

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **FX INVEST, s.r.o.**
Sídlo: Žižkova 8096/26, 811 02 Bratislava – mestská časť
Staré Mesto
IČO: 36 281 123
Zápis v registri: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, Vložka číslo: 39510/B
Štatutárny orgán: Miroslav Novotný - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK85 1100 0000 0026 2373 5387
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Názov: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(ďalej **Predávajúci** a **Kupujúci** spolu ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili dňa 02.09.2019 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“), premetom ktorej bol záväzok Zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude, okrem iného, aj prevod vlastníckeho práva k stavebnému objektu SO 02 – Komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie (vetva „A“ a vetva „B“), z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve. Stavebný objekt mal byť vybudovaný v rámci stavby „Obytná zóna Stupava, Dielové – Vinohrady II“ v k.ú. Stupava.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebného objektu SO 02 – Komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie (vetva „A“ a vetva „B“), ktorý je súčasťou stavby „Obytná zóna Stupava, Dieľové – Vinohrady II“ v k.ú. Stupava. Stavebný objekt bol vybudovaný na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 983/1 a pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 906/91, 906/92 a 906/111 k.ú. Stupava, vo vlastníctve Kupujúceho, ktorý tvorí:
- komunikácia II. etapy vetva „A“ v dĺžke trasy 74,6 m, dopravne napojená na komunikáciu I. etapy a III. etapy, zabezpečujúca prístup pre napojenie obslužnej komunikácie „B“, ktorej smerové vedenie tvorí jeden priamy úsek,
 - komunikácia II. etapy vetva „B“ v dĺžke trasy 142,9 m zabezpečujúca prístup k jednotlivým pozemkom. Je to slepá komunikácia s obrátkom na konci, ktorej vedenie je tvorené lomeným priamym úsekom,
 - pravostranný chodník šírky 2 m zrealizovaný na komunikácii vetva „B“
 - dopravné značenie
- (ďalej aj „**stavebný objekt**“ alebo „**predmet prevodu**“).
- 1.2. Stavebný objekt podľa bodu 1.1. tohto článku bol zrealizovaný v zmysle stavebného povolenia Mesta Stupava – špeciálny stavebný úrad č.j. ŠSÚ-4005/399/2020-KOSZ (10037/2210/2019) zo dňa 27.03.2020, ktoré dňa 29.05.2020 nadobudlo právoplatnosť a jeho užívanie bolo povolené Rozhodnutím mesta Stupava, špeciálny stavebný úrad, č.j. SU-30261/371/2022-HER zo dňa 14.10.2022, právoplatným dňa 18.10.2022.
- 1.3. Predávajúci dňa 18.01.2023 požiadal mesto Stupava o uzavretie kúpnej zmluvy na vyššie uvedený stavebný objekt.
- 1.4. Mestské zastupiteľstvo v Stupave Uznesením č. 287/2024 zo dňa 12.12.2024 schválilo odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva mestom Stupava k stavebnému objektu vybudovanému v rámci stavby „Obytná zóna Stupava, Dieľové – Vinohrady II“ formou kúpnej zmluvy, a to SO 02 – Komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie (vetva „A“ a vetva „B“) na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 983/1 a pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 906/91, 906/92 a 906/111 k.ú. Stupava, v hodnote 89.213,56 Eur od Predávajúceho za kúpnu cenu 1,00 Eur. Kópia Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 287/2024 zo dňa 12.12.2024 tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.5. Stavba podľa predchádzajúcich bodov tohto článku nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, nakoľko ide o inžiniersku stavbu podľa § 43a ods. 3 zákona č. 501/96 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo v celosti k stavebnému objektu SO 02 – Komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie (vetva „A“ a vetva „B“), bližšie špecifikovanému v bode 1.1. Článku I. tejto Zmluvy a Kupujúci vlastnícke právo k tomuto stavebnému objektu na základe tejto Zmluvy od Predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1. Článku III. tejto Zmluvy.

