

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Terra Trnavia s. r. o.
so sídlom: Blagoevova 2671/28, 851 01 Bratislava
zastúpený: Roman Dзамko - konateľ
IČO: 51 831 139
DIČ: 21 20 80 38 17
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu IBAN: SK09 1100 0000 0029 4908 8626
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
(ďalej ako „Kupujúci“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom **časti stavebného objektu SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy**, realizovaného v rámci stavby „Úprava križovatky ulíc Bernolákova – Sladovnícka“ (ďalej aj ako „stavba“) v kat. území Trnava na pozemkoch parc. reg. „C“ :
 - a) parc. č. 8958/6 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 93 m²,
 - b) parc. č. 8958/7 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 91 m²,
 - c) parc. č. 8958/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 96 m²,
 - d) parc. č. 8958/5 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 65 m²,
 - e) parc. č. 8948/20 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m²,
 - f) parc. č. 8948/21 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 11 m²,
 - g) parc. č. 8949/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 m²,
 - h) parc. č. 9063/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m²,

evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom vo vlastníctve mesta Trnava na LV č. 5000, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a v zmysle situácií Bernolákova ulica, č. výkresov DO 3.1 a DO 3.2, (vyhotovené vo februári 2022 projektantom Ing. Mariánom Kopčekom a spol. Čakov + Partners Ventúrska 5, 811 01 Bratislava) ako časť cesty III/1279,

(časť stavebného objektu SO 01 Komunikácie a spevnené plochy ďalej aj ako „stavebný objekt SO 01“)

(pozemky pod a), b), c), d), e), f), g) a h) ďalej aj ako „Pozemky mesta“)

Stavba začína v kkm 0,160 na ceste III/1279 (ul. Sladovnícka), pokračuje križovatkou a končí v kkm 0,450 na ceste III/1279 (ul. Bernoláková), pričom v rámci realizácie stavebného objektu SO 01 bolo cestné teleso rozšírené o samostatné jazdné pruhy a zastávkové pruhy, úprava polomerov zaoblenia v miestach napojenia križovatky a posunutie uličných vpustov a to v rozsahu Pozemkov mesta. Úpravou križovatky prišlo k zmene organizácie dopravy, trvalého dopravného značenia s vybudovaním dopravnej signalizácie. Predmetná stavba bola dňa 12. 4. 2022 povolená Okresným úradom Trnava, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií na základe Oznámenie k ohláseniu uskutočnenia stavebných úprav a udržiavajúcich prác stavby pod č. OU-TT-OCDPK-2022/05765/Tr.

2. Prevod stavebného objektu SO 01 uvedeného v bode 1 tejto zmluvy ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja Uznesením č. 162/2023/08 zo dňa 25. 10. 2023 pod písmenom a), ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“ realizovaného v rámci stavby „Úprava križovatky ulíc Bernoláková – Sladovnícka“ v kat. území Trnava na Pozemkoch mesta a v rozsahu vyznačenom v situáciách Bernoláková ulica, č. výkresov DO 3.1 a DO 3.2, (vyhotovené vo februári 2022 projektantom Ing. Mariánom Kopčekom a spol. Cakov + Partners Ventúrska 5, 811 01 Bratislava) ako časť cesty III/1279 (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť“).
2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť, špecifikovanú v ods. 1 tohto článku a kupujúci túto Nehnuteľnosť kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu.
3. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti kupujúci nadobudne zaplatením kúpnej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnuteľnosť, špecifikovanú v čl. II ods. 1 bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- €** (slovom: jedno euro).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu 1,- € (slovom: jedno euro) prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.

3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, dostane sa do omeškania, v dôsledku čoho predávajúcemu vznikne nárok na zaplatenie úrokov z omeškania podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. V prípade, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej Nehnutel'nosti, jeho právo disponovať s Nehnutel'nosťou nie je obmedzené a prevádzaná Nehnutel'nosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
2. Nehnutel'nosť nie je zaťažená povinnosťami, vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, prípadne z iných právnych skutočností, vrátane súdnych rozhodnutí alebo administratívnych rozhodnutí.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto zmluve sú svojimi prejavmi obsiahnutými v zmluve viazané a podpisom tejto zmluvy berú na vedomie povinnosť vlastníka pozemkov, uvedených v článku I. ods. 1 pod písm. a), b), c), d), e), f), g) a h) tejto zmluvy, zriadiť vecné bremeno v zmysle Uznesenia Mestského Zastupiteľstva mesta Trnava č. 192/2023 z 27. júna 2023, ktorým schválilo Mestské Zastupiteľstvo zriadenie bezodplatného časovo neobmedzeného vecného bremena v prospech TTSK, spočívajúce v povinnosti Mesta Trnava strpieť na pozemkoch mesta existenciu rozšírených častí cesty III. triedy č. 1279 a pripraviť v zmysle tohto Uznesenia zmluvu o zriadení vecného bremena a v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 263/2023 z 19. 9. 2023 s navrhovanou zmenou pod a22).
(ďalej aj ako „vecné bremeno“)
4. V prípade, že sa vecné bremeno nezriadi v lehote do 24 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že bežnú údržbu cesty III. triedy č. III/1279 v k. ú. Trnava (letnú a zimnú) bude zabezpečovať organizácia Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava, IČO 37 847 783 (ďalej aj ako „SÚC TTSK“), ktorá je správcou tejto cesty. Ide hlavne o údržbu zvislého a vodorovného dopravného značenia, zimnú údržbu, prípadne iné činnosti, ktoré priamo vyplývajú zo zriaďovateľskej listiny správcu cesty.
6. V prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, zodpovedá Predávajúci Kupujúcemu za škodu, ktorú mu tým spôsobí.
7. V prípade, že Predávajúci v zmysle jeho vyhlásení a zodpovednosti za vady, za ktorú zodpovedá Predávajúci, nezabezpečí nápravu vady riadne uplatnenej Kupujúcim, je

Kupujúci oprávnený zabezpečiť nápravu prostredníctvom tretej osoby na náklady Predávajúceho.

