
KÚPNA ZMLUVA

č. KZ/206/2017/BVS

medzi

Bernolákovo Invest II, s. r. o.

ako Predávajúcim

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Kupujúcim

zo dňa 02.08.2017

Táto **KÚPNA ZMLUVA č. KP/206/2017/BVS** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, dňa 02.08.2017 medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- (1) **Bernolákovo Invest II, s. r. o.**, so sídlom Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 46 661 549, DIČ: 2023513877, IČ DPH: SK2023513877, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 81292/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Sýkora, konateľ (ďalej len **Predávajúci**), a
- (2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Zsolt Lukáč, EMBA, predseda predstavenstva a Mgr. Rastislav Gajarský, člen predstavenstva (ďalej len **Kupujúci**).

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Infraštruktúry a má záujem ju odplatne previesť na Kupujúceho, a
- (B) Kupujúci má záujem stať sa výlučným vlastníkom Infraštruktúry a zaplatiť za ňu Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Infraštruktúra znamená vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúcu sa na Pozemkoch v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, pozostávajúcu z nasledovných častí:

(a) SO - 02 Verejná splašková kanalizácia pozostávajúca z:

- | | | | | | |
|-----|---------|--------------|--------|----------------|-----------|
| (1) | vetva A | materiál PVC | DN 300 | dĺžky 164,56 m | JŠ1 – Š5, |
| (2) | vetva B | materiál PVC | DN 300 | dĺžky 124,01 m | JŠ2 – Š10 |

(ďalej len **Kanalizácia**) a

(b) SO - 03 Verejný vodovod pozostávajúci z:

- | | | | | |
|-----|---------|---------------|-------|----------------|
| (1) | vetva A | materiál HDPE | D 110 | dĺžky 179,0 m, |
| (2) | vetva B | materiál HDPE | D 110 | dĺžky 183,0 m |

(ďalej len **Vodovod**)

(spoločne Kanalizácia a Vodovod v tejto Zmluve ako **Infraštruktúra** alebo **Predmet kúpy**), ktorých vybudovanie a užívanie v rámci stavby: „Obytná zóna JUH – II. etapa“ bolo povolené na základe Užívacích povolení.

V súlade s ustanovením § 3 ods. 3 písm. e) 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon**) v spojení s ustanovením § 3 ods. 4 písm. h) Zákona sa vodovodné prípojky nepovažujú za verejný vodovod ani jeho súčasť a rovnako sa kanalizačné prípojky nepovažujú za verejnú kanalizáciu ani jej súčasť, a preto vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy. V súlade s ustanovením § 4 ods. 11 Zákona je meradlo umiestnené na vodovodnej prípojke príslušenstvom verejného vodovodu.

Kúpna cena znamená cenu za prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre dohodnutú Stranami v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe znaleckého posudku č. 28/2017 zo dňa 11. 02. 2017 vypracovaného znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. (ďalej len **Znalecký posudok**), a to vo výške **34 749,94 EUR** (slovom: tridsaťštyritisíc sedemstoštyridsaťdeväť eur a deväťdesiatštyri eurocentov) bez DPH, ktorá má význam uvedený v článku 2. ods. 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy.

Znalecký posudok tvorí prílohu 2 (*Kópia Znaleckého posudku*) Zmluvy.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Pozemky znamenajú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, na ktorých sa nachádza Infraštruktúra, a to nasledovné pozemky parcely registra „C“:

- (a) parcelné číslo 4901/11, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 3 309 m²,
- (b) parcelné číslo 4904/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 924 m²,
- (c) parcelné číslo 4899/23, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 3 645 m²,
- (d) parcelné číslo 4906/11, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 43 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 2125, toho času vo výlučnom vlastníctve obce Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo.

