

# K ú p n a z m l u v a

č. 364/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Predávajúci:** **R a L invest s.r.o.**

Sídlo: Severná 3583/31, 926 01 Sereď

Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Hudek, konateľ

IČO: 51940957

IBAN: SK921111 0000 0015 2213 4000

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo: 42942/T  
(v ďalšom texte označený ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Mesto Sereď**

Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď

Štatutárny orgán: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta

IČO: 00306169

IBAN: SK740900 0000 0002 0350 5156

(v ďalšom texte označený ako „kupujúci“ spoločne ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“) č.42/2022 zo dňa 17.2.2022 kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“) v nasledovnom znení:

## Preambula

1. Predávajúci ako investor realizoval individuálnu bytovú výstavbu (ďalej len „IBV“) v Seredi časť Horný Čepeň na základe vydaného stavebného povolenia č. 10342/ÚP a SP 1077/2019. Stavba s názvom: „Obytný súbor pri Hornočepeňskej ulici, Sereď – Technická infraštruktúra“ – stavebný objekt SO100 Komunikácia a spevnené plocha bola skolaudovaná na základe kolaudačného rozhodnutia č. 10342/ÚP a SP 1177/2019, právoplatného 05.02.2020.
2. Kupujúci prostredníctvom zamestnancov Oddelenia rozvoja mesta Mestského úradu v Seredi obhliadkou na mieste zistil, že predávajúci ako žiadateľ (investor, developér) splnil všetky podmienky ustanovené v internej smernici mesta Sereď – „Pravidlá na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Sereď“ (ďalej len „Pravidlá na preberanie stavieb“), schválené uznesením MsZ č. 200/2020 dňa 17.9.2020. Cieľom Pravidiel na preberanie stavieb je stanoviť všeobecné požiadavky a podmienky mesta Sereď, ktoré by mal splniť každý žiadateľ (investor, developér), ak chce ponúknuť mestu Sereď prevod svojej nehnuteľnosti do vlastníctva mesta.

## **Článok I**

### **Predmet kúpnej zmluvy**

1. Predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy určenom v článku II kúpnej zmluvy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho, záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku III kúpnej zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán s tým súvisiacich, ako aj ďalších skutočností vyplývajúcich z kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci na základe kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje predmet kúpy špecifikovaný v článku II kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III kúpnej zmluvy.

## **Článok II.**

### **Predmet kúpy**

Predmetom kúpy v zmysle ustanovení kúpnej zmluvy sú:

- a) pozemky – nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor pre katastrálne územie Horný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta ako parcely registra „C“, druh zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 734, a to:
  - parcela č. 244/1 o výmere 762 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 244/12 o výmere 218 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 244/6 o výmere 169 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 244/34 o výmere 8 m<sup>2</sup>,všetky parcely v podiele 1/1 k celku,
- b) cestná komunikácia, chodník, spevnené plochy, kanalizácia a vodovodné potrubie v celkovej hodnote 221 917,78 € s DPH (ďalej len „predmet kúpy“).

## **Článok III**

### **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu 1,00 €/predmet kúpy, slovom jedno euro za predmet kúpy.
2. Kúpnu cenu vo výške 1 €, slovom jedno euro, kupujúci uhradí do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, prevodom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy.

## **Článok IV**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje a podpisom kúpnej zmluvy potvrdzuje, že na základe predloženého listu vlastníctva, vyhlásenia predávajúceho a ohliadky predmetu kúpy je dôkladne oboznámený so skutkovým aj s právnym stavom predmetu kúpy a tento kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpísaním kúpnej zmluvy neuzatvoril žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by predmet kúpy odplatne alebo bezodplatne scudzil tretím osobám odlišným od kupujúceho a na predmete kúpy neviaznu žiadne iné ťarchy, okrem tiarch uvedených na LV č. 734 v časti „C“ Ťarchy:
  - na parcele registra C –č. 244/1 - V 454/2020 vklad povolený dňa 19.2.2020- k pozemku KN"C" s parc.č. 244/1 zastavaná plocha vo výmere 998-Zmluva o zriadení vecného

bremena in rem v prospech vlastníka pozemku KN"C" s parc.č. 244/25,244/3,241/2 a rozostavaného rodinného domu bez súp.č. na parc.č. 244/25, ktoré spočíva v práve vstupu, prechodu a prejazdu oprávneného cez zaťažený pozemok-v.z.13/2020 parc.č. 244/1 delená na parc.č. 244/6,244/12-geom.pl. č. 8-10/2019-over.č. 1439/2019-č.z.15/2020,

