

KÚPNA ZMLUVA

č. 739/2023

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. PREDÁVAJÚCI:

Obchodné meno: **Panská Niva, s.r.o.**
Sídlo: Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača
IČO: 51 841 142
DIČ: 2120817655
IČ DPH: SK2120817655
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka číslo: 130245/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK30 1100 0000 0029 4605 9520
BIC kód banky: GIBASKBX
Štatutárny orgán: Andrej Kozačenko, konateľ
Marek Šangala, konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“ alebo „**Panská Niva, s.r.o.**“)

1.2. KUPUJÚCI:

Názov: **Mesto Hlohovec**
Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
IČO: 00 312 509
DIČ: 2021279436
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor
(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Mesto Hlohovec**“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Predávajúci a Kupujúci (ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“) uzatvárajú podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).
- 2.2. Zmluvné strany uzavreli dňa 14.02.2023 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**ZOBKZ**“), predmetom ktorej bol záväzok Zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v čl. I. bode 4. ZOBKZ, a to v lehote podľa čl. II. bodu 1 ZOBKZ. Predmetná ZOBKZ nadobudla účinnosť dňa 16.02.2023.
- 2.3. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú a potvrdzujú, že záväzky vyplývajúce zo ZOBKZ sa uzavretím tejto Zmluvy považujú v celom rozsahu za splnené.

3. VYMEDZENIE NEHNUTEĽNOSTI A VLASTNÍCKEHO PRÁVA

3.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – inžinierskych stavieb vybudovaných v lokalite Panská niva v súlade s projektovou dokumentáciou, na stavbu „IBV PANSKÁ NIVA II – 2 ETAPA“, a to konkrétne:

- a) **SO 03.2. – Komunikácie a spevnené plochy – 2 etapa - vetva A** (vrátane všetkých ich súčastí ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia) a **SO 03.3. - Komunikácie a spevnené plochy – 3 etapa - vetva B** (vrátane všetkých ich súčastí ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia), ktoré sú vybudované v súlade so Stavebným povolením č. 48632/2019/1351/HLO zo dňa 30.9.2019 vydaným Mestom Hlohovec, odborom výstavby, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, právoplatným dňa 13.11.2019, daných do užívania v súlade s Kolaudačným rozhodnutím č. MSUHC/2909/2023/940/HLO, zo dňa 31.1.2023 právoplatným dňa 6.3.2023,
- b) **SO 06.03. – Verejné osvetlenie vetvy A a B a verejný rozhlas** (verejný rozhlas nebude predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy), vybudovaná v súlade so Stavebným povolením č. 51628/2019/4314/DAV zo dňa 6.11.2019, vydaným Mestom Hlohovec, odborom výstavby, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, právoplatným dňa 17.12.2019, daná do užívania v súlade s Kolaudačným rozhodnutím č. 3763/2023/579/HLAG zo dňa 8.2.2023 právoplatným dňa 13.3.2023

(ďalej „**inžinierske stavby**“).

3.2. Inžinierska stavba SO 06.03 – Verejné osvetlenie, je vybudovaná na pozemku parc. reg. „C“ č. 3859/1, druh pozemku ostat. pl. o výmere 5 789 m², ktorý bude predmetom prevodu podľa samostatnej Kúpnej zmluvy a pozemkoch parc. reg. „C“ č. 3859/145, druh pozemku orná pôda o výmere 1 736 m² a parc. reg. „C“ č. 3859/546, druh pozemku ostat. pl. o výmere 5 197 m², v lokalite Panská niva, ktoré bude mať kupujúci vo výpožičke do doby realizácie stavby „IBV“ PANSKÁ NIVA II – 2 ETAPA“ – 3 etapa vo vlastníctve konateľov spol. Panská niva, s.r.o. ako fyzických osôb a to:

- Andreja Kozačenka v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina,
- Lenky Kozačenkovej v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina,
- RNDr. Richarda Reháka v spoluvlastníckom podiele 1/3-ina,
- Mareka Šangalu v spoluvlastníckom podiele 1/3-ina.

(ďalej len „**vlastníci pozemku**“).

3.3. Inžinierske stavby uvedené bode 3.1 písm. a) a b) tohto článku sú vybudované na pozemku v kat. úz. Hlohovec, parc. reg. „C“ č. 3859/1, druh pozemku ostat. pl. o výmere 5 789 m², vo vlastníctve fyzických osôb, uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy, ktorý bude predmetom prevodu v prospech kupujúceho podľa samostatnej Kúpnej zmluvy.

