

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 261 ods. 2, 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej tiež „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

na jednej strane:

| Predávajúci:              | ZH invest, s.r.o.                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| so sídlom:                | Hlavná 40/40, Zeleneč 919 21                                                |
| zapísaný:                 | Obchodný register Okresného súdu Trnava,<br>Oddiel: Sro, Vložka č.: 36326/T |
| IČO:                      | 48 288 764                                                                  |
| DIČ:                      | 2120124490                                                                  |
| IČ DPH:                   | SK2120124490                                                                |
| konajúci prostredníctvom: | Igor Blaho, konateľ                                                         |
| IBAN:                     | SK62 0200 0000 0035 5746 6653                                               |
| kontakt:                  | 0905 489 009                                                                |

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a na druhej strane:

| Kupujúci:  | Obec Zeleneč                  |
|------------|-------------------------------|
| so sídlom: | Školská 224/5, 91921 Zeleneč  |
| IČO:       | 00313211                      |
| DIČ:       | 2021175772                    |
| zastúpená: | Mgr. Peter Kyselica, starosta |
| IBAN:      | SK30 5600 0000 0063 9929 8001 |
| kontakt:   | 0911 777 640                  |

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Obec**“)  
(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom vodných stavieb „**SO 08 Vodovod, SO 09 Splašková kanalizácia a SO 10 Dažďová kanalizácia**“ realizovaných v rámci hlavnej stavby „**IBV Za ihriskom – 1. etapa**“ umiestnených na pozemkoch CKN, parcelné číslo 2180/1, 1020/158, 1020/2, 1020/171 – 1020/174, 1020/181 a 1020/182, katastrálne územie Zeleneč, obec: Zeleneč (ďalej len „**Vodné stavby**“).
- 1.2 Vodné stavby boli Predávajúcim zrealizované ako súčasť projektu – obytnej zóny „**I BV Za ihriskom – 1. etapa**“.
- 1.3 Účelom tejto Zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 k Vodným stavbám, a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho v prospech Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva s cieľom, aby mohla Obec ako vlastník verejnej kanalizácie uzavrieť zmluvu

o prevádzkovaní verejnej kanalizácie s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. a umožniť Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. správu Vodných stavieb.

## Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany sa rozhodli na základe ich predchádzajúcich rokovaní s poukázaním na Zmluvu o budúcej zmluve o odplatnom prevode vlastníckeho práva a prevzatí záväzku zo dňa 22.03.2024, berúc do úvahy účel tejto Zmluvy, za poznania skutkového a právneho stavu a po obhliadke dotknutého územia na uzavretí tejto Zmluvy za nižšie uvedených podmienok s tým, že Zmluvným stranám nie sú známe žiadne prekážky brániace prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu. Predmetom prevodu sú Vodné stavby tak, ako sú špecifikované v článku I tejto Zmluvy (ďalej spoločne aj ako „**Predmet prevodu**“).
- 2.2. Predávajúci touto Zmluvou **prevádza** zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k **Vodným stavbám- „SO 08 Vodovod, SO 09 Splašková kanalizácia a SO 10 Dažďová kanalizácia“** realizovaných v rámci hlavnej stavby „IBV Za ihriskom – 1. etapa“ umiestnených na pozemkoch CKN, parcelné číslo 2180/1, 1020/158, 1020/2, 1020/171 – 1020/174, 1020/181 a 1020/182, katastrálne územie Zeleneč, obec: Zeleneč, na Kupujúceho a zaväzuje sa tieto Vodné stavby Kupujúcemu odovzdať. Kupujúci tieto Vodné stavby od Predávajúceho **prijíma** do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne uhradiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy a zaväzuje sa tieto Vodné stavby od Predávajúceho prevziať a umožniť ich správu.
- 2.3. Predávajúci vyhlasuje, že Vodné stavby sú stavebným objektom a zároveň vyhlasuje, že pri ich výstavbe boli splnené všetky nevyhnutne vyžadované podmienky a povinnosti pre dané stavby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a tieto Vodné stavby sú bez väd.
- 2.4. Predávajúci a Kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú zdržať sa všetkých úkonov, ktoré by mohli mať za následok zmarenie účelu tejto Zmluvy a zároveň sa zaväzujú poskytovať si bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohlo dôjsť k splneniu účelu tejto Zmluvy.
- 2.5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet prevodu plne spôsobilým na užívanie na určený účel. Predávajúci ako zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré majú Vodné stavby v čase ich odovzdania. V prípade vzniku akejkoľvek vady alebo v prípade, ak bude potrebné v zmysle vyjadrení orgánov verejnej správy Vodné stavby alebo ktorúkoľvek z nich upraviť, opraviť, dokončiť alebo inak s ňou naložiť, zaväzuje sa Predávajúci k bezodkladnému splneniu tejto povinnosti na náklady Predávajúceho.
- 2.6. Predávajúci preberá záväzok, že Vodné stavby budú po dobu troch rokov odo dňa ich prevzatia Kupujúcim spôsobilé na použitie na obvyklý účel a že si zachovávajú obvyklé vlastnosti. V prípade vzniku akejkoľvek vady alebo v prípade, ak bude potrebné v zmysle vyjadrení orgánov verejnej správy alebo zo strany budúceho prevádzkovateľa, Vodné stavby alebo ktorúkoľvek časť z nich upraviť, opraviť, alebo inak s ňou naložiť, zaväzuje sa Predávajúci k bezodkladnému splneniu tejto povinnosti na náklady Predávajúceho. Za týmto účelom Kupujúci písomne vyzve Predávajúceho na odstránenie vady a určí mu primeranú lehotu (nie kratšiu ako 30 dní) na odstránenie vady. Pre vylúčenie pochybností, v prípade ak sa bude jednať o prevádzkový nedostatok, ktorého odstránenie je spojené s bežnou údržbou a opravou, ktorú v rámci výkonu prevádzky zabezpečuje budúci prevádzkovateľ, Predávajúci nie je zodpovedný za jeho odstránenie. Či sa jedná o prevádzkový nedostatok určí prevádzkovateľ.