Čl. V

Záručná doba

1. Záručná doba na Nehnutel'nosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je **60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Nehnutel'nosti a neplynie v čase, kedy Kupujúci nemohol Nehnutel'nosť užívať pre vady, za ktoré zodpovedá Predávajúci.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutel'nosť bude počas záručnej doby spôsobilá na použitie na obvyklý účel a zachová si dohodnuté vlastnosti a kvalitu v čase trvania záručnej doby. Záruka sa nevzťahuje na vady spôsobené alebo vzniknuté po prevode vlastníctva k Nehnutel'nosti nesprávnou údržbou alebo zanedbaním údržby, neodbornou manipuláciou a zásahom do Nehnutel'nosti v rozpore s príslušným STN EN a záväzným predpisom; a ďalej zásahom vo forme prestavby, stavby alebo úpravy Nehnutel'nosti.
3. Po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutel'nosti bude Predávajúci zodpovedať Kupujúcemu, ako vlastníkovi za Nehnutel'nosť a v prípade riadneho oznámenia väd Nehnutel'nosti zo strany Kupujúceho počas záručnej doby sa zaväzuje zabezpečiť bezodplatne odstránenie väd, za ktoré v zmysle právnych predpisov bude zodpovedať Predávajúci po prechode nebezpečenstva škody na diele na Kupujúceho.
4. Nehnutel'nosť má vady najmä vtedy, ak:
 - a) ako zhotovené dielo nezodpovedá príslušným STN EN a záväzným predpisom,
 - b) nie je dodané v požadovanej kvalite,
 - c) vykazuje nedorobky, t. j. nie je vykonané v celom rozsahu,
 - d) sú vady v dokladoch nevyhnutných na užívanie,
 - e) má právne vady v zmysle § 559 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, alebo je dielo zaťažené inými právami tretích osôb.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že oprávnenú reklamáciu vady uplatní bezodkladne po jej zistení telefonicky, prípadne mailom a následne písomnou formou.
6. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd ním zavinených ihneď po prijatí reklamácie podľa ods. 5 čl. V tejto zmluvy a vady odstrániť v čo najkratšom čase, ktorého dĺžku dohodnú zmluvné strany písomne. O odstránení vady spíšu zmluvné strany zápis, v ktorom uvedú:
 - mená zástupcov zmluvných strán
 - dátum odstránenia vady
 - popis a rozsah vady a spôsob jej odstránenia
 - dátum začatia a ukončenia prác na odstránení vady
 - celkovú dobu trvania vady od jej oznámenia do odstránenia
 - vyjadrenie, či vada bránila riadnemu užívaniu Nehnutel'nosti

- podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.
7. V prípade, že Predávajúci odmietne podpísať zápis v zmysle ods. 6 čl. V tejto zmluvy alebo nezačne s odstraňovaním väd v dohodnutej lehote, je Kupujúci oprávnený odstrániť vady prostredníctvom tretej osoby na náklady Predávajúceho.

Čl. VI

Odobzdanie a prevzatie Nehnutelnosti

1. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti vyhotoveného Kupujúcim. Súčasťou odovzdania bude:
 - príslušná projektová dokumentácia a porealizačné geodetické zameranie v listinnej a digitálnej forme, týkajúce sa skutočného realizovania odovzdávanej Nehnutelnosti, ktorá tvorí súčasť stavby uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - osvedčenia o skúškach použitých materiálov, vrátane atestov a certifikátov použitých materiálov,
 - plán užívania verejnej stavby, resp. stavebného objektu,
 - protokol o prevzatí do údržby SÚC TTSK,
 - písomný záväzok o záručnej dobe.
2. V prípade, že Nehnutelnosť bude mať vady, Kupujúci Nehnutelnosť neprevezme, nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti a o vadách spíše zmluvné strany zápis, v ktorom sa dohodnú na termíne a spôsobe odstránenia väd zo strany Predávajúceho.
3. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia, t. j. podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho a dve vyhotovenia pre Kupujúceho.
2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len písomne formou dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, táto vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Predávajúci vyhlasuje, že ako výlučný vlastník Nehnutelnosti, ktorá je predmetom predaja, je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č.1: Uznesenie TTSK č. 162/2023/08

Príloha č. 2: Uznesenie mesta Trnava č. 192/2023 a č. 263/2023

Príloha č.3: Situácia z projektovej dokumentácie č. výkr. D03.1

Príloha č.4: Situácia z projektovej dokumentácie č. výkr. D03.2

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu rozumejú a zmluvu na znak súhlasu podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle 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 .

V Trnave, dňa 7.02.2024

V Trnave, dňa 12.02.2024

Kupujúci

Predávajúci

.....V. I.....
Mgr. Jozef Viskupič

predseda TTSK

.....V. I.....
Roman Dzamko

konateľ