Pracovný deň znamená každý deň s výnimkou soboty a nedele, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Právo tretej osoby znamená akékoľvek právo tretej osoby, s výnimkou práva vznikajúceho tretej osobe zo zákona alebo na základe zákona vzhľadom na povahu Infraštruktúry, viažuce sa na Infraštruktúru alebo s ňou spojené, najmä:

- (a) záložné právo s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech banky,
- (b) podzáložné právo,
- (c) zádržné právo,
- (d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,
- (e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
- (f) výhradu vlastníckeho práva,

-
- (g) predkupné právo,
 - (h) obmedzenie vlastníka Infraštruktúry vo voľnom disponovaní,
 - (i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie, alebo
 - (j) akékoľvek iné právo zakladajúce právo na prednostné uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom, exekučnom alebo inom podobnom konaní.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Strany znamenajú Predávajúceho a Kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Účet Predávajúceho znamená účet č. _____ vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s., BIC: TATRSKBX.

Užívacie povolenia znamenajú:

- (a) stavebné povolenie vydané Obvodným úradom životného prostredia v Senci, Úsekom štátnej vodnej správy č. ŽP.Vod/662-G-21/2012-Ry zo dňa 13. 04. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 05. 2012, a
- (b) kolaudačné rozhodnutie vydané Obvodným úradom životného prostredia v Senci, Úsekom štátnej vodnej správy č. ŽP.Vod/1735-G-59/2012-Ry-k zo dňa 21. 09. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 10. 2012,

a ich kópie tvoria prílohu 1 (*Kópie Užívacích povolení*) Zmluvy.

Zádržné predstavuje 20 % Kúpnej ceny s DPH, ktoré je Kupujúci oprávnený zadržať na zabezpečenie splnenia povinnosti spočívajúcej v zriadení vecného bremena v prospech Kupujúceho zo strany Predávajúceho v zmysle článku 5. (*Osobitné dojednania a zriadenie vecného bremena*) ods. 5.2. Zmluvy, pričom výška Zádržného sa na základe dohody Strán zaokrúhľuje na celé eurá smerom nadol.

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

Predávajúceho a **Kupujúceho** sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Predávajúci alebo Kupujúci postúpil v súlade so Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Predávajúceho alebo Kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť.

1.3 Menové symboly

EUR a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

- (a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,

-
- (b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a
 - (c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov a odsekov slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužívajú. Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Prevod vlastníckeho práva

- (a) Predmetom Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho.
- (b) Za podmienok uvedených v Zmluve prevádza Predávajúci Infraštruktúru do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje Infraštruktúru prevziať a zaplatiť za ňu Predávajúceму Kúpnu cenu.
- (c) Kupujúci vyhlasuje, že sa s umiestnením a stavom Infraštruktúry oboznámil, je mu zrejmý jej právny a faktický stav a je mu známa aj celá dokumentácia týkajúca sa Infraštruktúry, ktorú má Predávajúci k dispozícii.
- (d) Strany sa dohodli, že spolu s Infraštruktúrou neprechádzajú ani sa neprevádzajú na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy akékoľvek peňažné alebo iné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré vyplývajú alebo súvisia s Infraštruktúrou. Pre odstránenie pochybností, Kupujúci podpisom Zmluvy nepreberá akýkoľvek záväzok Predávajúceho a ani neprístupuje k akémukoľvek záväzku Predávajúceho voči tretím osobám, pričom za tieto zostáva zodpovedný sám Predávajúci.

2.2 Kúpna cena a platobné podmienky

- (a) Na základe vzájomnej dohody v súlade so Znaleckým posudkom stanovili Strany výšku Kúpnej ceny za Predmet kúpy nasledovne:

Kúpna cena za Predmet kúpy je dohodnutá vo výške **34 749,94 EUR** (slovom: tridsaťštyritisíc sedemstoštyridsaťdeväť eur a deväťdesiatštyri eurocentov) bez DPH a pozostáva z nasledujúcich častí:

- (a1) kúpnej ceny vo výške 15 618,52 EUR (slovom: pätnásťtisíc šesťstoosemnásť eur a päťdesiatdva eurocentov) bez DPH za prevod Kanalizácie (vrátane kanalizačných šácht), pričom:
 - kúpna cena za prevod časti Predmetu kúpy špecifikovanej v článku 1. ods. 1.1 písm. (a) bod (1) tejto Zmluvy (Kanalizácia - vetva „A“ vrátane kanalizačných šácht) je vo výške 8 752,31 EUR (slovom: osemtisíc sedemstopäťdesiatdva eur a tridsaťjeden eurocentov) bez DPH,
 - kúpna cena za prevod časti Predmetu kúpy špecifikovanej v článku 1. ods.

