

# Kúpna zmluva

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

## Zmluvné strany:

**Kupujúci:** **Obec Veľká Paka**  
statutárny zástupca: Mgr. Ivan Seňan, starosta obce  
sídlo: Veľká Paka č. 189, 930 51 Veľká Paka  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK89 0200 0000 0009 2222 0122  
IČO: 00305791  
DIČ: 2020370132  
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Dunajská Streda č. 201-10789  
(ďalej len „kupujúci“)

a

**Predávajúci:** **Stavby – plus, s.r.o.**  
statutárny zástupca: Ing. Milan Kalina, konateľ  
sídlo: Pácerová cesta 487/15, 93101 Šamorín  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK45 0200 0000 0043 7652 8557  
IČO: 45 398 984  
DIČ: 2022990057  
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 26107/T  
(ďalej len „predávajúci“)

(kupujúci a predávajúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, ktorej dojednania vychádzajú zo Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 6.4.2022, ktorú uzatvoril kupujúci s p. Imrichom Bugárom, ktorý mal byť pred uzatvorením zmluvy o prevode práv a povinností s predávajúcim zo dňa 21.11.2022 výlučným vlastníkom predmetu prevodu, v nasledujúcom znení:

## I. Úvodné ustanovenia

1.1 Kupujúci je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a má podľa živnostenského registra v predmete činnosti prevádzkovanie verejného vodovodu a prevádzkovanie verejných kanalizácií III. kategórie.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom hnutelných vecí vybudovaných na pozemku registra C, parcela č. 175/27, druh pozemku - ostatná plocha o rozlohe 673 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Veľká Paka, obec Veľká Paka v Okrese Dunajská Streda, na LV č. 1184 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda (ďalej len „pozemok“):  
- vodné stavby (SO vodovod a SO kanalizácia),

- miestna komunikácia s chodníkom,
- verejné osvetlenie a rozhlas,

ktoré sú vybudované v rámci realizácie projektu „Obytný súbor 16 RD a 1 občianska vybavenosť“ a ktoré predstavujú predmet prevodu (ďalej len „predmet prevodu“). Prevod vlastníckeho práva k pozemku je vysporiadaný samostatnou kúpnu zmluvou, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

1.3 Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu schválilo za podmienok uvedených v tejto zmluve obecné zastupiteľstvo kupujúceho uznesením č. 107/2024 zo dňa 14.02.2024, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## **II. Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v čl. III a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2.2 Predmet prevodu je vybudovaný v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou v 05/2021 Štefanom Koczóm, 930 25 Vrakúň č. 618, autorizovaným stavebným inžinierom.

2.3 Trafostanica, rozvody a prípojky elektrickej energie, vodovodné a kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti v projekte „Obytný súbor 16 RD a 1 občianska vybavenosť“ nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Pripojenia vodovodných a kanalizačných prípojok na rozvádzaciu vetvu s uzáverom ako súčasť verejného vodovodu a verejnej kanalizácie tvoria súčasť predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

2.4 Kupujúci týmto vyhlasuje, že bude v obytnej štvrti „Obytný súbor 16 RD a 1 občianska vybavenosť“ prevádzkovať verejný vodovod a kanalizáciu na základe živnostenského povolenia.

## **III. Kúpna cena a platobné podmienky**

3.1 Kúpna cena predmetu prevodu je určená dohodou Zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 0,50 EUR slovom nula eur, päťdesiat centov. Kúpna cena bude uhradená do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

3.2 Kúpnu cenu podľa bodu 3.1 uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na základe vystavenej faktúry predávajúcim. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.

3.3 Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

## **IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nemá ani nebude mať žiadne vady a nebudú na ňom viazať žiadne ťarchy a ani iné záložné práva.

4.3 Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nemá právne vady, nie je ani nebude predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet prevodu si neuplatňuje a ani nebude uplatňovať vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba.

4.4 Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet prevodu nie je a ani nebude ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania a podpisom tejto Zmluvy neporušuje predávajúci žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nieje v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.

4.5 Predávajúci vyhlasuje, že vodné stavby, miestna komunikácia aj verejné osvetlenie a verejný rozhlas, budú vybudované v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, v súlade s príslušnými Slovenskými technickými normami, ako aj v súlade s VZN Obce Veľká Paka č. 8/2011 a spĺňajú všetky predpoklady a technické parametre na ich riadne prevádzkovanie.

4.6 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu prevodu.

