

0 Ch's - 2022 / 00042 - 12

KÚPNA ZMLUVA

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

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno, priezvisko: **Ing. Ján Frkáň**
Rodné priezvisko: **Frkáň**
Dátum narodenia: _____
Rodné číslo: _____
Trvale bytom: _____, 036 01 Martin
Bankové spojenie: **2617388462 TATRA BANKA o.s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK70 1100 0000 00 2617388462**
Štátna príslušnosť: **SR**

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Kláštor pod Znievom**
Sídlo: **M. Čulena 181, 038 43 Kláštor pod Znievom**
V mene ktorého koná: **Mgr. Erika Cintulová, starostka obce**
IČO: **00316733**
Bankové spojenie: **SLSP, a.s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK42 0900 0000 0050 5810 9546**

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom pre obec Kláštor pod Znievom, okres Martin, k. ú. Kláštor pod Znievom na liste vlastníctva č. 869, vedenom podľa stavu KN ako:
- pozemok registra „C“ parc. č. 458/28 - Ostatná plocha o výmere 494 m²,
 - pozemok registra „C“ parc. č. 458/29 - Ostatná plocha o výmere 2203 m²,
 - pozemok registra „C“ parc. č. 458/91 - Ostatná plocha o výmere 1243 m².
- 2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavieb „IBV - Kláštor pod Znievom - miestna obslužná komunikácia“ a „Verejné osvetlenie - rozšírenie“ vybudovaných na pozemkoch reg. KN-C parc. č. 458/28, 458/29, 1169/3, k.ú. Kláštor pod Znievom, na ktoré bolo vydané Rozhodnutie o užívaní stavieb Obcou Kláštor pod Znievom pod č.j.: 210/427/2021-Pi-Izo dňa 25.10.2021s nadobudnutím právoplatnosti dňa 26.10.2021.

Čl. III Predmet zmluvy

3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom pre obec Kláštor pod Znievom, okres Martin, k. ú. Kláštor pod Znievom na liste vlastníctva č. 869, vedenom podľa stavu KN ako:

- pozemok registra „C“ parc. č. 458/28 - Ostatná plocha o výmere 494 m²,
 - pozemok registra „C“ parc. č. 458/29 - Ostatná plocha o výmere 2203 m²,
- (ďalej aj len „Nehnuteľnosti“).

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) **hnuteľný majetok** identifikovaný ako miestna obslužná komunikácia a verejné osvetlenie v nasledovnom rozsahu:

3.2.1.miestna obojsmerná vnútorná skľudnená obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategória MOU 7,5/30, ktorá je napojená na cestu III. triedy-III/1796-ul. A. Moyzesa prostredníctvom kružnicových oblúkov R 7,0 m, s pásmi zelene šírky cca 3,00 m po oboch stranách;

- zelené pásy pozdĺž komunikácie sú ponechané pre umiestnenie vedenia trás inž. sietí a ako územná rezerva pre vybudovanie vjazdov na jednotlivé pozemky;
- obslužná komunikácia s asfaltovou povrch.úpravou;
- odvodnenie komunikácie pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov a drenáže a ďalej do dažďovej kanalizácie zaústenej na pozemku stavebníka v separátnych vsakoch - retenčné nádrže zo vsakovacích blokov; povrchová voda bude odvádzaná trativodom DN 160 do uličných vpustov a kanalizácie;
- zastavaná plocha miestnej komunikácie : 1 469,00 m²;

3.2.2.verejné osvetlenie: nová vetva vedená zemou v navrhovanej lokalite pre IBV;

- LED svietidlá upevnené na stĺpy v 4,5 m cca 1 m od rozhrania, tak aby sa neprekrývala istiacia skriňa PRIS;
- svietidlá s elektronickým regulovateľným predradníkom so stmievaním. Napojenie z existujúcej vzdušnej siete NN v danej lokalite;
- dĺžka trasy: 278,10 m(kábel CYKY 5x4 mm²);

(stavba špecifikovaná v bode 3.2.1. tejto zmluvy a stavba špecifikovaná v bode 3.2.2. tejto zmluvy spolu ďalej aj ako „**Stavby**“).

3.3 Stavby sú vybudované na **pozemkoch reg. KN-C parc. č. parc. č. 458/28, 458/29, 1169/3, k.ú. Kláštor pod Znievom**. Stavba podľa bodu 3.2.1. tejto zmluvy bola zameraná Geometrickým plánom č. 50817060-225/2021, vypracovaným Ing. Matejom Kubíkom dňa 28.08.2021, autorizačne overeným Ing. Matejom Kubíkom dňa 28.08.2021 a úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 23.09.2021 pod č. G1-943/2021 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“).