1.1 písm. (a) bod (2) tejto Zmluvy (Kanalizácia - vetva „B“ vrátane kanalizačných šácht) je vo výške 6 866,21 EUR (slovom: šesťtisíc osemstošesťdesiatšesť eur a dvadsaťjeden eurocentov) bez DPH,

- (a2) kúpnej ceny vo výške 19 131,42 EUR (slovom: devätnásťtisíc stotridsaťjeden eur a štyridsaťdva eurocentov) bez DPH za prevod Vodovodu, pričom:
- kúpna cena za prevod časti Predmetu kúpy špecifikovanej v článku 1. ods. 1.1 písm. (b) bod (1) tejto Zmluvy (Vodovod - vetva „A“) je vo výške 9 470,69 EUR (slovom: deväťtisíc štyristosedemdesiat eur a šesťdesiatdeväť eurocentov) bez DPH,
 - kúpna cena za prevod časti Predmetu kúpy špecifikovanej v článku 1. ods. 1.1 písm. (b) bod (2) tejto Zmluvy (Vodovod - vetva „B“) je vo výške 9 660,73 EUR (slovom: deväťtisíc šesťstošesťdesiat eur a sedemdesiattri eurocentov) bez DPH.

Ku Kúpnej cene bude fakturovaná DPH v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Výšku Kúpnej ceny je možné meniť len písomnou dohodou oboch Strán.

- (b) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu prvú časť Kúpnej ceny vo výške **33 360,93 EUR** (slovom: tridsaťtritisíc tristošesťdesiat eur a deväťdesiattri eurocentov) do dvanástich (12) mesiacov odo dňa doručenia faktúry vystavenej Predávajúcim a doručenej do podateľne v sídle Kupujúceho, za predpokladu, že:
- (1) Predávajúci vystaví a odošle faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 6. ods. 6.1. (*Platnosť a účinnosť Zmluvy*), a
 - (2) doručená faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov, najmä v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74, odsek 1. písmeno f) tohto zákona,
- a to bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho.
- (c) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť druhú časť Kúpnej ceny, predstavujúcu **Zádržné**, vo výške **8 339,00 EUR** (slovom: osemtisíc tristotridsaťdeväť eur) do tridsiatich (30) dní odo dňa splnenia podmienky (záväzku) uvedeného v článku 5. (*Osobitné dojednania a zriadenie vecného bremena*) ods. 5.2. tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho, t. j. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností, a to spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Ak Predávajúci zriadi vecné bremeno k častiam Zaťažených pozemkov podľa článku 5. (*Osobitné dojednania a zriadenie vecného bremena*) odsek 5.2. tejto Zmluvy v termíne do 31. 12. 2017, Strany sa dohodli, že druhá časť Kúpnej ceny bude Kupujúcim uhradená spolu s prvou časťou Kúpnej ceny, t. j. Kúpna cena bude uhradená v celej výške podľa písmena a) tohto odseku 2.2. (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy, a to v lehote podľa písmena b)

tohto odseku 2.2. (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy, t. j. do dvanástich (12) mesiacov odo dňa doručenia faktúry vystavenej Predávajúcim a doručenej do podateľne v sídle Kupujúceho.

- (d) V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa písmena (b) bod (2) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy, je Kupujúci oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na prepracovanie alebo doplnenie, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Kupujúceho.
- (e) Za deň zaplataenia ktorejkoľvek časti Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania tejto časti Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho.
- (f) Pre vylúčenie pochybností, nesplnenie podmienok podľa písmena (b) tohto odseku 2.2 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) Zmluvy vyššie zo strany Predávajúceho, nemá za následok zánik povinnosti Kupujúceho zaplatiť prvú časť Kúpnej ceny, ale len odloženie splatnosti prvej časti Kúpnej ceny o čas potrebný na opravu (resp. splnenie podmienok písmena (b) tohto odseku 2.2 zo strany Predávajúceho) a vystavenie novej faktúry Predávajúcim v zmysle písmena (d) tohto odseku Zmluvy.

