

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva 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: **GREEN LAND, s.r.o.**

Sídlo: Dubnická 6, 851 01 Bratislava

DIČ/IČ DPH: SK2021549277

IČO: 36 539 007

Zast.: Ing. Peter Jakubec, konateľ

IBAN: SK27 0200 0000 0022 1509 8251

(ďalej len „Predávajúci 1“)

Obchodné meno: **CONCRETE SK, s.r.o.**

Sídlo: Pribylinská 4, Bratislava, 831 04

IČO: 45 625 697

DIČ/IČ DPH: SK2023079322

Zast.: Ing. Márius Podoba, konateľ

IBAN: SK30 0900 0000 0051 8987 8345

(ďalej len „Predávajúci 2“)

Obchodné meno: **SMART Invest, s.r.o.**

Sídlo: SCh. Trnavského 2/B, 841 01 Bratislava

IČO: 35 968 982

DIČ/IČ DPH: SK2022096791

Zast.: Michal Chamilla, konateľ

IBAN: SK42 1100 0000 0026 2512 0060

(ďalej len „Predávajúci 3“)

(Predávajúci 1, Predávajúci 2 a Predávajúci 3 ďalej spolu len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Kráľová pri Senci**

Zastúpený: JUDr. Dušan Šebok, starosta

Sídlo: Kráľová pri Senci 326, 900 50 Kráľová pri Senci

IČO: 00306061

DIČ: 2021006713

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK65 5600 0000 0066 0207 8005

(ďalej len „Kupujúci“)

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

Článok I Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je stavebníkom a výlučným vlastníkom hnutel'ného majetku - vodárenskej infraštruktúry:

a) SO 302 Kanalizácia splašková a prípojky

SO 303 Dažďová kanalizácia

(ďalej ako „Verejná kanalizácia“).

1.2. Verejná kanalizácia bola Predávajúcim vybudovaná v rámci vodnej stavby „**Obytný súbor GREEN LAND**“, stavebné objekty SO-301 vodovod a vodovodné prípojky, SO-302 kanalizácia splašková a prípojky, SO 303 kanalizácia dažďová na p.č. 158/12, 158/35, 158/36, 158/34, 158/37, 158/38, 158/40, 158/54, 158/55, 158/41, 158/42, 158/56, 158/57, 158/58, 158/44, 158/59, 158/45, 158/60, 158/46, 158/61, 158/47, 158/62, 158/48, 158/63, 158/49, 158/64, 158/51, 158/65, 158/52, 158/66, 158/53, 158/39, 158/67 CKN, 162/2, 157/2 EKN, k.ú. Krmeš“ (ďalej ako „Stavba“).

1.3. Kráľová pri Senci ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie o umiestnení stavby pod číslom Č.j.: Výst.298-21-Kr, zo dňa 2.9.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.10.2021, súhlasné záväzné stanovisko pod číslom Č.j.524-21-Kr, zo dňa 3.11.2021 k vydaniu povolenia špeciálnym stavebným úradom podľa §140b stavebného zákona, ktorým overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí a §120 vydala súhlas na vydanie stavebného povolenia.

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-2022/000660-010 zo dňa 1.4.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.04.2022 (ďalej len „Stavebné povolenie“).

1.5. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k stavbe: Verejná kanalizácia, ktorá je bližšie špecifikovaná v ods. 1.1 písm. a) tohto článku Zmluvy, z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej ako „Predmet prevodu“).

1.6. Predávajúci na základe tejto Zmluvy a podmienok v nej uvedených Kupujúcemu predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu - huteľný majetok identifikovaný ako Verejná komunikácia a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť za neho Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku II. Zmluvy. Súčasťou Verejnej kanalizácie a tým aj súčasťou Predmetu prevodu 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, ktoré nie sú predmetom Stavebného povolenia, nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, zostávajú vlastníctvom Predávajúceho.

1.7. Predmet prevodu je identifikovaný aj v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia predmetných stavieb, ktorú vypracoval Ing. Marek Szelle, TZB projekting, Báč 119, 930 30., ktorá bude prílohou preberacieho protokolu vyhotoveného podľa článku IV ods. 4.2. tejto Zmluvy.

