

**KÚPNA ZMLUVA**  
podľa ustanovení §§ 588 a nasledujúcich  
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. označenie zmluvných strán

**Obec**

Názov:  
Sídlo:  
IČO:  
Zastúpená:  
E-mail:  
Tel.:  
(ďalej aj ako „kupujúci“)

**Obec Zohor**  
Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor  
00 305 235  
Bc. Martin Zálesňák, starosta  
obecnyurad@obeczoHOR.sk  
02/65961120

**a**

**obchodná spoločnosť**

Obchodné meno:  
Sídlo:  
IČO:

**BEL-HOUSE, a. s.**  
Volgogradská 13, 080 01 Prešov  
36 440 311  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Prešove,  
oddiel: Sa, vložka číslo 10342/P

Zastúpená:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
E-mail:  
Tel./Fax:

Slavomír Mihál, člen predstavenstva  
2022142023  
SK2022142023  
Československá obchodná banka, a. s.  
SK81 7500 0000 0040 2464 1302  
lucansky@belhouse.sk  
0905 695 286

(ďalej aj ako „predávajúci“ a spolu s kupujúcim aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe Zmluvy o spolupráci uzatvorenej dňa 3.10.2018  
túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva:

II. úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy (ďalej aj ako „zmluva“) je prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a k dopravným a inžinierskym stavbám, ktoré sú súčasťou nehnuteľností v rámci stavby „IBV Zohor III. etapa“, ktorej investorom a stavebníkom je predávajúci.
2. Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 k celku týchto nehnuteľností:
  - parcela registra **C** parcela č. **21643/4**, ostatná plocha o výmere **8969 m<sup>2</sup>**, katastrálne územie Zohor, zapísaná na liste vlastníctva č. **6823** vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom,
  - parcela registra **C** parcela č. **21643/208**, ostatná plocha o výmere **3139 m<sup>2</sup>**, katastrálne územie Zohor, zapísaná na liste vlastníctva č. **6823** vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom,

(spolu aj ako „nehnuteľností“).

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností. Súčasťou nehnuteľností sú najmä, nie však výlučne, dopravné a inžinierske stavby územia, ktoré predstavujú verejné technické vybavenie územia v tomto rozsahu:

3.a Dopravná stavba - **miestna komunikácia** s povrchom z asfaltobetónu - ktorá obsahuje:

- I. Vetvu „A“ kategórie C2 – MO 7,5/40 , MO 6,0/40 v dĺžke 263,20 metrov.
- II. Vetvu „B“ kategórie C3 – MO 6,0/40 v dĺžke 28,80 metrov.
- III. Vetvu „C“ kategórie C3 – MO 6,0/40 v dĺžke 34,70 metrov.
- IV. Vetvu „D“ kategórie jednosmerná komunikácia v dĺžke 171,60 metrov.
- V. Vetvu „E“ kategórie C3 – MO 6,0/40 v dĺžke 172,70 metrov.
- VI. Vetvu „F“ kategórie C3 – MO 6,0/40 v dĺžke 63,40 metrov.
- VII. Vetvu „G“ kategórie C2 – MO 7,5/40 v dĺžke 30,00 metrov.

Súčasťou miestnej komunikácie sú zelené pásy, ktoré vedú pozdĺž jej okrajom.

3.b Dopravná stavba –**chodník pre peších** s povrchom zo zámkovej dlažby –o šírke 1,5 metra a o celkovej dĺžke 1070,50 metrov.

3.c Inžinierska stavba – **dažďová kanalizácia**–ktorá obsahuje:

- I. Stoku „A“ DN250 – 116,21 metrov.
- II. Stoku „B“ DN250 – 93,31 metrov
- III. Stoku „VS1“ DN250– 28,18 metrov ,zaústená do vsakovacieho systému „VS1“z blokov Ekodren - DB40 rozmer 10,8x3m
- IV. Stoku „VS2“ DN250 – 31,90 metrov, zaústená do vsakovacieho systému „VS2“ z blokov Ekodren - DB40 rozmer 10,2x3m
- V. Stoka „VO“ D250 – 12,67 metra zaústená do suchého jazierka s max obj.210m3 výustným objektom

Súčasťou dažďovej kanalizácie je 11 kusov betónových šácht (DŠ1 až DŠ11) a 23 kusov uličných vpustí .

3.d Inžinierska stavba – **splašková kanalizácia** – ktorá obsahuje:

- I. Stoku „A“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 198,77 metrov; 16 kusov kanalizačných prípojok DN 150 PVC .
- II. Stoku „B“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 45,62 metrov; 4 kusov kanalizačných prípojok DN 150 PVC .
- III. Stoku „C“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 45,38 metrov; 1 kusov kanalizačných prípojok DN 150 PVC .
- IV. Stoku „D“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 306,96 metrov; 18 kusov kanalizačných prípojok DN 150 PVC .
- V. Stoku „E“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 50,27 metrov; 1kus kanalizačných prípojok DN 150 PVC .
- VI. Stoku „F“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 40,86 metrov; 3 kusov kanalizačných prípojok DN 150 PVC .
- VII. Stoku „A“ tlakovej splaškovej kanalizácie DN 90 – 199,32 metrov.