3. ODOVZDANIE INFRAŠTRUKTÚRY

Keďže Kupujúci do času uzatvorenia tejto Zmluvy zabezpečuje odborný výkon prevádzky Infraštruktúry na základe samostatných zmlúv o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, uzatvorených s Predávajúcim a bližšie špecifikovaných v článku 5. ods. 5.1. body (1) a (2) Zmluvy, pričom Kupujúci disponuje všetkou potrebnou dokumentáciou týkajúcou sa Infraštruktúry a súčasne je mu ako prevádzkovateľovi Infraštruktúry známy jej technický stav, Strany sa dohodli, že po podpise tejto Zmluvy nedôjde k fyzickému odovzdaniu Infraštruktúry Kupujúcemu na základe odovzdávacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Strán, ale vlastnícke právo k Infraštruktúre sa z Predávajúceho prevádza a aj zodpovednosť za škodu a nebezpečenstvo náhodného zničenia Infraštruktúry, prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 6. ods. 6.1. Zmluvy.

4. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

4.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

- (a) Predávajúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - (1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - (2) má vyrovnané všetky splatné záväzky a boli splnené všetky splatné platobné povinnosti spojené s výstavbou a údržbou Infraštruktúry alebo preukázateľne uskutočnil právne kroky smerujúce k spochybneniu uplatnených nárokov tretích strán v súvislosti s výstavbou a údržbou Infraštruktúry,

-
- (3) uzatvorenie Zmluvy Predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,
 - (4) je jediným a výlučným vlastníkom Infraštruktúry,
 - (5) má k Infraštruktúre riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ju predať Kupujúcemu,
 - (6) nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného ani exekučného konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani žiadne z uvedených konaní mu podľa jeho vedomia nehrozí a neprebíha (a neboli mu doručené akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť, že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Infraštruktúry,
 - (7) neexistujú akékoľvek úradné rozhodnutia (ktoré nadobudli právoplatnosť) ani zmluvné dojednania, nezačalo konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Infraštruktúre, (ii) viesť ku vzniku akéhokoľvek Práva tretích osôb k Infraštruktúre, (iii) obmedziť oprávnenie Kupujúceho nakladať s Infraštruktúrou alebo (iv) z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Infraštruktúry,
 - (8) na Infraštruktúre nespočívajú právne vady akéhokoľvek druhu a nie je zaťažená akýmkoľvek Právom tretej osoby (s výnimkou tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve),
 - (9) boli urobené všetky úkony, splnené všetky podmienky a Predávajúci získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia, a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné), ktoré sú potrebné na (i) platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť Zmluvy a (ii) riadne a včasné plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy,
 - (10) Infraštruktúra nie je prenajímaná tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom Infraštruktúry,
 - (11) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Infraštruktúru (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil,
 - (12) Infraštruktúra nie je zaťažená akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard pre danú lokalitu a daný čas,
 - (13) vo vzťahu k Infraštruktúre neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok alebo pohľadávky tretích osôb
 - (14) zabezpečí akékoľvek právne úkony potrebné k riadnemu prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre na Kupujúceho,

(15) nezamlčal žiadnu podstatnú skutočnosť (okolnosť), ktorá by objektívne mohla mať vplyv na rozhodnutie Kupujúceho uzatvoriť túto Zmluvu (odplatne nadobudnúť vlastnícke právo k Infraštruktúre).

(b) Predávajúci týmto vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Kupujúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Kupujúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou niektorého z vyhlásení alebo ubezpečení Predávajúceho v Zmluve.

4.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho

(a) Kupujúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Predávajúceho, že:

(1) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy, a

(2) uzatvorenie Zmluvy Kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný.