- na parcelách registra C –č. 244/1 a 244/12 - V 2664/2021 vklad povolený dňa 14.7.2021-vecného bremena in rem do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parc.č. 244/1 zast.pl.vo výmere 762 m<sup>2</sup>, parc.č.244/6 zast.pl.vo výmere 169 m<sup>2</sup>, s parc.č. 244/17 zast. pl.vo výmere 13 m<sup>2</sup>, s parc.č.244/12 zast.pl. vo výmere 218 m<sup>2</sup>, parc.č. 244/18zast.pl. vo výmere 13 m<sup>2</sup> a s parc.č.244/16 zast.pl. vo výmere 13 m<sup>2</sup> ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí a v povinnosti strpieť vykonanie realizácie, opráv a údržby inžinierskych sietí - elektroenergetických zariadení na vyššie uvedených pozemkoch, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 3-2/2021, overeného pod č. G1250/2021 a zriaďuje sa v prospech súčasných i budúcich vlastníkov zaťažených nehnuteľností-v.z.42/21,
- na parcelách registra C –č. 244/1 a 244/12 - V 2664/2021 vklad povolený dňa 14.7.2021-vecného bremena in rem do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: - pozemky registra C KN parc.č.244/1 zast.pl.vo výmere 762 m<sup>2</sup>, s parc.č.244/6 zast.pl.vo výmere 169 m<sup>2</sup>, parc.č.244/17 zast. pl. vo výmere 13 m<sup>2</sup> a s parc. č.244/12 zast.pl. vo výmere 218 m<sup>2</sup>, ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí a v povinnosti strpieť vykonanie realizácie, opráv a údržby inžinierskych sietí - elektroenergetických zariadení na vyššie uvedených pozemkoch, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 3-2/2021, overeného pod č. G1250/2021 a zriaďuje sa v prospech súčasných i budúcich vlastníkov zaťažených nehnuteľností-v.z.42/2021,
- na parcelách registra C – č.244/1, č. 244/12a č. 244/34 - V 2664/2021 vklad povolený dňa 14.7.2021-vecného bremena in rem do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: - pozemky C KN s parc.č. 244/1 zast.pl. vo výmere 762 m<sup>2</sup>, s parc.č.244/6 zast.pl. výmere 169 m<sup>2</sup>, s parc.č. 244/12 zast.pl. vo výmere 218 m<sup>2</sup> a s parc.č. 244/34 zast.pl. vo výmere 8 m<sup>2</sup>, ktoré spočíva v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez povinné pozemky a zriaďuje sa v prospech súčasného i budúcich vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č.248/7 zast. p l. vo výmere 86 m<sup>2</sup>, parc.č.248/5 záhrada vo výmere 218 m<sup>2</sup>, parc.č. 244/33 zast.pl.vo výmere 42 m<sup>2</sup>, parc.č.244/22 zast.pl.vo výmere 14 m<sup>2</sup>?, parc.č.244/23 zast.pl. vo výmere 14 m<sup>2</sup> - Rodinný dom súpisné číslo 4959 postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo 248/7-v.z. 42/2021,
- na parcelách registra C – č.244/1 a č. 244/12 - V 2664/2021 vklad povolený dňa 14.7.2021-vecné bremeno in rem do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: - Pozemok registra C KN parc.č.244/1 zast.pl. vo výmere 762 m<sup>2</sup>, s parc.č.244/6 zast.pl. vo výmere 169 m<sup>2</sup>, s parc.č. 244/12 za st.pl.vo výmere 218 m<sup>2</sup>, s parc.č.244/19 vo výmere 16 m<sup>2</sup>, s parc.č. 244/42zast.pl. vo výmere 11 m<sup>2</sup>, s parc.č.246/3 orná pôda vo výmere 350 m<sup>2</sup>, s parc.č.246/1 zast.pl. vo výmere 403 m<sup>2</sup>, s parc.č.246/4 orná pôda vo výmere 93 m<sup>2</sup>, s parc. č. 248/1 vinica vo výmere 242 m<sup>2</sup>, s parc.č.248/2 vinica vo výmere 333 m<sup>2</sup>, s parc.č.248/3 vinica vo výmere 319 m<sup>2</sup>, s parc.č. 248/4 zast.pl.vo výmere 303 m<sup>2</sup> ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí a v povinnosti strpieť vykonanie realizácie, opráv a údržby inžinierskych sietí - elektroenergetických zariadení na vyššie uvedených pozemkoch, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 3-2/2021, overeného pod č. G1250/2021 a zriaďuje sa v prospech súčasných i budúcich vlastníkov zaťažených nehnuteľností,

- na parcelách registra C – č. 244/1,244/12, 244/6 a 244/34 - V-4096/2021 Vecné bremeno - právo bezodplatného vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemky C KN parc. č. 244/1, 244/6, 244/12, 244/34 a vecné bremeno - právo bezodplatného vstupu na pozemok C KN parc. č. 244/18, na ktorom sú vybudované vodomerné šachty, ktoré sú súčasťou rodinného domu súpisným číslom 4958 v prospech každodobého vlastníka pozemkov C KN parc. č. 247/1, 247/3, 244/20, 244/21, 244/32 a rodinného domu súp. číslo 4958 parc. č. 247/3, vklad povolený dňa 14.09.2021, č. z. 56/2021,