- 2.2. Technické parametre prevádzaného stavebného objektu, jeho jednotlivých častí a bližší popis sú špecifikované v technickej správe a projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby a v projekte trvalého dopravného značenia.

Článok III.

Kúpna cena

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu uvedený v Článku II. bode 2.1. Zmluvy vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno euro).
- 3.2. Kúpna cena vo výške uvedenej v bode 3.1. tohto článku Zmluvy bola dohodnutá v súlade s podmienkami dohodnutými medzi Zmluvnými stranami v Zmluve o budúcej zmluve zo dňa 02.09.2019.
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu špecifikovanú v bode 3.1. Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo uvedený na faktúre. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu.

Článok IV.

Odovzdanie predmetu prevodu, nadobudnutie vlastníckeho práva a zodpovednosť za vady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu odovzdá Predávajúci Kupujúcemu protokolárne - podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu (ďalej len „**preberací protokol**“) do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k stavebnému objektu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.3. Predávajúci odovzdal Kupujúcemu všetky listiny a dokumentáciu viažucu sa na odovzdávaný stavebný objekt, najmä rozhodnutia stavebného úradu, porealizačné zamerania, technické správy, projektovú dokumentáciu, certifikáty a podobne ešte pred podpisom tejto Zmluvy.
- 4.4. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho jeho protokolárnym prevzatím nadobúdateľom na základe preberacieho protokolu podľa bodu 4.1. Zmluvy. Záručná doba je 24 mesiacov od protokolárneho odovzdania a prevzatia stavebného objektu.
- 4.5. Ak Predávajúci neodovzdá predmet prevodu v lehote podľa bodu 4.1., alebo ak Kupujúci neprevezme predmet prevodu z dôvodu zjavných väd zistených na predmete prevodu pri jeho preberaní, je Kupujúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť bez zbytočného odkladu po ich zistení. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené Predávajúcemu podľa Článku VI. Zmluvy.
- 4.6. Pre prípad vady predmetu prevodu sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci je oprávnený v záručnej dobe od Predávajúceho požadovať bezplatné odstránenie väd stavebného objektu.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uplatní právo bezplatného odstránenia väd u Predávajúceho písomne. Predávajúci zabezpečí odstránenie prípadných väd predmetu prevodu bezodkladne, najneskôr do 14 dní odo dňa ich uplatnenia u Predávajúceho, prípadne v inej lehote, ktorú si Zmluvné strany písomne dohodnú.
- 4.8. Ak Predávajúci včas nepristúpi k odstráneniu vady, alebo ak nedôjde k dohode o lehote na odstránenie uplatnených väd, má Kupujúci právo po

predchádzajúcej písomnej výzve vady odstrániť sám a požadovať od Predávajúceho úhradu nákladov vynaložených na jej odstránenie.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom stavebného objektu, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, je oprávnený s ním nakladať a toto jeho právo nie je ničím obmedzené.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu podľa tejto Zmluvy nemá žiadne vady a poškodenia, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť, nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb vecno-právneho alebo záväzkovo-právneho charakteru, neviazne na ňom záložné právo, vecné bremeno, predkupné, nájomné alebo iné právo, o predmet prevodu nie je vedený súdny spor ani nie je predmetom exekučného alebo iného obdobného konania.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nenakladal s predmetom prevodu spôsobom, ktorý by bránil nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúcim, najmä neuzavrel s tretou osobou zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena ani inú zmluvu, ktorá by smerovala k obmedzeniu vlastníckeho práva, k odplatnému alebo bezodplatnému užívaniu predmetu darovania alebo k jeho zaťaženiu iným spôsobom.
- 5.4. Ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho urobených podľa tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 5.5. Kupujúci vyhlasuje, že si predmet prevodu riadne prezrel a oboznámil sa s jeho technickým stavom pred uzavretím tejto Zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 5.6. Verejnoprospešné služby Stupava, p.o., IČO: 50 081 497, so sídlom Dlhá 11/1248, 900 31 Stupava vydali dňa 14.11.2024 stanovisko, v zmysle ktorého je stavebný objekt vo vyhovujúcom stave s odporúčaním na ich prevzatie do majetku mesta.
- 5.7. Kupujúci tiež vyhlasuje, že po prevzatí predmetu prevodu bude tento zaradený do siete verejných inžinierskych sietí.