(b) Kupujúci vyhlasuje, že všetky ním vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia sú pravdivé a zaväzuje sa Predávajúcemu nahradiť škodu a náklady súvisiace s uplatnením nároku na náhradu škody, ktoré Predávajúcemu vzniknú priamo alebo nepriamo v príčinnej súvislosti s nepravdivosťou uvedených vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho v Zmluve.

4.3. Pravdivosť vyhlásení

Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.

5. OSOBITNÉ DOJEDNANIA A ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

5.1. Strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle článku 6. ods. 6.1. Zmluvy (t.j. dňom prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre z Predávajúceho na Kupujúceho), zanikajú (zrušujú sa) v celom rozsahu tieto zmluvy:

(1) Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky na kanalizačnej sieti č. ZOP 42/1010/2012 BVS, uzavretá dňa 18. 10. 2012 medzi spoločnosťou Bernolákovo 1, s. r. o. ako predchádzajúcim vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom,

(2) Zmluva o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu č. ZOP 44/1010/2012 BVS medzi spoločnosťou Bernolákovo 1, s. r. o. ako predchádzajúcim vlastníkom a Kupujúcim ako prevádzkovateľom,

a to v dôsledku zmeny v osobe vlastníka Infraštruktúry.

5.2. Predávajúci sa zaväzuje, že v lehote dvanástich (12) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zabezpečí zriadenie alebo zriadi v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno s obsahom podľa písmena (c1) tohto odseku 5.2. Zmluvy, a za tým účelom na svoje náklady zabezpečí:

(a) vypracovanie geometrického plánu na účely zriadenia vecného bremena k častiam

pozemkov parcely registra „C“:

1. parcelné číslo 4901/11, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 3 309 m²,
2. parcelné číslo 4904/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 924 m²,
3. parcelné číslo 4899/23, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 3 645 m²,
4. parcelné číslo 4906/11, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 43 m²,

nachádzajúcim sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, zapísaným na liste vlastníctva č. 2125, toho času vo výlučnom vlastníctve obce Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo (ďalej spolu len **Zaťažené pozemky**), na ktorých sa Predmet kúpy nachádza (ďalej len **Geometrický plán**),

- (b) vypracovanie znaleckého posudku na účely stanovenia hodnoty vecného bremena k častiam Zaťažných pozemkov v rozsahu podľa Geometrického plánu, resp. na účely stanovenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena k častiam Zaťažných pozemkov v rozsahu podľa Geometrického plánu, v prípade uplatnenia (výberu) možnosti uvedenej v odseku 5.2. písm. (c2) tohto článku Zmluvy,
- (c1) doručenie Kupujúcemu zo strany: Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo (ďalej len **Povinný z vecného bremena**), ako povinného z vecného bremena (vlastníka Zaťažných pozemkov), riadne podpísaného písomného návrhu Zmluvy o bezodplatnom zriadení vecného bremena v štyroch (4) vyhotoveniach, na základe ktorej bude v prípade jej zavkladovania na dobu neurčitú bezodplatne zriadené vecné bremeno pôsobiace in rem k častiam Zaťažných pozemkov v prospech Kupujúceho (Oprávneného z vecného bremena) ako vlastníka Infraštruktúry, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Infraštruktúry, prípadne právneho nástupcu Kupujúceho, pričom predmetnému vecnému bremenu bude zodpovedať právo spočívajúce v práve uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania Infraštruktúry na Zaťažných pozemkoch, v práve užívania, opravy, úpravy, údržby, kontroly, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia Infraštruktúry a súčasne v práve vstupu na Zaťažné pozemky pešo a motorovými i nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, právo prechodu a prejazdu cez Zaťažné pozemky, a to na účely výkonu opravy, úpravy, údržby, uloženia, prevádzkovania, užívania, kontroly, modernizácie, rekonštrukcie a/alebo odstránenia Infraštruktúry, a to všetko v rozsahu podľa Geometrického plánu (ďalej spoločne aj ako **Vecné bremeno**),
- alebo

- (c2) doručenie Kupujúcemu zo strany Povinného z vecného bremena Zmluvy o odplatnom zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi Povinným z vecného bremena (vlastníkom Zaťažných pozemkov), Kupujúcim (Oprávneným z vecného bremena) ako vlastníkom Infraštruktúry a za účasti Predávajúceho ako platiteľa (zúčastnenej osoby), na základe ktorej bude Povinným z vecného bremena na dobu neurčitú zriadené Vecné bremeno k častiam Zaťažných pozemkov v rozsahu podľa Geometrického plánu v prospech Kupujúceho (Oprávneného z vecného bremena) ako vlastníka Infraštruktúry, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Infraštruktúry, príp. právneho nástupcu Kupujúceho a Predávajúci bude ako platiteľ povinný uhradiť Povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie Vecného bremena, pričom Predávajúci sa v takom prípade ako platiteľ a zúčastnená osoba zaväzuje podpísať Zmluvu o odplatnom zriadení vecného bremena. Strany sa za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností dohodli, že všetky

náklady spojené so zriadením Vecného bremena k častiam Zaťažených pozemkov v prospech Kupujúceho (Oprávneného z vecného bremena) ako vlastníka Infraštruktúry (ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka Infraštruktúry, príp. právneho nástupcu Kupujúceho), vrátane poplatku za podanie návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, bude v celom rozsahu znášať Predávajúci.

Strany sa dohodli, že záväzok Predávajúceho zriadiť alebo zabezpečiť zriadenie Vecného bremena v prospech Kupujúceho je splnený dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 5.3.** V prípade, ak Predávajúci poruší svoj záväzok spočívajúci v zriadení alebo zabezpečení zriadenia Vecného bremena v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena v lehote dvanástich (12) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Kupujúci je oprávnený uplatniť si voči Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 8 339,00 EUR (slovom: osemtisíc trisotridsaťdeväť eur), a to aj v prípade, ak Predávajúci porušenie povinnosti nezavinil. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty uvedenej v tomto bode Zmluvy dochádza aj k zániku povinnosti zabezpečovanej touto zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Kupujúceho domáhať sa voči Predávajúcemu náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty bude splatná do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie Predávajúcemu. Strany sa dohodli, že prípadná pohľadávka Kupujúceho voči Predávajúcemu na zaplatenie zmluvnej pokuty sa započíta s pohľadávkou Predávajúceho voči Kupujúcemu na zaplatenie druhej časti Kúpnej ceny uvedenej v článku 2. ods. 2.2. písm. (c) tejto Zmluvy. V prípade porušenia záväzku (nesplnenia povinnosti) zriadiť alebo zabezpečiť zriadenie Vecného bremena zo strany Predávajúceho, Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu odovzdať Kupujúcemu Geometrický plán a znalecký posudok, ktoré boli alebo mali byť na náklady Predávajúceho vyhotovené za účelom zriadenia Vecného bremena.

6. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

6.1. Platnosť a účinnosť Zmluvy

- (a) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ak je na nadobudnutie jej účinnosti potrebné zverejnenie v zmysle príslušných právnych predpisov.
- (b) Strany sa dohodli, že Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou.

6.2. Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. odsek 4.2 (*Vyhlasenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo bude porušené a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu. Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu alebo jej časť v lehote splatnosti uvedenej v tejto Zmluve a ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy

Predávajúceho na úhradu časti Kúpnej ceny.

- (b) Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. odsek 4.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé alebo bude porušené a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu.
- (c) Strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zo Strán zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy, a to s účinkami ex nunc.

6.3. Náhrada škody

Odstúpením od Zmluvy nezaniká nárok Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností zo Zmluvy a ani nárok Strany na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa Zmluvy. Výšku škody určí nezávislý znalec, na ktorom sa Strany dohodnú, pričom ak sa na ňom Strany nedohodnú, výšku škody určí príslušný súd.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo na náhradu škody podľa tejto Zmluvy sa uplatní len vo výške presahujúcej už uplatnenú Zmluvnú pokutu.