Súčasťou vetiev gravitačnej kanalizácie je 20 šácht

VIII. Čerpacia stanica – betónová nádrž priemeru DN200 – osadené 2x ponorné kalové čerpadlá Flyght concertor XPC N80-5850 , RE rozvádzač s rozvodnicovou skriňou, spúšťacie zariadenie a kpl. príslušenstvo , NN prípojka .

3.e Inžinierska stavba – **verejné osvetlenie** – ktorá pozostáva z 18 kusov hliníkových stožiarov verejného osvetlenia SAL 50G ROSA, 18 kusov hliníkových výložníkov a 18 kusov svietidiel OW LED 24,3500K osadených 18 kusmi krytov svietidiel OW LED ROSA .

4. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľností definované v ods. 2 tohto článku zmluvy spolu za kúpnu cenu vo výške 1,- € vrátane DPH (slovom jedno euro vrátane dane z pridanej hodnoty), za ktorú kupujúci nehnuteľností od predávajúceho kupuje. Kupujúci sa stane vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku nehnuteľností.
5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy o prevode vlastníckeho práva znáša predávajúci (poplatok za katastrálne konanie). Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podpisujú predávajúci a kupujúci, návrh na vklad vlastníckeho práva podáva v podateľni katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky predávajúci alebo kupujúci najneskôr do troch pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.
6. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sú zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným katastrálnym odborom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným katastrálnym odborom z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany a príslušný katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
7. V prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený.
8. Predávajúci predáva kupujúcemu dopravné a inžinierske stavby definované v ods. 3.a), 3.b), 3.c), 3.d) a 3.e) každú osobitne za 1,- € vrátane DPH (slovom jedno euro vrátane dane z pridanej), a teda spolu za 5,- eur vrátane DPH (slovom päť euro vrátane dane z pridanej hodnoty).
9. Kúpna cena je splatná do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Kupujúci uhradí kúpne ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy na základe faktúry alebo faktúr vystavených predávajúcim a doručených na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví zmluvy.

### III. všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné ani iné vecné práva alebo právne povinnosti, okrem tiarch vedených na liste vlastníctva č. 6823, katastrálne územie Zohor.
2. Kupujúci sa oboznámil s právnym, ako aj faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, dopravných a inžinierskych stavieb. Pred podpisom zmluvy oprávnený zástupca predávajúceho a oprávnený zástupca kupujúceho podpísali protokol o odovzdaní a prevzatí dopravných a inžinierskych stavieb, v ktorom najmä definovali kvalitatívny stav predmetov prevodu a záručné podmienky vyplývajúce zo vzťahu predávajúceho ako objednávateľa diela a zhotoviteľov, ktorými sú spoločnosť COMFING spol. s r. o., IČO: 35 681 918 a spoločnosť VELEN s. r. o., IČO: 35 819 642 (ďalej aj ako „zhotovitelia“) a ich prípadné uplatnenie z pozície kupujúceho ako nového vlastníka.

Súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí dopravných a inžinierskych stavieb je technická dokumentácia (porealizačné zamerania v tlačenej a digitálnej forme, revízne skúšky a atesty).

3. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané dopravné a inžinierske stavby nemajú žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa jeho dohody so zhotoviteľmi sa k prevádzaným dopravným a inžinierskym stavbám vzťahuje zákonná zodpovednosť zhotoviteľov za vady diela v zmysle ustanovení §§ 560 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že predávajúci prevádza na kupujúceho všetky práva zo zodpovednosti zhotoviteľov za vady prevádzaných dopravných a inžinierskych stavieb ako diel. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že ak ktorýkoľvek zo zhotoviteľov nesplní voči kupujúceho ako novému vlastníkovi svoje povinnosti zo zodpovednosti za vady diela ku ktorejkoľvek z prevádzaných dopravných a inžinierskych stavieb, splní tieto povinnosti sám predávajúci na svoje náklady. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zároveň platí, že ustanovením tohto bodu zmluvy nie sú dotknuté práva kupujúceho zo zodpovednosti za vady voči predávajúceho vyplývajúce z ustanovení §§ 596 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Kupujúci je povinný vady bez zbytočného odkladu po ich zistení písomne oznámiť predávajúceho. V oznámení o vadách kupujúci musí predávajúceho vady špecifikovať (opísať, uviesť ako sa prejavujú) a uviesť, aký nárok z väd uplatňuje vrátane harmonogramu odstraňovania väd.

