

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: **Breza s. r. o.**
Zapísaná: Obchodný register OS Trnava
oddiel Sro vložka č: 45205/T
Sídlo: Halenárska 17, 917 01 Trnava
zastúpená: Miloslav Balla - konateľ
IČO: 52129101
DIČ: 2120919306
IČ DPH: SK 2120919036
IBAN: SK33 1100 0000 0029 4007 2820
(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 02.1 úprava križovatky na ceste II/560**, realizovaného v rámci stavby „IBV Dechtice 03-30 RD“ v kat. území Dechtice v rozsahu vyznačenom v podrobnej situácii a vytyčovacom výkrese, č. výkresu 2 (vyhotovený dňa 26.02. 2021 projektantom Ing. Petrom Hlbockým, spol. PHF design s.r.o., 919 29 Malženice č. 483, IČO 50 615 882) v súlade s porealizačným zameraním, č. zákazky 2-1/2024 (vyhotoveným dňa 31.01. 2024 geodetom Mgr. Mariánom Cepkom, 919 23 Vlčkovce č. 441, IČO 35 172 797 ako časť cesty II/560 na pozemkoch:

- a) parcela registra „C“ **parc. č. 877/166** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 10 m²,
- b) parcela registra „C“ **parc. č. 877/167** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 m²,
- c) parcela registra „C“ **parc. č. 877/168** ostatná plocha s výmerou 131 m²,

oddelené geometrickým plánom č. 6-9/2023, (vyhotovený dňa 15.02.2023, vyhotoviteľom Mgr. Marián Cepka, 919 23 Vlčkovce č. 441, IČO 35 172 797) overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 29.12.2023 pod číslom G1-1527/2023) z pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 877/85 orná pôda s výmerou 505 m², evidovaný Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 2827, k. ú. Dechtice, obec Dechtice, okres Trnava

a pozemkoch

d) parcela registra „C“ **parc. č. 877/170** ostatná plocha s výmerou 138 m²,

oddelená geometrickým plánom č. 6-9/2023, (vyhotovený dňa 15.02.2023, vyhotoviteľom Mgr. Marián Cepka, 919 23 Vlčkovce č. 441, IČO 35 172 797) overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 29.12.2023 pod číslom G1-1527/2023) z pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 877/31 orná pôda s výmerou 9838 m², evidovaný Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 2827, k. ú. Dechtice, obec Dechtice, okres Trnava,

e) parcela registra „C“ **parc. č. 877/165** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 133 m²

oddelený geometrickým plánom č. 6-9/2023, (vyhotovený dňa 15.02.2023, vyhotoviteľom Mgr. Marián Cepka, 919 23 Vlčkovce č. 441, IČO 35 172 797) overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 29.12.2023 pod číslom G1-1527/2023) z pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 877/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1386 m², evidovaný Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 206, k. ú. Dechtice, obec Dechtice, okres Trnava,

(časť stavebného objektu **SO 02.1 úprava križovatky na ceste II/560**, ďalej aj ako „**Križovatka na ceste II/560**“)

(pozemky pod a), b), c), d) a e) ďalej aj ako „**Pozemky pod križovatkou**“)

(pozemky pod a), b), c) a d) ďalej aj ako „**Pozemky Predávajúceho**“)

Úprava križovatky na ceste II/560 rieši dopravné napojenie na cestu II/560 a to rozšírením cesty v mieste križovatky s účelovou cestou k čističke odpadových vôd v km 17,070 v smere staničenia vpravo. Styková križovatka sa rozšírila o samostatný odbočovací pruh vľavo o dĺžke 70 m a šírke 3,0 m v smere od obce Dechtice. Celková dĺžka úpravy cesty je 148,75 m. Rozšírená cesta je odvodnená do priľahlého terénu, t. j. tak ako bolo riešené odvodnenie pred úpravou cesty. Na stavbu Úpravy križovatky a spevnených plôch vydal Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Rozhodnutie o stavebnom povolení č. OU-TT-OCDPK-2022/022613-004 zo dňa 3.8.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.9.2022 a dňa 15.7.2024 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. OU-TT-OCDPK-2024/026098-004, právoplatné dňa 16.08.2024.

Prevod Križovatky na ceste II/560 a Pozemkov Predávajúceho, ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja Uznesením č. 226/2024/11 zo dňa 27.marca 2024 pod písmenami c) a d), ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je **časť stavebného objektu SO 02.1 úprava križovatky na ceste II/560**, realizovaného v rámci stavby „IBV Dechtice 03-30 RD“ v kat. území Dechtice v rozsahu vyznačenom v podrobnej situácii a vytyčovacom výkrese, č. výkresu 2 (vyhotovený dňa 26.02. 2021 projektantom Ing. Petrom Hlbockým, spol. PHF design s.r.o., 919 29 Malženice č. 483, IČO 50 615 882) v súlade s porealizačným zameraním, č. zákazky 2-1/2024 (vyhotoveným dňa 31.01. 2024 geodetom Mgr. Mariánom Cepkom, 919 23 Vlčkovce č. 441, IČO 35 172 797) ako časť cesty II/560 umiestnenej na Pozemkoch pod križovatkou, bližšie špecifikované v čl. 1. tejto Zmluvy, ods. 1 pod písm. a), b), c), d) a e) a Pozemky Predávajúceho, bližšie špecifikované v čl. 1. tejto Zmluvy, ods. 1 pod písm. a), b), c) a d).