3.4. Na základe dohody zmluvných strán Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) **Nehnuteľnosti, bližšie špecifikované v bode 3.1 tejto zmluvy a Stavby, bližšie špecifikované v bode 3.2.1 a 3.2.2 tejto zmluvy** (ďalej spolu aj ako „**predmet**“).

kúpy“) a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu v zmysle článku IV tejto zmluvy.

- 3.4 Kupujúci dňom platnosti a účinnosti tejto zmluvy vstupuje ako právny nástupca do všetkých zmluvných a iných vzťahov súvisiacich s predmetom kúpy.

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1,- € bez DPH** (slovom: jedno euro bez DPH).
- 4.2 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tejto zmluvy bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V

Prevod vlastníckeho práva

- 5.1 Prevod vlastníctva predmetu kúpy, ako aj výšku kúpnej ceny schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kláštore pod Znievom na svojom zasadnutí konanom dňa ...10.12.2021..... Uznesením pod číslom, ktorého výpis tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že:
- je oprávnený s predmetom kúpy voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;
 - pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami predávajúci predmet kúpy nepredal, nedaroval, ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu, nevložil ho do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriadil záložné právo ani vecné bremeno k predmetu kúpy, s výnimkou vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (el. vedenia NN) a k nemu prislúchajúcemu ochrannému pásmu, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období v rozsahu podľa G1-560/21 (GP č. 96/21) k nehnuteľnostiam: pozemkom C-KN parc.č. 458/28, 458/29, 458/33, 458/34 v prospech: Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – Zmluva o zriadení vecného bremena - V-4997/2021, vklad zo dňa 07.10.2021 - vz 226/21; V 5367/2021 - vz 229/21; Zápisom GP č. 1/2022, G1-39/2022 bola C-KN parc.č. 458/29 rozčlenená na CKN parc.č. 458/29 a 458/91 - R 76/2022 - vz 47/22; zapísaného na LV č. 869, k. ú. Kláštor pod Znievom, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy a neexistujú žiadne nájomné zmluvy, zmluvy o užívaní, zmluvy o výpožičke alebo iné zmluvy zaťažujúce a/alebo akokoľvek obmedzujúce predmet kúpy;
 - počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho začínať, pokračovať alebo obnovovať rokovania s tretími osobami o užívaní, scudzení alebo zaťaženie predmetu kúpy.
- 5.3 Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy, nadobudne až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 5.4 Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Stavbe, bližšie špecifikovanej v bode 3.2.1 tejto zmluvy, ktorá je predmetom kúpy, nadobudne v zmysle cestného zákona dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v deň účinnosti tejto zmluvy dôjde k prevzatíu predmetu kúpy na základe preberacieho protokolu, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
- 5.6 Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav predmetu kúpy dobre známy z osobnej prehliadky a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Čl. VI Ostatné dojednania

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s Technicko - obchodnými podmienkami prevzatia pozemných komunikácií, verejného osvetlenia a verejnej kanalizácie do správy obce Kláštor pod Znievom, vypracovanými Komisiou územného plánovania, výstavby, dopravy a životného prostredia a Finančnou komisiou z mája 2021 (ďalej aj len „Technicko-obchodné podmienky“), ktoré sú prílohou č. 2 tejto Zmluvy.
- 6.2 Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s Technicko-obchodnými podmienkami:
- má splnené záväzky voči Kupujúcemu;
 - na Nehnuteľnostiach, ktoré tvoria predmet kúpy, neviazu farchy s výnimkou vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (el. vedenia NN) a k nemu prislúchajúcemu ochrannému pásmu, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období v rozsahu podľa G1-560/21 (GP č. 96/21) k nehnuteľnostiam: pozemkom C-KN parc.č. 458/28, 458/29, 458/33, 458/34 v prospech: Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – Zmluva o zriadení vecného bremena - V-4997/2021, vklad zo dňa 07.10.2021 - vz 226/21; V 5367/2021 - vz 229/21; Zápisom GP č. 1/2022, G1-39/2022 bola C-KN parc.č. 458/29 rozčlenená na CKN parc.č. 458/29 a 458/91 - R 76/2022 - vz 47/22; zapísaného na LV č. 869, k. ú. Kláštor pod Znievom;
 - komunikácie, verejné osvetlenie sú bez väd a nedorobkov, sú vybudované v súlade s platnými STN na ne sa vzťahujúcimi a sú zhotovené v súlade s podmienkami stavebného povolenia;
 - poskytuje na Stavby záruku 5 rokov od prevzatia diela.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje dodržať všeobecné technické podmienky podľa bodu 4) Technicko-obchodných podmienok a pri preberacom konaní odovzdať oprávnenému zástupcovi obce nasledovné doklady:
- *PD skutočného vyhotovenia stavby - v digitálnej podobe aj papierovej forme s pečiatkou a podpisom príslušného stavbyvedúceho, PD obsahuje: technickú správu, výkresovú dokumentáciu skutočného stavu overenú pečiatkou stavebného dozora.*
 - *geometrický plán overený Okresným úradom, katastrálnym odborom geodetické zameranie celej stavby tak, aby poloha bola zameraná v súradnicovom systéme SJTSK a v triede presnosti 3. Zameranie musí obsahovať príslušné zamerania inž. vedení a podkladovej vektorovej účelovej mapy pre jednoznačnú identifikáciu polohy elektrického zariadenia v teréne. Zameranie je potrebné spracovať vo vektorovom formáte *.DGN a výpis súradníc v textovom súbore *.TXT oprávneným geodetom v papierovej forme a v digitálnej forme na CD nosiči.*