4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

4.8 V prípade, že sa ktorékoľvek z vyššie uvedených ustanovení ukáže ako nepravdivé, príslušná Zmluvná strana má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Prípadné odstúpenie od Zmluvy nevylučuje nárok na náhradu škody vzniknutej v dôsledku nepravdivosti vyhlásenia. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné si najneskôr do 10 dní odo dňa zrušenia zmluvy vrátiť všetky plnenia. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia zrušovacieho prejavu príslušnej Zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené aj v prípade, že príslušná Zmluvná strana neprevezme, alebo odmietne prevziať doručovaný právny úkon a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

## **V. Osobitné ustanovenia**

5.1 Predávajúci poskytne kupujúcemu záruku 60 mesiacov na predmet prevodu - vodné stavby (SO vodovod a SO kanalizácia), miestnu komunikáciu s chodníkom, verejné osvetlenie a rozhlas. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade vady predmetu prevodu v záručnej dobe je predávajúci povinný na výzvu kupujúceho odstrániť vadu bezodplatne, pokiaľ táto nebola spôsobená konaním alebo opomenutím konania kupujúceho. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane objaví, je predávajúci povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť kupujúcemu nové bezvadné plnenie. Právo kupujúceho na náhradu škody v plnej výške a právo na odstúpenie od Zmluvy tým nie je dotknuté. Záručná doba na konkrétnu časť predmetu prevodu sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.

5.2 Prípadnú reklamáciu vady je kupujúci povinný uplatniť u predávajúceho v písomnej forme. Reklamácia bude považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia predávajúcemu. Všetky úkony

potrebné k odstráneniu vady, jej príčin a následkov bude zabezpečovať na svoje náklady predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd predmetu prevodu bezodkladne, najneskôr do 5 dní od doručenia reklamácie a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.

5.3 Za uplatnené vady predmetu prevodu v rámci záručnej doby bude predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR v prípade, že nenastúpi na odstraňovanie vady podľa bodu 5.2 tejto zmluvy alebo v prípade, že si do 5 dní od uplatnenia vady nedohodne s kupujúcim termín, v ktorom bude vada odstránená a tento termín dodrží. Za meškanie s odstránením vady podľa dohodnutého termínu sa predávajúci zaväzuje hradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s odstraňovaním vady. Zmluvná pokuta v prípade jej uplatnenia bude uplatnená písomne, pričom predávajúci sa zaväzuje ju uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania predávajúcemu.

5.4 Predmet prevodu bude prevzatý a odovzdaný v deň podpísania tejto Zmluvy a to písomným preberacím protokolom potvrdeným oboma zmluvnými stranami. Predávajúci odovzdá kupujúcemu zároveň všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa predmetu prevodu, najmä:

- Projektovú dokumentáciu
- Stavebné povolenie
- Zameranie stavby – polohopis – výškopis
- Certifikáty použitých materiálov, tlakové skúšky...
- Prevádzkový poriadok

V prípade neodovzdania kompletnej dokumentácie nie je kupujúci povinný predmet prevodu prevziať a predávajúci sa dostáva do omeškania s odovzdaním predmetu prevodu.

5.5 Kolaudačné rozhodnutie pre predmet prevodu (vodné stavby (SO vodovod a SO kanalizácia), miestnu komunikáciu s chodníkom, verejné osvetlenie a rozhlas) tejto Zmluvy je predávajúci povinný kupujúcemu doložiť bezodkladne po jeho získaní zo stavebného úradu. Predávajúci sa zaväzuje postupovať tak, aby predmet prevodu bol riadne a právoplatne skolaudovaný. V prípade, že nedôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpísania tejto Zmluvy, má kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sú povinné si za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia vzájomne poskytnúť potrebnú súčinnosť.

5.6 Predávajúci sa zaväzuje v prípade požiadavky kupujúceho na svoje náklady zriadiť, prípadne sprostredkovať zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovať, užívať, prevádzkovať, vykonávať údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu a modernizáciu vodných stavieb a ich odstránenie v rozsahu vymedzenom podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej v 05/2021 Štefanom Koczóm, 930 25 Vrakúň č. 618, resp. dokumentáciou skutočného prevedenia stavby (SO vodovod a SO kanalizácia) v prospech kupujúceho a každodobého vlastníka predmetných vodných stavieb, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a to vo vzťahu ku všetkým nehnuteľnostiam (IN REM), na ktorých sa vodné stavby nachádzajú.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.

6.2 Doplnenia a zmeny tejto Zmluvy sú možné iba na základe písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

6.3 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis pre kupujúceho, dva pre predávajúceho a dva na účely kolaudačného konania.

6.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je :  
Príloha č. 1 – Kúpna zmluva na pozemok  
Príloha č. 2 - Uznesenie obecného zastupiteľstva kupujúceho č. 107/2024 zo dňa 14.02.2024

6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy.

6.6 Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná.

6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Veľkej Pake, dňa 15.02.2024

Vo Veľkej Pake, dňa 15.02.2024

.....  
predávajúci

.....  
kupujúci