## Článok V

### Zodpovednosť za vady na predmete kúpy, záruka a zmluvná pokuta

1. Predávajúci sa zaväzuje, že v dobe päť (5) rokov odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy zodpovedá za výrobné a kvalitatívne vady na predmete kúpy, ktorým je cestná komunikácia a/alebo chodník a/alebo spevnené plochy a/alebo kanalizácia a/alebo vodovodné potrubie (ďalej aj ako „predmet kúpy - stavba“) a je ako predmet kúpy špecifikovaný v článku II písm. b) kúpnej zmluvy. Tento záväzok predávajúceho vyplýva z internej smernice mesta Sereď – „Pravidlá na preberanie stavieb“ a zapracovanie uvedeného záväzku do kúpnej zmluvy je podmienkou určenou v uznesení MsZ č.42/2022 zo dňa 17.2.2022.
2. Záruka sa nevzťahuje na prípady násilného poškodenia predmetu kúpy -stavby, resp. poškodenia živelnou pohromou, nevhodnou údržbou, neodborným zaobchádzaním, použitím a inštaláciou, ktoré sú v rozpore s technickými podmienkami, prirodzenými opotrebením, nedodržaním harmonogramu kontrol vyplývajúcich z príslušných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas záručnej doby určenej v ods. 1 tohto článku kúpnej zmluvy má kupujúci právo požadovať a predávajúci povinnosť bezplatne odstrániť vady na predmete kúpy - stavbe.
4. Predávajúci sa zaväzuje odstrániť prípadné vady na predmete kúpy -stavbe bez zbytočného odkladu, ale najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia písomnej reklamácie kupujúceho.
5. Ak sa ukáže, že vada na predmete kúpy - stavbe počas záručnej doby je neodstrániteľná do dvoch týždňov, predávajúci sa zaväzuje dodať do 30 dní od zistenia tejto skutočnosti náhradné plnenie.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu vady na predmete kúpy – stavbe oznámi písomne bezodkladne po jej zistení predávajúcemu.
7. Ak predávajúci neodstráni vady na predmete kúpy - stavbe v lehote podľa odseku 4 tohto článku kúpnej zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa nákladom vynaloženým kupujúcim na zabezpečenie odstránenia vady na predmete kúpy – stavbe u iného dodávateľa. Zmluvnú pokutu je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu do 30 dní odo dňa preukázania vynaložených nákladov na zabezpečenie odstránenia vady u iného dodávateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu prípadných škôd, ktoré môžu vzniknúť z jedného či viac porušení povinností zmluvných strán pri realizácii ustanovení tohto článku kúpnej zmluvy, vzťahujú sa ust. § 373 – 386 Obchodného zákonníka v platnom znení.

## **Článok VI**

### **Odstúpenie od zmluvy**

Kupujúci môže odstúpiť od kúpnej zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov a povinností v prípade, ak predávajúci nedodrží záväzkov a povinností uvedených v článku V kúpnej zmluvy.

## **Článok VII**

### **Ďalšie ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanom v článku II písm. a) kúpnej zmluvy (ďalej len „predmet kúpy - pozemky“) právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy - pozemkom v prospech kupujúceho podá kupujúci v lehote do 10 dní od uhradenia kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy.
3. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a overenie podpisov predávajúceho na kúpnej zmluve na účel vkladu do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške predávajúci.
4. Zmluvné strany sú obsahom kúpnej zmluvy a vlastnými prejavmi vôle viazané od jej podpísania a zaväzujú sa podmienky kúpnej zmluvy až do podpísania a podania návrhu na vklad nemeniť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanom v článku II písm. b) kúpnej zmluvy (cestná komunikácia, chodník, spevnené plochy, kanalizácia a vodovodné potrubie) nadobudne kupujúci dňom účinnosti Zmluvy o prevádzkovaní uzatvorenej medzi Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. a mestom Sereď, na účel zabezpečenia prevádzkovania predmetného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom kúpnej zmluvy predávajúci odovzdal kupujúcemu dokumentáciu súvisiacu s predmetom kúpy – stavby, čo potvrdzuje kupujúci svojim podpisom na kúpnej zmluve a jeho fyzickou obhliadkou zistil skutkový stav predmetu kúpy - stavby. Kupujúci konštatuje, že predmet kúpy- stavba spĺňa všetky podmienky a požiadavky ustanovené v Pravidlách na preberanie stavieb.
7. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Písomnosti týkajúce sa kúpnej zmluvy si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v záhlaví kúpnej zmluvy. Ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá, bude sa považovať za doručenie dňom, kedy bola takto vrátená. V záujme predísť zbytočným komplikáciám pri doručovaní písomností, zaväzujú sa zmluvné strany informovať sa navzájom o akejkoľvek zmene niektorého z identifikačných údajov.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi platnými v SR.
2. Kúpna zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie pre účely elektronického podania vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
3. Kúpna zmluva podlieha zverejneniu v súlade s §5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode

informácií) v platnom znení. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v registri, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy - pozemkom na kupujúceho nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor.

4. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok ku kúpnej zmluve a návrhu na vklad na účel odstránenia nedostatkov kúpnej zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si kúpnu zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na kúpnej zmluve.

V Seredi .....

V Seredi.....

**Predávajúci:**

R a L invest s.r.o.

-podpísaný-

\_\_\_\_\_

Ing. Radoslav Hudek, konateľ

**Kupujúci:**

Mesto Sered'

-podpísaný-

\_\_\_\_\_

Ing. Martin Tomčányi, primátor