1.8. Predávajúci postupuje na Kupujúceho všetky práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce mu ako objednávateľovi realizácie Predmetu prevodu zo zmlúv uzatvorených medzi Predávajúcim a zhotoviteľom Predmetu prevodu pre účely uplatnenia prípadných väd v záručnej lehote, pričom sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať spolu s Predmetom prevodu aj písomný súhlas, resp. písomné súhlasy jednotlivých zhotoviteľov Predmetu prevodu s postúpením všetkých práv a nárokov vyplývajúcich Predávajúcemu zo zmluvných ako aj zákonných záruk k Predmetu prevodu na Kupujúceho, alebo jednostranné vyhlásenie jednotlivých zhotoviteľov, resp. subdodávateľov Predmetu prevodu, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť Predmetu prevodu priamo Kupujúcemu najmenej v trvaní 5 rokov. Strany sa dohodli, že spolu s Predmetom prevodu 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. Ďalej zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nenesie žiadnu zodpovednosť za technický stav, vady ani prevádzku Predmetu prevodu až do právoplatnej kolaudácie Predmetu prevodu. Počas tohto obdobia je Predávajúci povinný zabezpečiť všetky úkony podľa stavebného zákona ako stavebný dozor a zhotoviteľ diela. Predávajúci ostáva plne zodpovedný za bezpečnosť stavby, právne vzťahy s tretími osobami, za prípadné škody na zdraví alebo majetku ako aj za financovanie úplného kolaudačného konania až do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

1.9. Nadobúdacia hodnota Verejnej kanalizácie Predávajúceho 1 je vo výške 15.795,71 EUR vrátane DPH, nadobúdacia hodnota Verejnej kanalizácie Predávajúceho 2 je vo výške 164.270,24 EUR vrátane DPH nadobúdacia hodnota Verejnej kanalizácie Predávajúceho 3 je vo výške 44.800,97 EUR vrátane DPH.

1.10. Nadobudnutie Predmetu prevodu vlastníctva za kúpnu cenu 3,- EUR vrátane DPH za Verejnú kanalizáciu od Predávajúceho do majetku obce schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Kráľová pri Senci uznesením č. 246 zo dňa 9.12.2025, ktorého výpis tvorí prílohu č. 4 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 3,00 EUR vrátane DPH (slovom tri eurá vrátane DPH) (ďalej len „Kúpna cena“).

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu 1 Kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR bezhotovostne na účet Predávajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim 1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu 2 Kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR bezhotovostne na účet Predávajúceho 2/ uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim 2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu 3 Kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR bezhotovostne na účet Predávajúceho 3 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcemu na základe faktúry vystavenej Predávajúcim 3.

2.3. V dohodnutej Kúpnej cene sú zahrnuté všetky náklady Predávajúceho spojené so splnením všetkých jeho záväzkov podľa tejto Zmluvy.

Článok III Vyhlásenia zmluvných strán

3.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) na Predmete prevode neviaznu žiadne vady, ktoré by bránili kolaudačnému konaniu,
- b) Predmet prevodu bol vyhotovený v súlade so Stavebným povolením,
- c) boli splnené všetky podmienky Stavebného povolenia,

d) na Predmete prevodu vlastníctva neviaznu žiadne dlhy, Predmet prevodu nie je zaťažný žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb,

e) vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo,

f) k Predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, iné zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania,

g) vlastnícke právo k Predmetu prevodu a výkon práv k Predmetu prevodu, 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;

h) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia Predmetu prevodu s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto Zmluvy,

i) ku dňu prechodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho bude Predmet prevodu bez väd, riadne funkčný a nebudú existovať akékoľvek nesplnené záväzky Predávajúceho v súvislosti s vlastníctvom Predmetu prevodu.

3.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu, Predmet prevodu pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť a nadobudnúť bez väd a riadne funkčný do svojho vlastníctva.

