

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno: **AA STAVBY s.r.o.**
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 44495/T
Sídlo: Cintorínska ulica 264, 930 21 Jahodná
IČO: 51 776 391
DIČ:
IČDPH:
Zastúpené: JUDr. Zuzana Bukvišová – konateľ spoločnosti
(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno: **Mesto Dunajská Streda**
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 00 305 383
DIČ:
Zastúpené: JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta
(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej „**predávajúci**“ a „**kupujúci**“ spolu ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 1.3 Zmluvné strany sa dňa dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedených na LV č. 3607 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, par. č. 1879/403, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 8 m²; par. č. 1879/412,

parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 43 m²; par. č. 1879/413, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 65 m²; par. č. 1879/414, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 325 m²; par. č. 1879/424, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 16 m²; par. č. 1879/425 parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 53 m²; par. č. 1879/426, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 115 m²; par. č. 1879/427, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 1 m²; par. č. 1879/429, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 128 m²; par. č. 1879/430, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 6 m²; par. č. 1879/447, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 141 m²; par. č. 1879/448, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 29 m²; par. č. 1879/462, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 5 m²; par. č. 1879/463, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 12 m²; par. č. 1879/464, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 5 m²; par. č. 1879/473, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 6 m²; par. č. 1879/476, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 1 124 m²; par. č. 1879/489, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 17 m²; par. č. 1879/490, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 12 m²; par. č. 1879/491 parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 3 m²; par. č. 1879/492, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 1 m²; o podiele 1/1-ine k celku.

- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavebného diela „Výstavba bytových domov na Poľnej ulici – časť SO 02 - Komunikácie“, ktorého užívanie mesto Dunajská Streda ako stavebný úrad povolil predávajúcemu ako stavebníkovi kolaudačným rozhodnutím č. 43334/DS/9348/2022/033-NJ zo dňa 19.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2022, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; ktoré nemá pridelené súpisné ani orientačné číslo a nie je zapísané v katastri nehnuteľností.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavebného diela „Výstavba bytových domov na Poľnej ulici - časť SO 03 – Vonkajšie osvetlenie“, ktorého užívanie mesto Dunajská Streda ako stavebný úrad povolil predávajúcemu ako stavebníkovi kolaudačným rozhodnutím č. 40259/DS/8110/2022/033-NJ zo dňa 26.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.07.2022, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; ktoré nemá pridelené súpisné ani orientačné číslo a nie je zapísané v katastri nehnuteľností.
- 2.4 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavebného diela „Výstavba bytových domov na Poľnej ulici – časť SO 08 – Sadové úpravy, detské ihrisko, odpadové hospodárstvo“, ktorého užívanie mesto Dunajská Streda ako stavebný úrad povolil predávajúcemu ako stavebníkovi kolaudačným rozhodnutím č. 43364/DS/11014/2022/033-NJ zo dňa 19.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2022, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská

Streda, okres Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; ktoré nemá pridelené súpisné ani orientačné číslo a nie je zapísané v katastri nehnuteľností.

- 2.5 Odkúpenie pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy a stavieb uvedených v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy v prospech kupujúceho, bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 179/2023/8 zo dňa 26.09.2023, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti pozemky uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
- 3.2 Kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemky uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu popísanú v bode 4.1 tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Kúpna cena pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy a stavieb uvedených v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy, v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 179/2023/8 zo dňa 26.09.2023 bola dohodnutá medzi zmluvnými stranami nasledovne:
- 4.1.1 kúpna cena pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- 4.1.2 kúpna cena stavby uvedenej v bode 2.2 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- 4.1.3 kúpna cena stavby uvedenej v bode 2.3 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- 4.1.4 kúpna cena stavby uvedenej v bode 2.4 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- ktorú kupujúci sa zaväzuje zaplatiť na účet predávajúceho, IBAN:
BIC:, najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.

5. Technický stav predmetu kúpy

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho, ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.

- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na parcelách uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmet kúpy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť na stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy záruku v trvaní 60 mesiacov, pričom záručná doba plyní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Záruka sa vzťahuje na celé inžinierske stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy, okrem bežnej výmeny opotrebovaných osvetlovacích telies – žiaroviek.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak predávajúci neodstráni kupujúcim písomne oznámenú vadu stavieb uvedených v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy v primeranej lehote, najneskôr však do 30 dní odo dňa prevzatia oznámenia, kupujúci má právo odstrániť vadu na náklady a nebezpečenstvo predávajúceho.
- 6.3 Predávajúci vyhlasuje, že pozemky uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy, pred podpísaním tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.4 Predávajúci vyhlasuje, že pozemky uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy, po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.5 Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ku dňu ich prevodu na pozemkoch uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy, okrem tíarch zapísaných v časti C: Tarchy na LV č. 3607, neviazu žiadne tarchy, obmedzenia, vecné bremená, záložné práva alebo iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s pozemkami uvedenými v bode 2.1 tejto zmluvy, a kupujúci zároveň vyhlasuje, že predmetné vecné bremená akceptuje.

- 6.6 Predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v plnej výške a včas v zmysle bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 2.1 tejto zmluvy, z predávajúceho na kupujúceho znáša predávajúci.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, týkajúci sa pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy, podá kupujúci do 60 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.
- 6.9 Podľa tejto zmluvy sa vykoná vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, týkajúci sa pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy.
- 6.10 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v bode 2.1 tejto zmluvy, až povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetným pozemkom v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
- 6.11 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 2.1 tejto zmluvy, v prospech kupujúceho.
- 6.12 V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na predmet kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
- 6.13 Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 6.14 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomí svojich daňových, poplatkových a ohlasovacích povinností, pričom dane a poplatky sa hradia podľa zákona.

- 6.15 Kupujúci touto zmluvou preberá od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy.
- 6.16 Zmluvné strany berú na vedomie, že stavby uvedené v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy nemajú pridelené súpisné alebo orientačné číslo.
- 6.17 Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stavebno-technický stav stavieb uvedených v bodoch 2.2, 2.3 a 2.4 tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy a tie v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpísania tejto zmluvy preberá.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa:

V Dunajskej Strede, dňa:

Predávajúci

Kupujúci

v.r.
AA STAVBY s.r.o.
JUDr. Zuzana Bukvišová
konateľ spoločnosti

v.r.
Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta