

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Predávajúci:

Mgr. Marián Jaroš

Trvale bytom: [REDACTED] Podhorany

Narodený: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Občan SR

(ďalej len „**Mgr. Marián Jaroš**“)

a

Ing. Nina Jarošová, rod. Kiššová

Trvale bytom: [REDACTED] Podhorany

Narodený: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Občan SR

(ďalej len „**Ing. Nina Jarošová**“)

(Mgr. Marián Jaroš a Ing. Nina Jarošová ďalej spolu ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obec PODHORANY

Mechenice č. 51

951 46 Podhorany

IČO: 00 308 374

konajúca starostkou obce Mgr. Lucia Kuťková

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci sú ďalej v texte Zmluvy označovaní spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Mgr. Marián Jaroš a Ing. Nina Jarošová sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1:
 - a) stavebného objektu „*SO 02 – Neverejná prístupová komunikácia*“, ktorý je súčasťou stavby „*13 RD Za Hôrkou, Podhorany Mechenice*“ v obci Podhorany, k. ú. Mechenice, vybudovanej na parcelách registra „C“ parc. č. 726/2 (ďalej len „**SO 02**“), postaveného na základe stavebného povolenia č. 332/2019-254-02-Vr zo dňa 21.05.2019 (ďalej len „**Stavebné povolenie SO 02**“), skolaudovaného na základe Kolaudačného rozhodnutia č. 135/2022-246-02-Vr zo dňa 02.06.2022, vydaného stavebným úradom obce Podhorany, právoplatného dňa 20.06.2022 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie SO**“)

- 02“), ktorým povolil uvedenie SO 02 do trvalého užívania v rozsahu podľa výroku Kolaudačného rozhodnutia SO 02,
- b) stavebného objektu „SO 08 – Verejné osvetlenie“, ktorý je súčasťou stavby „13 RD Za Hôrkou, Podhorany Mechenice“ v obci Podhorany, k. ú. Mechenice, vybudovanej na parcelách registra „C“ parc. č. 726/2, registra „E“ parcela č. 744/2, 744/3 (ďalej len „SO 08“), postaveného na základe stavebného povolenia č. 333/2019-255-02-Vr zo dňa 27.05.2019 (ďalej len „Stavebné povolenie SO 08“), skolaudovaného na základe Kolaudačného rozhodnutia č. 134/2022-247-02-Vr zo dňa 01.06.2022, vydaného stavebným úradom obce Podhorany, právoplatného dňa 20.06.2022, (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie SO 08“), ktorým povolil uvedenie SO 08 do trvalého užívania v rozsahu podľa výroku Kolaudačného rozhodnutia SO 08.
- c) parcely registra „C“ parc. č. 726/2, výmera 1135m², druh pozemku Ostatná plocha, zapísaná na LV č. 1489, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre obec Podhorany, kat. územie Mechenice.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 1) Predmetom tejto Zmluvy je prevod bezpodielového vlastníckeho práva v podiele 1/1 Predávajúcich na Kupujúceho k:
 - a) SO 02 – Neverejná prístupová komunikácia, SO 08 – Verejné osvetlenie, ktoré sú súčasťou stavby „13 RD Za Hôrkou, Podhorany Mechenice“ v rozsahu:
 - (i) **SO 02 – Neverejná prístupová komunikácia** ako neverejná komunikácia s napojením na cestu III/1664, dĺžka komunikácie 185,80 šírka komunikácie 3,50 m, povrch vozovky asfaltový, s trvalým dopravným značením na parcele registra „C“ parc. č. 726/2 v k. ú. Mechenice, podrobný popis je uvedený v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia SO 02, ktorá tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy,
 - (ii) **SO 08 – Verejné osvetlenie** ako osvetlenie umiestnené na pozinkovaných oceľových stožiaroch, počet stožiarov so svietidlami je 6 ks, na parcelách registra „C“ parc. č. 726/2, registra „E“ 744/2, 744/3 v k. ú. Mechenice, podrobný popis je uvedený v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia SO 08, ktorá tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy
 - b) parcele registra „C“ parc. č. 726/2, výmera 1135m², druh pozemku Ostatná plocha, zapísaná na LV č. 1489, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre obec Podhorany, kat. územie Mechenice (ďalej len „**parcela reg. „C“ parc. č. 726/2“**) (ďalej spolu len „**Predmet kúpy**“).
- 2) Za účelom vyvrátenia pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že v rámci časti Predmetu kúpy SO 08 – Verejné osvetlenie je predmetom kúpy iba verejné osvetlenie, predmetom prevodu nie sú meradlá, prípojky a parcely, na ktorých je umiestnený SO 08, s výnimkou parcely registra „C“ parc. č. 726/2.
- 3) Bližšia špecifikácia Predmetu kúpy je obsiahnutá v dokumentoch tvoriace prílohy tejto Zmluvy, ktorými sú: Príloha č. 1: Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Obcou Podhorany zo dňa 12.1.2018, č. 1130/2017-632-02 Vr, Príloha č. 2: Stavebné povolenie vydané obcou Podhorany zo dňa 27.05.2019, č. 333/2019-255-02 Vr, Príloha č. 3: Kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Podhorany zo dňa 1.6.2022, č. 134/2022-247-02-Vr, Príloha č. 4: Stavebné povolenie vydané obcou Podhorany zo dňa 21.05.2019, č. 332/2019-255-02 Vr, Príloha č. 5: Kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Podhorany zo dňa 02.06.2022, č. 135/2022-246-02-Vr, Príloha č. 6: Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, Príloha č. 7: Preberací protokol, Príloha č. 8: Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrických zariadení (verejné osvetlenie).

- 4) Predávajúci predávajú zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 Predmet kúpy a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy.
- 5) Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy a odovzdať Predmet kúpy definovaný v Článku II. bod 1) tejto Zmluvy Kupujúcemu. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku III. tejto Zmluvy a prevziať Predmet kúpy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Kúpna cena za celý Predmet kúpy bola Zmluvnými stranami dohodnutá spolu v sume 1,- EUR (slovom: jedno euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 2) Zmluvné strany dohodli podmienky zaplatenia Kúpnej ceny tak, že Kúpna cena vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bude uhradená Predávajúcim v lehote do 10 dní od podpísania tejto Zmluvy.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia a vyhlásenia k Predmetu kúpy

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s právnym, technickým a funkčným stavom Predmetu kúpy, jeho stav dobre pozná aj z osobnej prehliadky.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci do troch dní po zaplatení Kúpnej zmluvy Kupujúcim odovzdajú Kupujúcemu alebo osobe určenej Kupujúcim Predmet kúpy spolu s dokladmi týkajúcimi sa SO 02 – Neverejná prístupová komunikácia, SO 08 – Verejné osvetlenie, ktoré sú špecifikované v článku II bod 3) tejto Zmluvy (ďalej len „**Doklady**“).
- 3) O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spolu s Dokladmi spíšu Zmluvné strany osobitnú zápisnicu, v ktorej potvrdia odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy Kupujúcim a stav v akom sa nachádza.
- 4) Predávajúci vyhlasujú, že Predmet kúpy je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Predávajúcich, je plne funkčný, bez väd a nedorobkov, vybudovaný v súlade s platnými s STN a stavebnými povoleniami.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou prevodu SO 02 – Neverejná prístupová komunikácia je aj prevod parcely reg. „C“ parc. č. 726/2 v k. ú. Mechenice, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve Predávajúcich v podiele 1/1.
- 6) Predávajúci vyhlasujú, že záväzky voči zhotoviteľom Predmetu kúpy sú plne vysporiadané.

Článok V.

Záruka

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán týkajúce sa zodpovednosti za vady sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a to najmä § 499 a nasl.
- 2) Predávajúci zodpovedajú za to, že Predmet kúpy v čase plnenia má vlastnosti výslovne vymienené alebo obvyklé, že ho možno použiť podľa povahy a účelu Zmluvy alebo podľa toho, čo zmluvné strany dojednali, a že nemá právne vady. Ak ide o zjavné vady alebo o vady, ktoré možno zistiť z príslušnej evidencie nehmuteľností, nemožno uplatňovať nárok zo zodpovednosti za vady, ibaže Predávajúci výslovne ubezpečili, že Predmet kúpy je bez akýchkoľvek väd.
- 3) Predávajúci zodpovedajú i za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí Predmetu kúpy v záručnej dobe (záruka). Záručná doba je 24 mesiacov, ktorá začína plynúť od prevzatia Predmetu

kúpy Kupujúcim. Záruka je platná v prípade, že zariadenia sú uvedené do prevádzky autorizovanými pracovníkmi a takisto len ak dodané zariadenia sú prevádzkované v súlade s prevádzkovými pokynmi výrobcu.

- 4) Práva zo zodpovednosti za vady Predmetu kúpy, pre ktoré platí záručná doba, zaniknú, ak sa neuplatnili v záručnej dobe. Doba od uplatnenia práva zo zodpovednosti za vady až do doby, keď Kupujúci po skončení opravy bol povinný Predmet kúpy prevziať, sa do záručnej doby nepočíta. Ak dôjde k výmene, začne plynúť záručná doba znova od prevzatia nového Predmetu kúpy. To isté platí, ak dôjde k výmene súčiastky, na ktorú bola poskytnutá záruka.
- 5) Predávajúci oboznamujú Kupujúceho, že zhotoviteľom SO 02 – Neverejná prístupová komunikácia sú (i) spoločnosť COLAS Slovakia, a.s., IČO 31651402, so sídlom Orešianska 3168/7, Trnava 917 01, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka číslo 10789/T a (ii) Ladislav Kišš LAMONT, IČO 40232697, s miestom podnikania Mechenice 223, 95146 Podhorany zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Nitra Číslo živnostenského registra: 403-17559, zhotoviteľom SO 08 – Verejné osvetlenie je: RELCO Slovakia s.r.o., IČO 44748221, so sídlom Chotárna 15, 949 01 Nitra, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 24619/N (ďalej aj ako „Zhotoviteľ“).