2.7 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je z jeho strany zabezpečené splnenie všetkých povinností vlastníka a Vodné stavby sú spôsobilé na prevádzku a ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a súvisiacimi právnymi predpismi.

### **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Vodné stavby Kupujúcemu a Kupujúci Vodné stavby od neho kupuje, a to všetko spoločne za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške: 1,- EUR (s DPH) (slovom jedno euro s DPH)(ďalej pre kúpnu cenu len ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Kúpna cena bude uhradená v celosti bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na účet Predávajúceho.

### **Článok IV. Odovzdanie Predmetu prevodu a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Vodným stavbám prechádza na Kupujúceho dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Vodných stavieb, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa zaväzujú Vodné stavby odovzdať a prevziať bezodkladne po účinnosti tejto Zmluvy.

### **Článok V. Vyhlásenia Zmluvných strán**

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Predmetom prevodu nie je obmedzené žiadnym právnym predpisom ani žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo Kupujúceho, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel a do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho a odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, zámennú zmluvu ani žiadnu inú scudzovaciu zmluvu k prevádzanému Predmetu prevodu, rovnako ani žiadnu zmluvu ktorou by v prospech akejkoľvek tretej osoby odlišnej od Kupujúceho zriadil k Predmetu prevodu akékoľvek vecné právo, akúkoľvek ťarchu alebo akékoľvek užívacie oprávnenie.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne ani faktické vady a neviazu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám ani iným vecným právam. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom súdneho, rozhodcovského, exekučného alebo konkurzného konania a na Predmet prevodu si neuplatňuje vlastnícke, či

- iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporuší žiadny jeho existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho ani so spoločenskou zmluvou Predávajúceho. Predávajúci prehlasuje, že Predmet prevodu je predmetom jeho vlastníctva a je s ním oprávnený zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne oboznámil s technickým a právnym stavom Vodných stavieb a so všetkými právami a povinnosťami vzťahujúcimi sa na Vodné stavby. Predávajúci vyhlasuje, že si nie je vedomý, že by sa na Vodných stavbách vyskytovali vady, čo je pre Kupujúceho rozhodujúcou skutočnosťou.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú a ani ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho, nebudú existovať akékoľvek nesplnené záväzky Predávajúceho v súvislosti s vlastníctvom Predmetu prevodu, pričom ak sa preukáže, že tieto ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu existovali, zaväzuje sa ich Predávajúci uhradiť na vlastné náklady.
- 5.6 Kupujúci touto Zmluvou nepreberá akékoľvek prípadné nesplnené verejnoprávne ani súkromnoprávne záväzky Predávajúceho voči akýmkoľvek tretím osobám a/ alebo orgánom verejnej správy, územnej alebo záujmovej samosprávy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/ alebo osobitných zmluvných vzťahov v súvislosti s Predmetom prevodu, vzniknutých pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy a za splnenie takýchto záväzkov Predávajúceho nezodpovedá. Predávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady splniť si všetky záväzky zo zmlúv týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje inak alebo sa nedohodnú Zmluvné strany inak.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

