

KÚPNA ZMLUVA č. 127/2024

Zmluvné strany:

Kupujúci:

Mesto Trenčín, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín

zastúpené : **Mgr. Richardom Rybníčkom**, primátorom mesta

bankové spojenie : ČSOB, a.s. Trenčín

IBAN : SK61 7500 0000 0000 2558 1243

SWIFT/BIC : CEKOSKBX

VS : 8100012724

IČO : 00312037

DIČ : 2021079995

(ďalej len „**kupujúci**“)

Predávajúci:

Obchodné meno : **Dolná kopanica, s.r.o.**

Sídlo : Kubranská 1727/292, 911 01 Trenčín

Zastúpený : **Ing. Juraj Liška** – konateľ spoločnosti

IČO : 36 338 567

IBAN : SK57 7500 0000 0040 1347 9944

Zapísaná : Obchodný register Okresného súdu v Trenčín, oddiel: Sro,

Vložka číslo: 14983/R

(ďalej len „**predávajúci**“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

Preambula

Spoločnosť **Dolná kopanica, s.r.o.** požiadala dňa 20.05.2024 Mesto Trenčín o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva a prevzatie stavebných objektov **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** vybudované v súvislosti so stavbou „**Obytný súbor Kubrá**“ do vlastníctva mesta.

I.

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom **stavebných objektov**:

a) **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú.

Kubrá:

C-KN parc.č. 2414/2 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)

C-KN parc.č. 2414/20 ostatná plocha (vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)

C-KN parc.č. 2414/24 ostatná plocha (vlastník MARTINY Factory, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/21 ostatná plocha (vlastník ENIXUS, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/3 ostatná plocha (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/107 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2278/165 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
E-KN parc.č. 2682/1 ostatná plocha (vlastník Trenčiansky samosprávny kraj)
E-KN parc.č. 2478/1 orná pôda (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2278/168 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/98 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4715)
C-KN parc.č. 2414/97 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4719)
C-KN parc.č. 2414/99 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4700)
C-KN parc.č. 2414/100 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4701)
C-KN parc.č. 2414/101 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník LUTRANS-REAL, spol. s r.o.)

b) **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Kubrá:

C-KN parc.č. 2414/2 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2414/20 ostatná plocha (vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
C-KN parc.č. 2414/24 ostatná plocha (vlastník MARTINY Factory, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/21 ostatná plocha (vlastník ENIXUS, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/3 ostatná plocha (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/107 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2278/165 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
E-KN parc.č. 2682/1 ostatná plocha (vlastník Trenčiansky samosprávny kraj)
E-KN parc.č. 2478/1 orná pôda (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2278/168 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/98 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4715)
C-KN parc.č. 2414/97 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4719)
C-KN parc.č. 2414/99 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4700)
C-KN parc.č. 2414/100 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4701)

C-KN parc.č. 2414/101 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník LUTRANS-REAL, spol. s r.o.)

2/ Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2019/008842-013/TNI rozhodnutie povoľujúce užívanie vodnej stavby „**Obytný súbor Kubrá**“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2019.

II.

Kupujúci kupuje od predávajúceho stavebné objekty **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** a **SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** uvedené v článku I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia ich správy a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

III.

- 1/ Predávajúci predáva a kupujúci kupuje stavebné objekty **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** a **SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** uvedené v článku I. tejto zmluvy **za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt**. Celková kúpna cena predstavuje **2,- €** (slovom dve eurá).
- 2/ Predávajúci prehlasuje, že obstarávacia hodnota majetku vedená v účtovníctve predávajúceho predstavuje:
 - **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu.....83 949,23 €**
 - **SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie177 692,75 €**
- 3/ Celkovú kúpnu cenu vo výške **2,- €** (slovom dve eurá) uhradí kupujúci predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

IV.

- 1/ Kúpna zmluva sa uzatvára za nasledovných podmienok:
 - a) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - b) vzhľadom k tomu, že stavebné objekty sa nachádzajú aj na pozemkoch vo vlastníctve **tretích osôb** (rôzni vlastníci), **ktoré nebudú prevedené do**

vlastníctva Mesta Trenčín, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníkovi stavebného objektu práva zodpovedajúce vecnému bremenu na všetkých pozemkoch, na ktorých sa nachádza stavebný objekt **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** a stavebný objekt **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie**, spočívajúce v práve strpieť uloženie a prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,

- c) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať predávajúci na vlastné náklady,
- d) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša predávajúci bez nároku na ich náhradu vlastníkom stavebných objektov,
- e) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatíu stavby „Obytný súbor Kubrá“ SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie doložiť kompletnú dokumentáciu,
- f) kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia účinnosti aj poslednej **Zmluvy o zriadení vecného bremena** na všetkých pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, na ktorých sa nachádzajú stavebné objekty **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** a **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** podľa písmena c),d) a e) v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2/ Predávajúci zároveň prehlasuje, že na prevádzanom stavebnom objekte uvedenom v čl. I. tejto zmluvy neviaznu žiadne záväzky, ťarchy a obmedzenia.

V.

1/ Kúpa stavebných objektov uvedených v čl. I tejto zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, pričom výpis z uznesenia MsZ č. 759 zo dňa 26.09.2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2/ Spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín ako prevádzkovateľ vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry vydala stanovisko zo dňa 16.9.2020, v zmysle ktorého nemá námietky k technickému stavu uvedenej vodárenskej infraštruktúry. Podmienkou prevzatia vodnej stavby do prevádzky je zriadenie vecných bremien, pokiaľ stavebník nie je vlastníkom pozemkov, kde sú vodné stavby uložené.

VI.