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k parcele reg. „C“ parc. č. 726/2 v k. ú. Mechenice uvedenej v čl. II bod 1) písm. b) tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, bude podaný zástupcom splnomocneným podľa čl. VIII tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva.
- 3) Ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne ich príloh.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

- 1) Obec Podhorany prehlasuje, že Obecné zastupiteľstvo v Podhoranoch dňa 13.12.2022 uznesením č. 61/7/2022, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, rozhodlo o prevode parc. reg. „C“ č. 726/2, zapísanej na LV č. 1489 uvedenej v čl. II bod. 1) písm. b) tejto Zmluvy.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že parc. reg. „C“ č. 726/2, zapísaná na LV č. 1489 uvedená v čl. II. bod 1) písm. b) tejto Zmluvy je im dobre známa, a že na nej neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tiarch zapísaných na LV č. 1489 časť C, a to:
 - (i) Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka nižšie uvedených nehnuteľností v katastrálnom území Mechenice, LV 1489 Pozemok registra C KN parcelné číslo 726/2, orná pôda o výmere 1135 m², strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení (elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane transformačnej stanice, rozvodov elektrických vedení a prípojok a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku);
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;

v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 13-6/2017 vyhotoviteľa GEO-MOL, s. r. o., Martin Molnár v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava v podiele 1/1-podľa V-10274/2017-177/2017,

(ii) Vecné bremeno (in personam) spočívajúce v povinnosti strpieť:

a) verejný vodovod - "Podhorany - výstavba inžinierskych sietí pre 13 RD" SO 01 vodovod, rozvážací vodovodný rád "1" HDPE PE 100 D 110 - dĺ. 331, 9m

b) prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, údržbu verejného vodovodu a jeho odstránenie v celom rozsahu nehn. parc. reg. C KN č. 726/2

v prospech Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra (IČO: 36 550 949) podľa V 7598/2022-89/2022.

3) Zmluvné strany Predmet kúpy prevádzajú v skutkovom a právnom stave ako stojí a leží.

Článok VIII.

Splnomocňovacie ustanovenie

- 1) Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú spoločnosť Advokátska kancelária Valach, Kišac, s. r. o., so sídlom Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, IČO: 36 663 051, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 41853/B, IČ DPH: SK2022237217 na zastupovanie v katastrálnom konaní vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, na prevzatia rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru a na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a jeho príloh výslovne uvedených v rozhodnutí okresného úradu, katastrálny odbor o prerušení konania, a to formou uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve v zmysle ust. § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov a uzatvorenia dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) V prípade, ak v dôsledku zmeny právneho predpisu sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V takomto prípade, sa zmluvný vzťah spravuje podľa príslušného ustanovenia zmeneného právneho predpisu až do času, kým Zmluvné strany takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie nenahradia novým ustanovením v súlade s príslušným právnym predpisom.
- 2) Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 3) Táto Zmluva je spísaná v štyroch identických vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Obec Podhorany, jedno vyhotovenie obdržia Kupujúci a dve vyhotovenia sú určené Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, pre účely vkladu vlastníckeho práva.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky vo vzťahu k prevodu parcely reg. „C“ parc. č. 726/2 podľa tejto Zmluvy nastanú na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 5) Všetky oznámenia medzi Zmluvnými stranami, ktoré sa vzťahujú k Zmluve, alebo ktoré majú byť vykonané na základe Zmluvy, musia byť vykonané v písomnej forme a druhej Zmluvnej strane doručené osobne, doporučeným listom či inou formou registrovaného poštového styku, a to na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto Zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 7) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné dokumenty:
Príloha č. 1: Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Obcou Podhorany zo dňa 12.1.2018, č. 1130/2017-632-02 Vr
Príloha č. 2: Stavebné povolenie vydané obcou Podhorany zo dňa 27.05.2019, č. 333/2019-255-02 Vr,
Príloha č. 3: Kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Podhorany zo dňa 1.6.2022, č. 134/2022-247-02-Vr,
Príloha č. 4: Stavebné povolenie vydané obcou Podhorany zo dňa 21.05.2019, č. 332/2019-255-02 Vr,
Príloha č. 5: Kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Podhorany zo dňa 2.6.2022, č. 135/2022-246-02-Vr,
Príloha č. 6: Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia,
Príloha č. 7: Preberací protokol,
Príloha č. 8: Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrických zariadení (verejné osvetlenie).

V Podhoranoch, dňa2023

V Podhoranoch, dňa2023

Predávajúci

Kupujúci

.....
Mgr. Marián Jaroš

.....
Obec PODHORANY
Mgr. Lucia Kuťková, starostka obce

.....
Ing. Nina Jarošová