Článok VI.

Doručovanie

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností Zmluvným stranám je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo iná adresa, ktorú zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako novú adresu na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy doručujú doporučené poštou na adresu Zmluvnej strany podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy, za deň doručenia písomnosti sa považuje deň jej prevzatia, ktorý Zmluvná strana potvrdí svojím podpisom na doručenke. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň bezdôvodného odopretia prevzatia doručovanej písomnosti Zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť Zmluvnej strane na adresu podľa 5.1. Zmluvy, písomnosť sa považuje dňom vrátenia

nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o nej nedozvedel.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade súdneho sporu a Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
- 6.2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto Zmluva je vyhotovená v počte štyroch (4) rovnopisov, z ktorých dva (2) jej rovnopisy obdrží Predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží Kupujúci.
- 6.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluva nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky? V súlade s ustanovením § 5a 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 ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časti stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí neplatnosťou dotknutého ustanovenia.
- 6.6. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadom predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory týkajúce sa predmetu Zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a určito, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.9. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha:
Príloha č. 1 – Uznesenie č. 287/2024 zo dňa 12.12.2024

Predávajúci:
V Stupave, dňa/...../.....

Kupujúci:
V Stupave, dňa/...../.....

FX INVEST, s.r.o.
Miroslav Novotný
konateľ

Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-4357/2024/35350-KON

UZNESENIE č. 287/2024

zo 17. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného
dňa 12. decembra 2024 v Stupave

k bodu Návrh - odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k stavebnému objektu –
komunikácie do majetku mesta Stupava od spoločnosti FX INVEST, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

schvaľuje

odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva mestom k stavebnému objektu v rámci
stavby „Obytná zóna Stupava, Dieľové – Vinohrady II“ formou kúpnej zmluvy, a to:

SO 02 – Komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie (vetva „A“ a vetva „B“) na
pozemku reg. „E“ KN parc. č. 983/1 a pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 906/91, 906/92,
906/111 k.ú. Stupava, vetva „A“ v dĺžke 74,6 m a vetva „B“ v dĺžke 142,9 m, na základe
Rozhodnutia Mesta Stupava – stavebný úrad o povolení stavby č.j.: ŠSÚ-4005/399/2020-
KOSZ zo dňa 27.03.2020, právoplatného dňa 29.05.2020, ktorých užívanie bolo povolené
Rozhodnutím mesta Stupava, špeciálnym stavebným úradom č.j.: SU-30261/371/2022-HER
zo dňa 14.10.2022, právoplatným dňa 18.10.2022, v hodnote 89.213,56 Eur

od spoločnosti FX INVEST, s.r.o., IČO: 36 281 123, so sídlom Žižkova 8096/26, 811 02
Bratislava – mestská časť Staré Mesto ako predávajúceho,

za kúpnu cenu 1,00 Eur.

S podmienkami:

1. Stavebné objekty - verejné osvetlenie a komunikácie – je možné do majetku mesta
prevziať iba bez väd a nedorobkov na základe súhlasného stanoviska VPS, p.o., správcu
komunikácií a cestného správneho orgánu s tým, že ak kladné stanovisko nebude vydané
do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia mestským zastupiteľstvom, toto uznesenie stratí
platnosť. Uznesenie tiež stratí platnosť, ak kúpna zmluva na komunikácie a verejné
osvetlenie nebude podpísaná darcom do 180 dní odo dňa predloženia kladného stanoviska
VPS, p.o., správcu komunikácií a cestného správneho orgánu..

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 13 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký,
Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Lacka, Ing.
Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 1 poslanec (Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir)

Mgr. Michal Horecký
overovateľ

JUDr. Štefan Haulík
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová
prednostka úradu

