

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

1.

Predávajúci

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	PaedDr. Milan Majerský, PhD. , predseda
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
IČO:	37870475
Bankové spojenie:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Prijmový bankový účet:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Výdavkový bankový účet:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Správca:	Škola v prírode Detský raj
sídlo:	Tatranská Lesná 7, 059 60 Vysoké Tatry – Tatranská Lesná
štatutárny orgán:	Mgr. Valerián Kuffa, riaditeľ
Bankové spojenie:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IBAN:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČO:	00186759
Právna forma:	príspevková organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „Správca“)

2.

Kupujúci:	Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.
sídlo:	Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
Zastúpena:	Ing. Peter Ďuroška, podpredseda predstavenstva Ing. Mgr. Štefan Bukovič, člen predstavenstva
Bankové spojenie:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IBAN:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČO:	36485250
DIČ:	2020020706

IČ DPH:

SK2020020706

Registrácia:

Obchodný register OS Prešov, odd. Sa, vl. č. 10263/P

vyhlasuje, že je spôsobilý na právne úkony a uzatvára túto kúpnu zmluvu

(ďalej ako „Kupujúci“)

(spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je,

a) prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísaným na LV č. 430, a to:

- stavby „Čistiareň odpadových vôd“ súpisné číslo 15018, nachádzajúcej sa na pozemku parcela C-KN č. 3268/11, vrátane technológie prináležiacej objektu štrbinová nádrž o rozmeroch 3000x3000 mm, aktivačná nádrž 4690 x 7000 mm, dosadzovacia nádrž 3000 x 3000 mm, biologický filter priemeru 6900 mm, kalové polia 8500 x 3000 mm, čerpacia stanica, chlôrovacia nádrž, vnútro areálová kanalizácia, spevnené plochy, NN prípojky a oplotenia,
- stavby „Zariadenie k čistiarni odpadových vôd“ bez súpisného čísla nachádzajúcej sa na pozemku parcela C-KN č. 3268/10,
- Splašková kanalizácia DN 300 v celkovej dĺžke 760,35m nachádzajúcej sa na pozemkoch parcely C-KN č. 3268/6, 400/7, 400/6, 400/8, 386/15, 386/13, 386/2, 92/1, 94, 101/2, 101/6, 103/5, 103/6, 385/7, 107/2, 386/4, 109/1, 110/2, 111, 115

vrátane príslušenstva: hlavný zberač splaškovej kanalizácie z kameninového potrubia priemeru DN 150-300 mm a prípojné potrubie k jednotlivým objektom A,B,C,D,E,F,G (7ks) z kameninového potrubia DN 150-250 mm a 36 ks kanalizačných šácht

(ďalej ako „splašková kanalizácia“),

spoluvlastnícky podiel: 1/1,

ťarchy: bez zápisu,

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

b) prevod vlastníctva projektovej dokumentácie na rekonštrukciu „ČOV Tatranská Lesná – Stavebné a technologické úpravy na vodnej stavbe mechanicko – biologickej ČOV“ vypracovanej spoločnosťou ENTO, spol. s.r.o., Košice a spoločnosťou ASIO – SK, s.r.o., Bytča

(ďalej ako „projektová dokumentácia“).

2. Predmetom Zmluvy je prevod Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho za podmienok určených v Zmluve.
3. Účelom zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a projektovej dokumentácii a realizácia vodnej stavby: „ČOV Tatranská Lesná – Stavebné a technologické úpravy na vodnej stavbe mechanicko-biologickej ČOV“ s využitím finančných prostriedkov z fondov IUS (Integrovaný územný systém).

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred Kupujúcim nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie.
2. Touto zmluvou Predávajúci odníma nehnuteľný majetok uvedený v článku I. ods.1 písm. a) a hnutel'ny majetok uvedený v článku I. ods.1 písm. b) zo správy Správca.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie dobre známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia zmluvy nachádza a berie na vedomie skutočnosť, že Predmet prevodu sa nachádza na pozemkoch, ktoré nie sú vlastníctvom predávajúceho.
4. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení, uznesením č. 669/2025 na 20. zasadnutí Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 07. 04. 2025, schválilo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, prevod predmetu prevodu a projektovej dokumentácie popísaných v článku I ods. 1 písm. a) a b) Zmluvy, a to z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Realizácia rekonštrukcie havarijného stavu ČOV Tatranská Lesná – Stavebné a technologické úpravy na vodnej stavbe mechanicko – biologickje ČOV a kanalizácie najneskôr v lehote do 31.12.2027 a jej prevádzka pri zachovaní charakteru verejnej ČOV a kanalizácie.

5. Návrh na vklad práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na príslušný úrad podá Predávajúci bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku III ods. 1 Zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľnosti uvedených v článku III ods. 4 Zmluvy.
6. V prípade, že Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku III ods. 1 Zmluvy a náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, v zmysle článku III ods. 4 Zmluvy v dohodnutom termíne a v plnej výške, má Predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy.
7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet prevodu podľa článku I. ods. 1 písm. a) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Vlastnícke právo k splaškovej kanalizácii a projektovej dokumentácii nadobudne Kupujúci podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie.
8. V prípade, že príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 669/2025 zo dňa 07.04.2025 schválená kúpna cena predstavuje sumu **4,00 € (slovom: štyri eurá)** a to: 1 euro za stavbu „ Čistiareň odpadových vôd, súpisné číslo 15018“, 1 euro za stavbu „ Zariadenie k čistiarni odpadových vôd bez súpisného čísla“, 1 euro za kanalizáciu a 1 euro za projektovú dokumentáciu.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **kúpnu cenu uvedenú v článku III ods. 1 Zmluvy, a to na základe faktúry, ktorú vyhotoví Predávajúci**. Splatnosť faktúry je do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu.

3. Všeobecná hodnota majetku vo výške 25.537,03,- € bola stanovená znaleckým posudkom č. 02/2025 zo dňa 28.07.2025, vyhotoveným Ing. Tomáš Špitko, znalcom z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti a to:
 - a) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 02/2025 zo dňa 28.07.2025 vo výške 650,- € (*slovom: šesťstopäťdesiat eur*) – správcovi majetku – Škola v prírode Detský raj, Tatranská Lesná 7, 059 60 Vysoké Tatry, na účet číslo XXXXXXXXXXXX, do 30 (*slovom: tridsiatich*) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy. Znalecký posudok č. 02/2025 bude Kupujúcemu odovzdaný pri podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí v zmysle článku V. ods. 4. spolu s Predmetom kúpy a projektovou dokumentáciou,
 - b) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 Eur (*slovom: jedno sto eur*) na **výdavkový účet Predávajúceho číslo XXXXXXXXX** vedený v XXXXXXXXX Slovenskej republiky do 30 (*slovom: tridsiatich*) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
5. Podmienka úhrady nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku Kupujúceho je v súlade s § 10 ods. 6 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení.

Článok IV. Právo spätnej kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezíska finančné prostriedky z fondov IUS (Integrovaný územný systém) na financovanie vodnej stavby „ČOV Tatranská Lesná – Stavebné a technologické úpravy na vodnej stavbe mechanicko – biologickej ČOV“ najneskôr do mája 2026, zaväzujú sa uzatvoriť zmluvu o spätnom prevode Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie.
2. Kupujúci je povinný oznámiť Predávajúcemu nepridelenie finančných prostriedkov z fondov IUS písomne do 30 (*slovom: tridsiatich*) kalendárnych dní odo dňa kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel.

3. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade naplnenia podmienky uvedenej v bode 1 tohto článku, predá späť Predmet prevodu a projektovej dokumentácie Predávajúcemu za kúpnu cenu vo výške **4,00 € (slovom: štyri eurá)**.
4. Predávajúci sa zaväzuje v prípade uzatvorenia zmluvy o spätnom prevode uhradiť Kupujúcemu:
 - a) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 02/2025 zo dňa 28.07.2025 vo výške 650,- € (slovom: šesťstopäťdesiat eur),
 - b) všetky náklady účelne a preukázateľne vynaložené v súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov, na ktorých sa nachádza Predmet prevodu a to za podmienky schválenia Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o spätnom prevode Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie najneskôr do 60 dní od doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o nepridelení finančných prostriedkov z fondov IUS Predávajúcemu.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho nepredá ani inak nescudzí Predmet prevodu a projektovú dokumentáciu tretej osobe, pokiaľ neuplynie lehota na uzatvorenie zmluvy o spätnom prevode podľa tohto článku.
7. V prípade uzatvorenia zmluvy o spätnom prevode je Kupujúci povinný:
 - a) vrátiť Predmet prevodu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu s prihliadnutím na vykonané opravy, alebo zmeny,
 - b) spolu s Predmetom prevodu odovzdať aj všetku Projektovú dokumentáciu, znalecký posudok č. 02/2025, správne rozhodnutia, projektové podklady a korešpondenciu súvisiacu s prevádzkou a rekonštrukciou čističky a kanalizácie.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa rešpektovať, že Predmet prevodu zabezpečuje odkanalizovanie časti Mesta Vysoké Tatry. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom v akom sa dnes predmet prevodu nachádza, nakoľko sa s ním oboznámil osobnou obhliadkou a týmto prehlasuje, že Predmet prevodu podľa článku I. Zmluvy kupuje v tomto stave, v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádza – v akom nehnutelnosť stojí a leží.

