

# Kúpno predajná zmluva so zriadením vecného bremeno na stoku a prípojky

uzavretá podľa ustanovenia § 269 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

## Článok I. Zmluvné strany

### Predávajúci:

**Názov:** ANOVIA s.r.o.  
**Sídlo:** Drienica 20, 083 01  
**IČO:** 51440130  
**Konajúci prostredníctvom:** Ján Boguský, konateľ  
**Bankové spojenie:** Tatra Banka, a.s.  
**Číslo účtu:** SK83 1100 0000 0029 4209 4855  
**IČ DPH:** SK2120702463  
(ďalej len „Predávajúci“)

### Kupujúci:

**Názov:** Obec Svinia  
**Sídlo:** Hlavná 87/10, 082 32 Svinia  
**IČO:** 00327760  
**Starosta obce:** Miroslav Nawrat  
  
**bankové spojenie:** Prima Banka  
**číslo účtu:** SK49 3100 0000 0043 4000 5404  
**DIČ** 2020548167  
**IČ DPH**  
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
2. Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom splnenia povinností pri výstavbe verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

## Článok III. Predmet kúpy a predaja

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované stavebné objekty tvoriace obecnú kanalizáciu v zmysle ich definície podľa zákona č. 442/2002 Z.z., ktoré na vlastné náklady vybuodoval predávajúci v rámci stavby pod názvom „IBV Svinia, č.p.

KNC 565/111, 565/113-117, 565/120-125“, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. OU-PO-OSZP3-2023/002826-004 vydaného Okresným úradom Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, právoplatného dňa 30.01.2023:

a) SO 02 – Tlaková kanalizácia, vybudovaná z rúr HDPE DN 50 mm dĺžky 129,50 m

Súčasťou kanalizácie sú aj odbočenia s jednotlivých kanalizačných prípojok.

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

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu všetky Stavebné objekty, resp. Stavbu, tvoriace predmet kúpy do jeho výlučného vlastníctva (podiel na prevod 1/1 k celku) za cenu 1 Euro spolu za celý predmet kúpy, prevodom na účet predávajúceho v deň podpisu zmluvy
3. Prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho je dohodnutý v Článku IV. tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

#### **Odovzdanie a prevzatie Stavebných objektov, nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom**

1. V prípade, ak pre chyby v písaní alebo iné nedostatky z kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu jednoznačne nevyplýva, že vlastníkom Stavby je kupujúci, zmluvné strany sú povinné odovzdať a prevziať Stavebné objekty v termíne do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy (t.j. od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu). Za týmto účelom ktorákoľvek zmluvná strana môže písomne vyzvať druhú stranu na vykonanie odovzdania a prevzatia Stavby. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby (ďalej len „*Protokol*“), pričom kupujúci na tieto úkony poverí svojho pracovníka z príslušného úradu, vykonávajúceho správu Stavby.
2. Protokol obsahuje najmä:
  - a) identifikáciu Stavebných objektov
  - b) zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom
  - c) zoznam vád a nedorobkov
  - d) vyhlásenie zmluvných strán o tom, že predávajúci Stavebné objekty odovzdáva a kupujúci Stavebné objekty preberá
  - e) iné údaje podľa potreby
3. V prípade, že pre akékoľvek dôvody na strane predávajúceho nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu Stavebných objektov ani do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, stavba sa považuje za odovzdanú a prevzatú. Týmto nezaniká povinnosť predávajúceho vo vzťahu ku kupujúceho na odovzdanie všetkých potrebných dokladov k Stavbe.
4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané a prevzaté.
5. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu spolu so Stavebnými objektmi aj originál alebo osvedčenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k Stavebným objektom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Stavebným objektom kupujúci nadobúda dňom odovzdania a prevzatia Stavebných objektov, alebo uplynutím lehoty podľa bodu 3 tohto článku. Týmto dňom na kupujúceho prechádza aj nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch.
7. Ak z kolaudačného rozhodnutia bez pochyb vyplýva, že vlastníkom Stavby je kupujúci, kupujúci nadobudne vlastníctvo k Stavbe okamihom, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k Stavbe. V takom prípade sa odovzdávanie a prevzatie stavby medzi zmluvnými stranami nevykoná.