(Križovatka na ceste II/560 a Pozemky Predávajúceho 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. Prevod podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje za účelom majetkovoprávneho usporiadania Nehnuteľnosti, bližšie špecifikovaných v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnuteľnosť, špecifikovanú v čl. II ods. 1 bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **2,- €** (slovom: dve eurá).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu 2,- € (slovom: dve eurá) 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 Nehnutel'nosť 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.
2. Predávajúci vyhlasuje, že po podpísaní tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto Zmluvy, Nehnutel'nosť nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastník Pozemkov Predávajúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutel'nosti neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s Nehnutel'nosťou .
4. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci potvrdzuje, že pred podpisom tejto Zmluvy Predávajúci odovzdal a Kupujúci prevzal nasledovné listinné dokumenty, ktoré súvisia s Nehnutel'nosťou, uvedenou v čl. II, ods. 1 tejto Zmluvy a to:
 - vypracovaný geometrický plán č. 6-9/2023 zo dňa 15.02.2023,
 - zmluvu : Vzdanie sa záložného práva zo dňa 23.05.2024.
5. Predávajúci vyhlasuje, že v zmysle geometrického plánu a na základe zmluvy Vzdanie sa záložného práva zo dňa 23.5.2024 sa záložné právo zapísané ku dňu uzavretia tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností netýka Pozemkov Predávajúceho.
6. Vzdanie sa záložného práva zo dňa 23.5.2024 tvorí prílohu návrhu na vklad tejto Zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že bežnú údržbu cesty II. triedy č. 560 v k. ú. Dechtice (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 správcom tejto cesty. Ide hlavne o údržbu zvislého a vodorovného dopravného značenia, zimnú údržbu, prípadne iné činnosti, ktoré priamo vyplývajú zo zriaďovateľskej listiny správcu cesty.
8. V prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, zodpovedá Predávajúci Kupujúcemu za škodu, ktorú mu tým spôsobí.

Čl. V

Záručná doba

1. Záručná doba na Križovatka na ceste II/560, ktorá je predmetom tejto Zmluvy, je 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Nehnuteľnosti a neplynie v čase, kedy Kupujúci nemohol Križovatku na ceste II/560 užívať pre vady, za ktoré zodpovedá Predávajúci.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Križovatka na ceste II/560 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 ku Križovatke na ceste II/560 nesprávnou údržbou alebo zanedbaním údržby, neodbornou manipuláciou a zásahom do Križovatky na ceste II/560 v rozpore s príslušným STN EN a záväzným predpisom; a ďalej zásahom vo forme prestavby, stavby alebo úpravy Križovatky na ceste II/560
3. Po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúceho ku Križovatke na ceste II/560 bude Predávajúci zodpovedať Kupujúcemu, ako vlastníkovi za Križovatku na ceste II/560 a v prípade riadneho oznámenia väd Nehnuteľnosti 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. Križovatka na ceste II/560 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 Križovatky na ceste II/560 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.
8. 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. VI

Odobzkanie a prevzatie Nehnutel'nosti

1. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutel'nosť uvedenú v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy najneskôr do 60 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Nehnutel'nosti vyhotoveného Kupujúcim. Súčasťou odovzdania bude:
 - príslušná projektová dokumentácia a porealizačné geodetické zameranie v listinnej a digitálnej forme, týkajúce sa skutočného realizovania odovzdávanej Nehnutel'nosti, ktorá tvorí súčasť stavby uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - osvedčenia o skúškach použitých materiálov, vrátane atestov a certifikátov použitých materiálov,
 - protokol o prevzatí do údržby SÚC TTSK,
 - písomný záväzok o záručnej dobe.
2. V prípade, že Nehnutel'nosť bude mať vady, Kupujúci Nehnutel'nosť neprevezme, nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnutel'nosti a o vadách spíše zmluvné strany zápis, v ktorom sa dohodnú na termíne a spôsobe odstránenia väd zo strany Predávajúceho.
3. Nebezpečenstvo škody na Nehnutel'nosti prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia, t. j. podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí Nehnutel'nosti.

Čl. VII

Závěrečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava – Katastrálny odbor, dva pre Kupujúceho, dva pre Predávajúceho a jeden pre Správu a údržbu ciest TTSK.

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 Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom predaja, je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1: Situácia z projektovej dokumentácie a vytyčovací výkres č. 2
Príloha č.2: Porealizačné zameranie č. zákazky 2-1/2024
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 .
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom predávajúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trnava – Katastrálny odbor do 30 dní od protokolárneho odovzdania Nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Kupujúcemu.
8. Prevod vlastníckeho práva ku Križovatke na ceste II/560 nepodlieha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo ku Križovatke na ceste II/560, uvedenej v tomto bode prejde na Kupujúceho dňom protokolárneho prevzatia Križovatky na ceste II/560.
9. Vlastnícke právo k Pozemkom Predávajúceho nadobudne Kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
10. 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 Predávajúceho, v prospech Kupujúceho.

V Trnave, dňa 25.09.2024

V Trnave, dňa .14.10.2024

Kupujúci

Predávajúci

.....V.Ľ.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

.....V.Ľ.....

Miloslav Balla
konateľ