Predávajúci sa zaväzuje, že reklamáciu kupujúceho vybaví bez zbytočného odkladu po jej doručení, najneskôr však v technicky primeranej lehote určenej kupujúcim a v prípade, ak v dôsledku vady hrozí okamžitá škoda (napr. havarijný stav) okamžite po tom, čo ho na jej vybavenie vyzval kupujúci. Drobné vady sú akékoľvek vady alebo nedorobky dopravných alebo inžinierskych stavieb, ktorých odstránenie v každom jednotlivom prípade netrvá dlhšie ako 1/2 dňa odo dňa začatia vykonávania odstraňovania vady.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade drobných väd, platí že ak predávajúci neodstráni tieto oznámené (reklamované) drobné vady riadne a včas, t. j. za podmienok podľa zmluvy a v technicky primeraných lehotách určených kupujúcim, má kupujúci právo odstrániť drobné vady sám alebo prostredníctvom tretích osôb, a to na náklady predávajúceho, pričom predávajúceho zároveň vzniká záväzok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 % z ceny vadnej časti dopravnej alebo inžinierskej stavby za každý aj začatý deň omeškania s plnením tohto záväzku predávajúceho. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade závažných väd, ktorými sú akékoľvek iné vady alebo nedorobky dopravných alebo inžinierskych stavieb ako drobné vady platí že ak predávajúci neodstraňuje tieto oznámené (reklamované) závažné vady riadne a včas, t. j. za podmienok podľa zmluvy, v technicky primeraných lehotách podľa zmluvy a podľa harmonogramu odstraňovania závažných väd písomne určeného kupujúcim, má kupujúci právo odstrániť závažné vady sám alebo prostredníctvom tretích osôb, a to na náklady predávajúceho, pričom predávajúceho zároveň vzniká záväzok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 % z ceny vadnej časti dopravnej alebo inžinierskej stavby za každý aj začatý deň omeškania s plnením tohto záväzku predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto postupom kupujúceho nie sú dotknuté ustanovenia zmluvy týkajúce sa dohodnutej záručnej doby a zodpovednosti predávajúceho za vady, ktoré sa počas tejto záručnej doby vyskytnú na dopravnej alebo inžinierskej stavbe.

4. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet prevodu – nehnuteľnosť bude bez výnimky určený za verejné územie – verejné plochy vo vlastníctve kupujúceho a tento ďalej neprenehá do užívania alebo vlastníctva tretím osobám a nezaťaží a nebude ani ponúkať na scudzenie tretím osobám.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet prevodu bude primerane udržiavať v stave zodpovedajúcom platným technickým predpisom a ako nový vlastník predmetu prevodu umožní terajším a budúcim vlastníkom stavebných pozemkov v rámci stavebného projektu IBV Zohor III. etapa napojiť sa na inžinierske siete uložené v nehnuteľnostiach, pokiaľ to bude dovoľené a možné vzhľadom na príslušné stavebné predpisy a technické normy. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že povinnosti podľa tohto bodu zmluvy sa nevzťahujú na činnosť a rozhodovanie kupujúceho ako stavebného úradu.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že v rámci investičného zámeru predávajúceho nadväzujúceho na stavbu „IBV Zohor III. etapa“, a teda etapy IV. a V. stavby IBV Zohor, umožní ako nový vlastník predmetu prevodu predávajúcemu napojenie sa na prevádzanú dopravnú a inžiniersku infraštruktúru, pokiaľ to bude dovolené a možné vzhľadom na príslušné stavebné predpisy a technické normy. Pokiaľ predávajúci ako investor a stavebník v rámci investičného zámeru predávajúceho nadväzujúceho na stavbu „IBV Zohor III. etapa“ požiada o zriadenie vecného bremena v súvislosti s ďalšou potenciálnou výstavbou, a teda napojením na existujúce dopravné a inžinierske stavby, tak kupujúci mu tento schváli bezodplatne. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že povinnosť podľa tohto bodu zmluvy sa nevzťahuje na činnosť a rozhodovanie kupujúceho ako stavebného úradu.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že v rámci investičného zámeru predávajúceho nadväzujúceho na stavbu „IBV Zohor III. etapa“, a teda etapy IV. a V. stavby IBV Zohor, umožní ako nový vlastník predmetu prevodu – parcely registra C parcely č. 21643/208, ostatná plocha o výmere 3139 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Zohor – umiestnenie, mimo iného, trafostanice na uvedenej parcele a uzatvorí bezodplatnú kúpnu zmluvu s prevádzkovateľom distribučnej elektroenergetickej siete, ktorej predmetom bude časť uvedenej parcely oddelená geometrickým plánom v rozsahu podľa požiadavky prevádzkovateľa distribučnej elektroenergetickej siete. Obdobne platí aj pre umiestnenie iných zariadení verejného technického vybavenia územia. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že povinnosť podľa tohto bodu zmluvy sa nevzťahuje na činnosť a rozhodovanie kupujúceho ako stavebného úradu.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov podľa zmluvy, najmä bez zbytočného odkladu vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán podľa zmluvy.

#### IV. záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je záväzná aj pre eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre príslušný katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V ZOHORĽE dňa 29.6.2022

za kupujúceho Obec Zohor  
Bc. Martin Zálesňák, starosta

V BRATISLAVE dňa 23.6.2022

za predávajúceho BEL-HOUSE, a. s.  
Slavomír Mihál, člen predstavenstva