- 1/ Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.
- 2/ Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 4/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia účinnosti aj poslednej **Zmluvy o zriadení vecného bremena** na všetkých pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, na ktorých sa nachádzajú stavebné objekty **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** podľa čl. IV ods. 1 písmeno c),d) a e) tejto zmluvy v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 5/ Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v 5-ich exemplároch.
- 6/ Účastníci podpisom tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že na predávajúcich sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko hodnota poskytovaného plnenia zo zmluvy neprevyšuje sumu stanovenú zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

V Trenčíne, dňa: 31 -01- 2025

za predávajúceho:

.....
Ing. Juraj Liška
konateľ

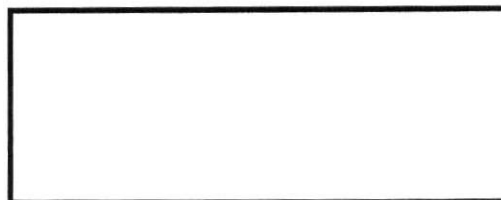
za kupujúceho:

.....
Mgr. Richard Rybníček
primátor



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.

V-M/182-2024

Vybavuje:

Pavol Forgáč

Telefón:

032/6504 445

V Trenčíne:

07.10.2024

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.09.2024

Uznesenie č.759

k Návrhu na kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín od spoločnosti
Dolná kopanica, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne
schvaľuje

kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou
„Obytný súbor Kubrá“ od spoločnosti **Dolná kopanica, s.r.o.** nachádzajúcich sa
v k.ú. Kubrá:

- a) Stavebný objekt – **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na
pozemkoch:

C-KN parc.č. 2414/2 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2414/20 ostatná plocha (vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
C-KN parc.č. 2414/24 ostatná plocha (vlastník MARTINY Factory, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/21 ostatná plocha (vlastník ENIXUS, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/3 ostatná plocha (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/107 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2278/165 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
E-KN parc.č. 2682/1 ostatná plocha (vlastník Trenčiansky samosprávny kraj)
E-KN parc.č. 2478/1 orná pôda (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2278/168 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Dolná kopanica,
s.r.o.)

C-KN parc.č. 2414/98 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4715)
C-KN parc.č. 2414/97 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4719)
C-KN parc.č. 2414/99 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4700)
C-KN parc.č. 2414/100 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4701)
C-KN parc.č. 2414/101 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník LUTRANS-REAL, spol. s r.o.)
 za kúpnu cenu vo **výške 1,- €/stavebný objekt**,

b) stavebný objekt – **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** nachádzajúci sa na pozemkoch:

C-KN parc.č. 2414/2 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2414/20 ostatná plocha (vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
C-KN parc.č. 2414/24 ostatná plocha (vlastník MARTINY Factory, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/21 ostatná plocha (vlastník ENIXUS, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/3 ostatná plocha (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/107 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
C-KN parc.č. 2278/165 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
E-KN parc.č. 2682/1 ostatná plocha (vlastník Trenčiansky samosprávny kraj)
E-KN parc.č. 2478/1 orná pôda (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2278/168 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/98 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4715)
C-KN parc.č. 2414/97 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4719)
C-KN parc.č. 2414/99 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4700)
C-KN parc.č. 2414/100 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4701)
C-KN parc.č. 2414/101 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník LUTRANS-REAL, spol. s r.o.)

za kúpnu cenu vo **výške 1,- €/stavebný objekt**,

za účelom zabezpečenia ich správy a údržby v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, za nasledovných podmienok:

- a) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- b) predávajúci v postavení Prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi kupujúcemu v postavení Nadobúdateľa všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávatel' uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov

- Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,
- c) vzhľadom k tomu, že stavebné objekty sa nachádzajú aj na pozemkoch vo vlastníctve **tretích osôb** (rôzni vlastníci), **ktoré nebudú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníkovi stavebného objektu práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na všetkých pozemkoch, na ktorých sa nachádza stavebný objekt **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** a stavebný objekt **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** , spočívajúce v práve strpieť uloženie a prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
 - d) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať predávajúci na vlastné náklady,
 - e) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša predávajúci bez nároku na ich náhradu vlastníkom stavebných objektov,
 - f) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavby **„Obytný súbor Kubrá“ SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** doložiť kompletnú dokumentáciu,
 - g) kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia účinnosti aj poslednej **Zmluvy o zriadení vecného bremena** na všetkých pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, na ktorých sa nachádzajú stavebné objekty **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** podľa písmena c), d) a e) v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2019/008842-013/TNI rozhodnutie povoľujúce užívanie vodnej stavby „Obytný súbor Kubrá“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2019.

Celková kúpna cena za stavebné objekty predstavuje 2,- €.

Odôvodnenie:

Stavebné objekty **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** boli vybudované v súvislosti so stavbou **„Obytný súbor Kubrá“** , v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť **Dolná kopanica, s.r.o.** ako vlastníka stavby požiadala Mesto Trenčín o prevzatie vyššie uvedených stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín.

V zmysle § 3 ods. 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je vydokladovanie prevodu vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Vzhľadom k tomu, že stavebné objekty sa nachádzajú aj na pozemkoch **vo vlastníctve tretích osôb** (rôzni vlastníci), ktoré nebudú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, podmienkou nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy na kúpu stavebných objektov **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** bude uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Mesta Trenčín na časti pozemkov v k.ú. Kubrá, spočívajúceho v práve strpieť na pozemkoch stavebné objekty - **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej**, ktoré nadobudne Mesto Trenčín do svojho vlastníctva.

TVK, a.s. ako prevádzkovateľ vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry vydal stanovisko zo dňa 16.9.2020, v zmysle ktorého nemá námietky k technickému stavu uvedenej vodárenskej infraštruktúry. Podmienkou prevzatia vodnej stavby do prevádzky je zriadenie vecných bremien, pokiaľ stavebník nie je vlastníkom pozemkov, kde sú vodné stavby uložené.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

