Povinný.
- 12.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto Zmluvy je Povinný oprávnený podať aj elektronicky.

XIII. Záverečné ustanovenia

- 13.1 Názvy článkov uvedené v tejto zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 13.2 Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 13.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 13.4 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 13.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúcom po dni jej zverejnenia, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 13.6 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 13.7 Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 13.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 13.9 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 13.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.
- 13.11 Neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy tvorí:
- 13.11.1 Príloha č. 1 – kópia Geometrického plánu

Vo Zvolene, dňa 16.04.2025

Predávajúci a zároveň Povinný



Kilian s.r.o.

Ing. Maroš Libiak, konateľ
(podpis úradne osvedčený)



Kilian s.r.o.

Ing. Jana Kiszelyová, konateľ
(podpis úradne osvedčený)

Kilian s.r.o.
Sokolská 1901/101
960 01 Zvolen
IČO: 51 260 913, IČ DPH: SK2120649025
OR OS B. Bystrica, oddiel: Sro, vl.č. 33291/S

V/vo Ostrá Lúka, dňa 16.4.2025

Kupujúci a zároveň Oprávnený



Obec Ostrá Lúka

Mgr. Juraj Jelok, starosta obce