2. Kupujúci sa týmto zaväzuje Predávajúcemu, že odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu:

- a) zachová napojenie objektu Školy v prírode Detský raj ktorá je vo vlastníctve Predávajúceho v správe Správca na Predmet prevodu,
- b) zabezpečí nepretržitú a funkčnú prevádzku kanalizácie, prostredníctvom osoby oprávnenej na prevádzkovanie verejnej kanalizácie a ČOV v zmysle ust. zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. po regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení, ktorou je Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. so sídlom Hraničná 662/17, Poprad 058 89, IČO: 36 500 968 (*d'alej len „PVPS“*) tak, aby bola zabezpečená likvidácia odpadových vôd zo zariadenia Školy v prírode Detský raj, Tatranská Lesná a ostatných napojených objektov na Predmet prevodu a naďalej zachová ich napojenie.

Kupujúci a Správca sa zaväzujú bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy v spolupráci zabezpečiť uzatvorenie nových zmlúv o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou medzi PVPS ako prevádzkovateľom Predmetu prevodu a Správcom a vlastníckmi ostatných objektov napojených na Predmet prevodu ako producentami, ktorými sú:

- a) Košťál, s.r.o. so sídlom Tatranská Lesná 9, 059 60 Vysoké Tatry, IČO: 46094083 (penzión Lesná),
- b) Erika Meltzerová, miesto podnikania XXXXXX, 059 60 Vysoké Tatry, IČO: 33090025 (penzión Erika),
- c) Femilon, s.r.o. so sídlom Hollého 30, 083 01 Sabinov, IČO: 53058453 (hotel Marína),
- d) Mores Resort, a.s. so sídlom Prostredná 13/49, 900 21 Svätý Jur.

3. Kupujúci sa zaväzuje v prípade schválenia žiadosti o poskytnutie finančných prostriedkov z fondov IUS uskutočniť realizáciu stavby „ČOV Tatranská Lesná – Stavebné a technologické úpravy na vodnej stavbe mechanicko – biologickej ČOV a kanalizácie najneskôr v lehote do 31.12.2027 a jej prevádzku pri zachovaní charakteru verejnej ČOV a kanalizácie.

4. Predávajúci sa zaväzuje, že prostredníctvom Správca, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy začne spolu s Kupujúcim preberacie konanie Predmetu prevodu a projektovej dokumentácie, o ktorom bude spísaný a oboma zmluvnými stranami podpísaný protokol o odovzdaní a prevzatí.

Článok VI. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona, zákona o majetku vyšších územných celkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. V prípade, že sú zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
4. Doručovanie sa podľa zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami zmluvných strán. Písomný dodatok k zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
6. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené príslušnému katastrálnemu úradu, dve vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho, dve vyhotovenia pre Kupujúceho a dve vyhotovenia budú zaslané Správcovi.
7. Predávajúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.

9. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 13.10.2025

V Poprade, dňa: 10.10.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

v.r.

v.r.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.

Ing. Peter Ďuroška

predseda

podpredseda predstavenstva

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

Ing. Mgr. Štefan Bukovič

člen predstavenstva

V Tatranskej Lesnej, dňa: 13.10.2025

Správca: Škola v prírode Detský raj

v.r.

Mgr. Valerián Kuffa

riaditeľ

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 13.10.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 14.10.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 13.10.2025