- *Správy o odborných prehliadkach a skúškach (východiskové revízne správy), ktorých súčasťou sú aj osvedčenia o akosti a kompletnosti použitých výrobkov.*
- *Zápisy o tlakových skúškach, skúškach tesnosti ..., ktorých súčasťou sú aj osvedčenia o akosti a kompletnosti použitých výrobkov.*
- *Záznam o vykonaných kamerových skúškach kanalizácie na CD nosiči s popisom v písomnej a digitálnej forme.*
- *Vyjadrenie dotknutých orgánov štátnej správy a iných subjektov o výhradách voči stavbe (OÚ, stavebný úrad, správcovia inžinierskych sietí, IP ...)*
- *Povolenie stavebného úradu na uvedenie stavby do prevádzky (dočasné užívanie, skúšobná prevádzka, kolaudačné rozhodnutie ...).*
- *Osvedčenie o skúške vyhradeného technického zariadenia a Odborné stanovisko od oprávnenej právnickej osoby, ak je to podľa druhu stavby potrebné.*
- *Kolaudačné rozhodnutie*
- *Platnú zmluvu s dodávateľom elektrickej energie (v prípade odovzdávania verejného osvetlenia).*
- *Čestné vyhlásenie štatutára odovzdávajúceho, že záväzky prevodcu voči subdodávateľom - zhotoviteľom komunikácií, VO, kanalizácie sú vysporiadané.*

6.4 Doklady uvedené v bode 6.3 zmluvy budú odovzdané písomne Protokolom.

6.5 Predávajúci sa zaväzuje, že Stavby budú pri preberaní spĺňať technické podmienky prevzatia verejného osvetlenia podľa bodu 5) Technicko-obchodných podmienok a technické podmienky prevzatia pozemnej komunikácie podľa bodu 7) Technicko-obchodných podmienok.

6.6 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol kupujúci zapísaný ako vlastník Nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.

6.7 Kupujúci je povinný odo dňa faktického odovzdania a prevzatia predmetu kúpy vykonávať všetky práva a povinnosti k predmetu kúpy ako jeho vlastník a správca. Kupujúci bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy zodpovedať za riadny výkon správy a prevádzky dotknutej pozemnej komunikácie a jej súčasti v súlade spríslušnými právnymi predpismi a technickými normami.

6.8 Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na Kupujúceho odo dňa faktického odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na

- 7.2 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že ak by chcel Kupujúci v budúcnosti predmet kúpy, t.j. vec, ktorá je predmetom tejto zmluvy, predat' alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, je povinný ponúknuť ju na predaj, prípadne iný prevod, najprv Predávajúcemu.
- 7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany a že ich označenie uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá skutočnosti, že im je nesporná totožnosť a oprávnenie osôb konajúcich za druhú zmluvnú stranu na takéto konanie. Zároveň štatutár Kupujúceho prehlasuje, že uzavretie tejto zmluvy je v súlade so zákonom, predpísanými či interne stanovenými pravidlami, ako i v plnom záujme zmluvných strán.
- 7.4 Ak je, alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanovenia neplatného, resp. neúčinného. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Túto zmluvu môžu zmluvné strany zmeniť len po ich vzájomnej dohode, a to v písomnej forme formou dodatkov.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie, Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania – konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť, resp. neúčinnosť tejto zmluvy alebo zmať jej účel a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju obe zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Martine, dňa 3.5.2022

PREDÁVAJÚCI:

Ing. Ján Frkán

(osvedčený podpis)

V Kláštore, dňa 19.5.2022
P. Zn.

KUPUJÚCI:

Obec Kláštor pod Znievom

Mgr. Erika Cintulová
starostka obce