6.4. Vrátenie plnení strán

V prípade, ak ktorákoľvek Strana od Zmluvy odstúpi, Strany sa zaväzujú si vrátiť Kúpnu cenu (ak už bola prijatá Predávajúcim) a Infraštruktúru najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní po prijatí/zaslaní oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Strane.

6.5. Sankcie

- (a) V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku 4. ods. 4.1. (*Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho*) Zmluvy, ukáže nepravdivé alebo bude porušené a Predávajúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho presne špecifikujúcej vadu, Kupujúci je oprávnený uplatniť si voči Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,00 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Predávajúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie.
- (b) V prípade, ak ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho uvedených v článku 4. ods. 4.2. (*Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho*) Zmluvy sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce a Kupujúci vadu neodstráni ani v lehote dodatočných tridsiatich (30) dní od prijatia písomnej výzvy Predávajúceho presne špecifikujúcej vadu, Predávajúci je oprávnený uplatniť si voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,00 EUR (slovom: dvetisíc eur) za každé takéto nepravdivé alebo porušené vyhlásenie alebo ubezpečenie, a to bez ohľadu na zavinenie, pričom Kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do tridsiatich (30) Pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie.

-
- (c) Strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty podľa tohto odseku 6.5 (*Sankcie*) považujú za primeranú zabezpečeným záväzkom. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Kupujúceho na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

7. DÔVERNOSŤ

7.1. Dôvernosť

- (a) Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy, ako i po jej ukončení bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámí akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou svojich splnomocnených zástupcov, právnikov, audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, materskej spoločnosti, dcérskej spoločnosti materskej spoločnosti alebo spoločnosti, ktorá ovláda materskú spoločnosť, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek dôverné informácie, o ktorých sa dozvedela v súvislosti s plnením Zmluvy, a že uchová v tajnosti všetky technické, obchodné alebo iné informácie, ktoré prípadne získa, alebo ktoré sa v budúcnosti dozvie od druhej Strany, a to vrátane informácií týkajúcich sa podnikateľskej činnosti alebo iných záležitostí druhej Strany.
- (b) Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:
- (1) na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,
 - (2) osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
 - (3) osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy, a
 - (4) inej osobe, ktorej to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (c) Každá zo Strán vynaloží všetko potrebné úsilie, aby zabránila neoprávnenému zverejneniu alebo úniku akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach tretím osobám.

8. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

8.1. Doručovanie písomností

- (a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom, faxom alebo doporučenou poštou.
- (b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
- (1) momentom prevzatia na nižšie uvedených adresách alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),

-
- (2) 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.
- (c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v Pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci Pracovný deň.
- (d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

Predávajúci:

Bernolákovo Invest II, s. r. o.

adresa:

Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

do rúk:

Kupujúci:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

adresa:

Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

do rúk:

tel.:

e-mail:

- (e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Jazyk a rovnopisy

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- (b) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch. Každá Strana dostane tri (3) rovnopisy.

9.2. Dodatky a postupiteľnosť

- (a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oboma Stranami.
- (b) Strany nemajú právo postúpiť/previesť svoje práva/pohľadávky/závazky vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu.

9.3. Rozhodné právo a oddeliteľnosť

-
- (a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka.
 - (b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.
 - (c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

9.4. Riešenie Sporov

- (a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.
- (b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc.

9.5. Dodatočné ubezpečenie

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

- (a) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a
- (b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

9.6. Závěrečné vyhlášení

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

V Bratislave, dňa 02.08.2017

Bernolákovo Invest II, s. r. o.

ako Predávajúci

V Bratislave, dňa 02.08.2017

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Kupujúci

Meno: Ing. Peter Sýkora
Funkcia: konateľ

Meno: Ing. Zsolt Lukáč, EMBA
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Mgr. Rastislav Gajarský
Funkcia: člen predstavenstva

Príloha 1

Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou Bernolákovo Invest II, s. r. o. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim

Kópie Uživacích povolení

Príloha 2

Kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou Bernolákovo Invest II, s. r. o. ako Predávajúcim a spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. ako Kupujúcim

Kópia Znaleckého posudku