- 6.1 Súhlas s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyslovilo obecné zastupiteľstvo Kupujúceho dňa 6.10.2026 uznesením č. 45/2026.
- 6.2 V prípade zániku ktoréhokoľvek zo Zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na jeho právnych nástupcov.
- 6.3 Písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy sa doručujú do vlastných rúk, resp. na inú adresu, ak o to niektorá Zmluvná strana písomne požiadala druhú Zmluvnú stranu, pričom Zmluvné strany majú vzájomnú oznamovaciu povinnosť pri zmene adresy pre doručovanie a povinnosť oznámiť adresu určenej osoby pre doručovanie pre prípad dlhšej neprítomnosti Zmluvnej strany na adrese pre doručovanie.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Predávajúceho s odovzdaním Vodných stavieb alebo s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho presiahne 30 dní a k splneniu omeškanej povinnosti zo strany Predávajúceho nedôjde ani v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jedno (1) vyhotovenie je určené pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia podľa osobitného predpisu.

7.3 Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

7.4 Žiadna zo zmluvných strán nesmie svoje záväzkové práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť (previesť) na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

7.5 Ak je, alebo ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť sa netýka ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že za účelom nahradenia neplatného či neúčinného ustanovenia si poskytnú všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť a takto neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy nahradia ustanovením, ktoré svojim účelom a znením bude v čo najväčšej miere zodpovedať pôvodnému ustanoveniu, a to tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy, ktorým je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, ŽE TÁTO ZMLUVA BOLA SPÍSANÁ PODĽA ICH SKUTOČNEJ, SLOBODNEJ A VÁŽNEJ VÔLE A NA ZÁKLADE PRAVDIVÝCH ÚDAJOV. TÁTO ZMLUVA BOLA ZMLUVNÝMI STRANAMI PREČÍTANÁ, JEJ OBSAHU POROZUMELI A NA ZNAK SÚHLASU JU VLASTNORUČNE PODPÍSALI. ZMLUVNÉ STRANY SÚČASNE PREHLASUJÚ, ŽE TÁTO ZMLUVA NEBOLA UZAVRETÁ V TIESNI, ANI ZA INÝCH NEVÝHODNÝCH PODMIENOK, ŽE JE PRE NICH VZÁJOMNE VÝHODNÁ A ŽE PRI PODPISOVANÍ TEJTO ZMLUVY NEBOL NA NICH VYVÍJANÝ NÁTLAK.

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

V Zelenči, dňa 21.10.2026

V Zelenči, dňa 21.10.2026

ZH  
lgo

Obe  
zast





## Obecné zastupitel'stvo Obce Zeleneč

---

Obecné zastupitel'stvo na svojom 4. mimoriadnom zasadnutí dňa 6.10.2026 prijalo nasledovné uznesenie:

### **Uznesenie č. 45/2026**

ku Kúpnej zmluve na prevod vodovodu a kanalizácie „IBV Za ihriskom“ do majetku obce – ZH Invest

Obecné zastupitel'stvo obce Zeleneč po prerokovaní:

### **Súhlasí**

s uzatvorením Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Vodným stavbám- „SO 08 Vodovod, SO 09 Splašková kanalizácia a SO 10 Dažďová kanalizácia“ realizovaných v rámci hlavnej stavby „IBV Za ihriskom – 1. etapa“ umiestnených na pozemkoch CKN, parcelné číslo 2180/1, 1020/158, 1020/2, 1020/171 – 1020/174, 1020/181 a 1020/182, katastrálne územie Zeleneč medzi firmou ZH Invest, s.r.o., Hlavná 40/40, Zeleneč a obcou Zeleneč za kúpnu cenu 1,- € s DPH.

V Zelenči, 7.10.2026



  
**Mgr. Peter Kyselica**  
starosta obce