3.4. Predávajúci ako vlastník vyššie uvedených stavieb vyhlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnený nakladať s predmetom prevodu, že neexistujú žiadne právne ani faktické prekážky, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy, ani výkonu práva, zodpovedajúcemu predmetu prevodu v prospech kupujúceho a nie je účastníkom žiadneho sporu týkajúceho sa nehnuteľností citovaných v čl. 3. bode 3.1 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

4.1. Predávajúci predáva v celosti kupujúcemu predmet prevodu v nasledovnom rozsahu:

- a) „SO 03.2 – Komunikácie a spevnené plochy – 2. etapa“ v rozsahu vetvy A vybudovanej v šírke 7,5 m, vrátane spevnených plôch – chodníkov a státi v šírke 2 m, umiestnených po pravej strane od vstupu z ul. Čsl. armády, ktorá tvorí cestné

prepojenie ciest II. triedy ul. Čsl. armády a ul. Pánska niva. Súčasťou vetvy bude vybudovaný stredový vyvýšený ostrovček pre napojenie ul. Inovecká, Stará hora a Čsl. armády, ktorý bude regulovať dopravný režim pri napojení ulíc.

- b) „SO 03.3 – Komunikácie a spevnené plochy – 3.etapa“, v rozsahu vetvy B, v šírke 5,5 m, ktorá je napojená na vetvu A s dvoma slepými odbočeniami cestných telies k rodinným domom, vrátane spevnených plôch a jednostranného chodníka ukončeného obrubníkmi po celej dĺžke vetvy v šírke 2 m. Jednotlivé vjazdy v časti chodníkov k rodinným domom sú riešené bezbariérovo.
- c) Súčasťou odovzdania stavebných objektov SO 03.2 vetvy A a SO 03.3 vetvy B bude odovzdanie aj trvalého dopravného značenia, osadeného v súlade s projektovou dokumentáciou a určením trvalého dopravného značenia.
- d) „SO 06.03.– Verejné osvetlenie a verejný rozhlas“ (verejný rozhlas v súčasnosti nie je vybudovaný a nie je predmetom prevodu) uložené v rámci vetvy A a B, ktorého súčasťou je 15 oceľových 5 m vysokých stožiarov so svietidlami Philips Luma gen2 Mini v počte 15 ks, dočasne napojené na sústavu RVO Pánska niva na ul. Slnečnej vo vlastníctve Predávajúceho
(ďalej len „**predmet prevodu**“).

4.2. Obstarávacía cena predmetu prevodu, bola určená Znaleckým posudkom č. 185/2022 vypracovaným Dipl. Ing. Július Ratulovským, so sídlom Koperníkova 36, 92001 Hlohovec, nasledovne:

- „SO 03.2 – Komunikácie a spevnené plochy – 2.etapa“, vetva A, vo výške 301 042,65 €,
- „SO 03.3 – Komunikácie a spevnené plochy – 3.etapa“, v rozsahu vetvy B, vrátane dopravného značenia vo výške 255 589,58 €
- „SO 06.03.– Verejné osvetlenie, vo výške 77 487,16 €.

4.3. Kupujúci nadobúda v celosti vlastnícke právo k predmetu prevodu v podiele 1/1-ina a , zaväzuje sa predmet prevodu prevziať do užívania, zaplatiť kúpnu cenu, za podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy na odpredaj pozemku parc. reg. „C“ č. 3859/1 a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Hlohovci.

4.4. Predávajúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto Zmluvy nedisponovať s predmetom prevodu, predovšetkým sa zaväzuje neuzatvoriť inú zmluvu, na základe ktorej by previedol vlastnícke právo k inžinierskym stavbám uvedeným v bode 4.1. tohto článku v prospech tretej osoby a/alebo umožnil tretej osobe užívanie inžinierskych stavieb a/alebo akýmkoľvek spôsobom ich zaťažil.

5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 196/2023 a č. 197/2023 zo dňa 8.9.2022 vo výške 1,- EUR bez DPH, za každý stavebný objekt (ďalej len „**Kúpna cena**“). Ku Kúpnej cene sa pripočíta daň z pridanej hodnoty vo výške podľa príslušných právnych predpisov. Celková kúpna cena za predmet prevodu je 3,- € bez DPH t.j. 3,60 € s DPH (slovom tri eura šesťdesiat centov).

5.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu za predmet prevodu bezhotovostným bankovým prevodom na účet, ktorý je vedený v čl. 1 bode 1.1. tejto Zmluvy, a to do 30 dní po tom, ako táto Zmluva nadobudne účinnosť.

- 5.3. Závazok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený momentom pripísania príslušnej úhrady na vyššie uvedený účet. O tejto skutočnosti sa Predávajúci zaväzujú spoločne a nerozdielne informovať Kupujúceho bez zbytočného odkladu.

6. TECHNICKÝ A PRÁVNÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:

6.1.1. vykonal obhliadku predmetu prevodu pred uzatvorením tejto Zmluvy,

6.1.2. oboznámil sa s technickým a právnym stavom jednotlivých inžinierskych sietí a v takomto stave ich nadobúda do vlastníctva.

6.1.3. pred podpisom tejto Zmluvy prevzal od Predávajúceho nasledovné doklady:

- a) projektovú dokumentáciu na stavbu „IBV PANSKÁ NIVA II – 2 ETAPA“ stavebné objekty:
 - SO 03.2 - Komunikácie a spevnené plochy – 2 etapa - vetva A (vrátane všetkých ich súčastí ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia),
 - SO 03.3 - Komunikácie a spevnené plochy – 3 etapa - vetva B (vrátane všetkých ich súčastí ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia),
 - SO 06.03. – Verejné osvetlenie vetvy A a B a verejný rozhas,
- b) Kolaudačné rozhodnutie na stavbu SO 03.2 a SO 03.3 č. MSUHC/2909/2023/940/HLO zo dňa 31.1.2023 právoplatné ku dňu 6.3.2023,
- c) certifikáty betónu a asfaltu použitých na výstavbu,
- d) certifikáty dlažieb a obrubníkov,
- e) protokoly o vykonaných skúškach hutnenia,
- f) porealizačné zameranie jednotlivých inžinierskych stavieb,
- g) kolaudačné rozhodnutie na stavebný objekt SO 06.03. č. MSUHC/3763/2023/579/HLAG zo dňa 8. 2. 2023 právoplatné ku dňu 13. 3. 2023,
- h) revízne správy na stavbu SO 06.03,
- i) certifikáty o zhode a použitých materiálov, prevádzkový poriadok,
- j) Znalecký posudok na určenie obstarávacej ceny stavebných objektov SO 03.2, SO 03.3 a SO 06.03, č. 185/2022, vyhotovený Dipl. Ing. Júliusom Ratulovským, so sídlom Koperníkova 36, 920 01 Hlohovec.

7. ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

- 7.1. Predávajúci odovzdá a Kupujúci preberie predmet prevodu do užívania na základe protokolu o prevzatí, ktorý zmluvné strany uzatvoria do 15 dní od podpisu tejto zmluvy za podmienky, že na predmete prevodu boli odstránené všetky prípadné nedorobky určené pri kolaudácii stavieb.

8. PRECHOD NEBEZPEČENSTVA ŠKODY

- 8.1. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu prechádza na Kupujúceho po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúcim podľa tejto Zmluvy; tým nie je dotknutá zodpovednosť za škodu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

9. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY A ZÁRUČNÁ DOBA

- 9.1. Predávajúci zodpovedá za to, že predmet prevodu v čase plnenia tejto Zmluvy má obvyklé vlastnosti, že je ho možno použiť podľa povahy a účelu zmluvy, a že nemá právne vady. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, považuje sa pre účely tejto Zmluvy čas plnenia deň nadobudnutia vlastníckeho práva k inžinierskym stavbám Kupujúcim.
- 9.2. Predávajúci zodpovedá za akékoľvek a všetky vady, ktoré sú na predmete prevodu v čase plnenia tejto Zmluvy, ako aj vady, ktoré sa vyskytnú po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúcim počas záručnej doby.
- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) záručná doba na stavebné objekty SO 03.2 a SO 03.3 začne plynúť dňom prevzatia predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, a to na obdobie 5-tich rokov, počas ktorej je Predávajúci povinný vykonávať opravy v prípade poškodenia chodníka a cesty (prepady dlažby, poklesnutie obrubníkov a pod.), ktoré sa preukážu že vznikli z dôvodu nedodržania technologického postupu, príp. technických noriem, nepoužitím certifikovaných materiálov, alebo vyhotovenia podlažia komunikácií v menšej hrúbke vrstvy a pod. Záruka sa nevzťahuje na prípadné poškodenia stavieb pri nehodách, vandalizme, živeľnej pohrome, alebo na poškodenia, ktoré budú spôsobené tretími osobami.
 - b) Záručná doba na stavebný objekt SO 06.3 začne plynúť dňom prevzatia predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, a to v lehote 3 roky, počas ktorej Predávajúci je povinný vykonávať opravy v prípade porúch na jednotlivých stĺpoch verejného osvetlenia.
- 9.4. Predávajúci je povinný upozorniť Kupujúceho na akékoľvek a všetky vady, ktoré má predmet prevodu v čase jeho odovzdania Kupujúcemu. Kupujúci je oprávnený skontrolovať predmet prevodu bez zbytočného odkladu po jej prevzatí a bez zbytočného odkladu vytknúť Predávajúcemu prípadne vady na inžinierskych stavbách, o čom bude spísaný protokol.
- 9.5. Ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, má Kupujúci právo, aby bola bezplatne, včas a riadne odstránená. Ak ide o vadu, ktorú nemožno odstrániť a ktorá bráni tomu, aby sa vec mohla riadne užívať ako vec bez vady, má Kupujúci právo na výmenu veci alebo má právo od zmluvy odstúpiť. Predávajúci je povinný uplatnené vady bez zbytočného odkladu odstrániť, a to bez ohľadu na to, či tieto vady uzná alebo nie.
- 9.6. Uplatnením práv zo zodpovednosti za vady nie je dotknuté právo na náhradu škody.