8. Prílohou k tejto zmluve sú údaje o obstarávacej cene Stavby, deň zaradenia Stavby do majetku predávajúceho, zostatkovú hodnotu Stavby ku dňu podpisu tejto zmluvy zo strany predávajúceho, ak predmet kúpy tvorí viacero čiastkových Stavebných objektov alebo prevádzkových súborov, tieto údaje sa uvádzajú pre každý zvlášť a tieto údaje zabezpečí predávajúci.
9. Zriadenie vecného bremena na tlakovú kanalizáciu vrátane jednotlivých kanalizačných prípojok na pozemkoch uvedených v článku III. tejto zmluvy, za účelom prístupu na vyššie uvedené pozemky v prípade technickej údržby, opravy, výmeny tlakovej kanalizácie a jednotlivých kanalizačných prípojok.

## **Článok V. Prehlásenia, osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci prehlasuje:
  - a) že na jeho osobu nie je vyhlásený konkurz, že jeho majetok nie je predmetom exekúcie, vykonateľného rozhodnutia, neskončeného správneho konania alebo súdneho konania, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, že je zastúpený osobou oprávnenou za neho konať, ak je zastúpený.
  - b) že Stavba alebo ktorákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek právneho vzťahu tretej osoby, napr. záložného práva, vecného bremene, nájmu, predkupného práva, notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv obdarovaného k Stavbe, ani nie je predmetom udeleného plnomocenstva, príkazu ani mandátu žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za predávajúceho
2. Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho:
  - a) previesť práva stavebníka k Stavbe na tretiu osobu
  - b) previesť vlastnícke právo k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti na tretiu osobu zriadiť akýkoľvek právny vzťah tretej osoby k Stavbe alebo akejkoľvek jej časti, napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom, predkupné právo, notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. atď., ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo alebo zasahovalo do budúcich vlastníckych práv obdarovaného k Stavbe, ani udeliť plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za darcu.
3. Predávajúci je po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým dôjde k prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, povinný stavbu chrániť pred poškodením a znehodnotením.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na kupujúceho neprechádzajú žiadne finančné či nefinančné záväzky, pokuty či sankcie, ktoré sa týkajú Stavby a ktoré má predávajúci voči tretím osobám či orgánom verejnej správy. Všetky tieto povinnosti naďalej v plnej miere znáša predávajúci.

## **Článok VI. Odstúpenie od zmluvy**

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a) ak predávajúci poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. V tejto zmluvy
  - b) ak ktorúkoľvek prehlásenie predávajúci uvedené v čl. V tejto zmluvy sa preukáže ako nepravdivé
  - c) ak po uzavretí tejto zmluvy na strane predávajúceho nastane ktorákoľvek skutočnosť uvedená v čl. V bod 1 tejto zmluvy
  - d) ak sa zmarí účel tejto zmluvy tým, že dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby
  - e) po uzavretí tejto zmluvy bude Stavba alebo jej ktorákoľvek časť predmetom súdneho konania, exekučného konania, konkurzného konania, alebo k stavbe nadobudne právo tretia osoba podľa čl. V body 2 a 3.
  - f) ak v čase po uzavretí tejto zmluvy do dňa, ktorým nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie pre Stavbu, dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo zániku Stavby tak, že nebude spôsobilá slúžiť svojmu účelu alebo len pri vynaložení nákladov presahujúcich 20% jej obstarávacej ceny
  - g) ak sa do jedného roka po skolaudovaní Stavby preukáže, že Stavba nie je prevádzky schopná, alebo je prevádzkyschopná len čiastočne
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky prijaté plnenia.

#### **Článok VII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. Predávajúci môže písomnosti doručiť do podateľne príslušného úradu kupujúceho, do ktorého územnej pôsobnosti spadá Stavba.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.

#### **Článok VIII. Ochrana osobných údajov**

V prípade, že na strane predávajúceho vystupujú fyzické osoby, tieto súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov kupujúci vo svojom informačnom systéme. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Kupujúci vykonáva spracúvanie osobných údajov, ktoré sú nevyhnutné na plnenie zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Účastníci na strane predávajúceho majú právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať



návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, kupujúci je oprávnený požadovať, aby podpis predávajúceho bol úradne osvedčený.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy, ak zverejnenie nastalo po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
5. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu zmluvy, zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, či už písomné alebo ústne.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V ..... 30.04.2024 .....

Vo Svinej ..... 30.04.2024 .....

#### **Predávajúci**

A  
Dri  
Č  
Df  
.....  
Ján



#### **Kupujúci**

  
.....

  