3.3. Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzanú vodnú stavbu špecifikovanú v článku I. ods. 1.1 písm. a) tejto Zmluvy zaradí do siete verejných kanalizácií obce, a že od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bude k nemu vykonávať všetky práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú s príslušných právnych predpisov. Odborný výkon prevádzky Predmetu prevodu po jeho nadobudnutí do vlastníctva Kupujúceho bude zabezpečovať Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša, Kráľova pri Senci 326, 900 50 Kráľova pri Senci, Slovenská republika, IČO: 52 820 254

Článok IV Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie Predmetu prevodu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k stavbe: Verejná kanalizácia - špecifikovanej v článku I ods. 1.1. písm. a) tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho prechádza a Kupujúci ho nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania Predmetu prevodu, 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 spolu s príslušnou dokumentáciou vzťahujúcou sa na Predmet prevodu 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 Predávajúcim Kupujúcemu bude podpísaný oprávnenými zástupcami Predávajúceho a Kupujúceho, pričom v tomto protokole bude zaznamenaný komplexný rozsah Predmetu prevodu, ako aj zoznam príslušnej dokumentácie k jednotlivým častiam Predmetu prevodu vlastníctva.

Článok V. Osobitné ustanovenia

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Predávajúceho s odovzdaním Predmetu prevodu a/ alebo prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho presiahne 60 dní a k splneniu omeškanej povinnosti zo strany Predávajúceho nedôjde ani v lehote 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti presiahne 60 dní a k úhrade Kúpnej ceny zo strany Kupujúceho nedôjde ani v lehote 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho.

5.3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípadoch stanovených Obchodným zákonníkom alebo osobitnými právnymi predpismi. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme.

5.4. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali od druhej Zmluvnej strany, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia druhej Zmluvnej strane.

5.5. V prípade, že Predávajúci poruší svoje povinnosti v článku I. alebo IV. Zmluvy a/alebo sa niektoré z jeho vyhlásení uvedených v článku III. ukážu ako nepravdivé, je povinný uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 250 EUR za každé porušenie povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Kupujúceho na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

Článok VI Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

6.3. Touto Zmluvou zároveň dochádza k odovzdaniu Verejnej komunikácie do majetku obce Kráľová pri Senci podľa osobitných právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva a majetku obcí.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností sa vykoná na adresy sídla alebo e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „adresa na doručovanie“). Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade doručovania písomnosti na neaktuálnu adresu na doručovanie, má doručovanie účinky, akoby bola písomnosť doručená na aktuálnu adresu Zmluvnej strany.

6.5. Písomnosť je doručená dňom doručenia písomnosti do dispozičnej sféry druhej Zmluvnej strany.

6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade písomnej komunikácie, ktorú je možné podľa tejto Zmluvy zasielať prostredníctvom e-mailu sa zásielka doručuje na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a za doručenie sa písomnosť považuje okamihom prijatia potvrdenia o

doručení e-mailu. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení e-mailu sa zásielka odoslaná prostredníctvom e-mailu považuje za doručení najbližší pracovný deň po dni jej odoslania. Prostredníctvom e-mailu nie je možné doručovať písomnosti, ktoré majú za následok zmenu, či zánik tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy.

6.7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením alebo pokiaľ nie je možné účel dotknutého ustanovenia (alebo jeho časti) nahradiť novým ustanovením tejto Zmluvy, zaväzuje sa Zmluvná strana, ktorej záväzok je dotknutým ustanovením (alebo jeho časti) zmarený a/alebo ohrozený vykonať a/alebo opomenúť konanie tak, aby bol účel dotknutého ustanovenia tejto Zmluvy (alebo jeho časti) zachovaný.

6.8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

V Kráľovej pri Senci, dňa 17.03.2026

Za kupujúceho:

.....
JUDr. Dušan Šebok

Za GREEN LAND, s.r.o.

.....
Ing. Peter Jakubec

Za CONCRETE SK, s.r.o.

.....
Ing. Mária Podoba

Za SMART Invest, s.r.o.

.....
Michal Chamilla