10. TRVANIE, ZMENA A ZÁNİK ZMLUVY

- 10.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva môže byť doplnená alebo zmenená len písomnou dohodou formou dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 10.2. Táto Zmluva môže zaniknúť:
- a) dohodou Zmluvných strán o jej ukončení,
 - b) odstúpením,
 - c) rozhodnutím súdu.

- 10.3. Dohoda o ukončení tejto Zmluvy musí byť písomná a podpísaná všetkými Zmluvnými stranami pričom táto Zmluva zanikne ku dňu, ktorý bude uvedený v dohode o ukončení zmluvy; pokiaľ takýto dátum nebude uvedený, zaniká ku dňu podpisu takejto dohody.
- 10.4. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť len z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach tejto Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisoch. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť ak:
- a) na predmete prevodu vzniknú také vady, na ktoré Predávajúci Kupujúceho neupozornil a ktoré budú mať za následok, že predmet prevodu sa stane neupotrebitelným.
 - b) ak predávajúci ubezpečí Kupujúceho, že inžinierske stavby majú určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené Kupujúcim, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.
- 10.5. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané písomnou formou a v odstúpení musí byť uvedený dôvod pre ktorý Zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpila, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia príslušnej Zmluvnej strane.
- 10.6. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy, pričom táto Zmluva sa v dôsledku odstúpenia zrušuje podľa ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka (t.j. od začiatku). Pokiaľ nastane zrušenie tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia, každá zo Zmluvných strán je povinná a zaväzuje sa bez zbytočného odkladu vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy nadobudla.
- 10.7. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy.

11. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 11.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
- 11.2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády SR v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Zverejnenie v CRZ zabezpečí Kupujúci bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
- 11.3. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením MsZ mesta Hlohovec č. 196/2022 bodom 6.9. a č. 197/2022 bodom 6.10 zo dňa 8. septembra 2022.

12. ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

- 12.1. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto Zmluve výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 12.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory z plnenia podľa tejto Zmluvy, ktoré môžu vzniknúť alebo vznikli, sa budú snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou; pokiaľ nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže sa ktorákoľvek zo Zmluvných strán domáhať ochrany práv na všeobecnom súde v Slovenskej republike.

13. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 13.1. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená svoje záväzkové práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť a/alebo previesť na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Zmluvných strán.
- 13.2. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých každý z Predávajúcich obdrží 2 vyhotovenia a Kupujúci obdrží 4 vyhotovenia.
- 13.3. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ sa to neprieči výslovným ustanoveniam príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, Zmluvné strany sa zaväzujú, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli Zmluvných strán a účelu tejto Zmluvy.
- 13.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle a vážne, pričom Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni a ani za nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsah im je zrozumiteľný a zrejmý a jej význam jasný a určitý a na znak ich súhlasu s uvedeným túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

PODPIS ZMLUVY

PREDÁVAJÚCI:

Hlohovec, dňa

Hlohovec, dňa

Panská Niva, s.r.o.
Andrej Kozačenko, konateľ
Osvedčený podpis

Panská Niva, s.r.o.
Marek Šangala, konateľ
Osvedčený podpis

KUPUJÚCI:

Hlohovec, dňa

Mesto Hlohovec
Mgr. Ivan Baranovič, MPH
Primátor mesta