

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

názov: **Terasy Trst'any s.r.o.**

IČO: 53 143 019

DIČ: 2121279611

IČ DPH: SK2121279611

so sídlom: Mlynská 839/27, 040 01 Košice, SR

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,

odd.: Sro, Vložka č.: 49281/V

v zast.: Ing. Michal Burák - konateľ

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane)

a

Kupujúci:

názov: **Obec Trst'any**

IČO: 00 324 825

DIČ: 2021245094

so sídlom: 044 45 Trst'any 20, SR

právna forma: samostatný územný samosprávny celok a správny celok SR zriadený zákonom

č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

štatutárny zástupca: Ing. Rudolf Pupala - starosta obce

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane)

sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2) Obchodného zákonníka.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Košice – okolie, obec Trst'any, k.ú. Trst'any, zapísaných na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor:

a) na **LV č. 586**:

- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. **492/216** – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 297 m²,
- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. **492/219** – druh pozemku: ostatná plocha o výmere 512 m²,
- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. **492/250** – druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9 m²,
- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. **492/281** – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2347 m²,

- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. 492/282 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²,
- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. 492/283 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²,

b) na LV č. 9:

- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. 492/244 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 453 m²,

c) na LV č. 279:

- pozemku, parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. 493 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5550 m²,

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“) je vybudovaná verejná komunikácia a inžinierske siete – stavebné objekty uvedené v článku II. ods. 2. tejto Zmluvy.

2. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu – stavbe a v rámci stavby stavebným objektom, bližšie špecifikovaným v „**Prílohe A**“ („Príloha A“ tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy):

- stavba: **IBV Trst'any – stavba SO 01 – komunikácie a siete TI:**

- a) stavebný objekt v rámci stavby IBV Trst'any – stavba SO 01 - komunikácie a siete TI: **SO 0101 – Obslužná komunikácia, spevnená plochy a terénne úpravy,**
- b) stavebný objekt v rámci stavby IBV Trst'any – stavba SO 01 - komunikácie a siete TI: **SO 0107 – Verejné osvetlenie,**
- c) stavebný objekt v rámci vodnej stavby IBV Trst'any – stavba SO 01 - komunikácie a siete TI: **SO 0102 – Zásobovanie pitnou vodou;** v rámci predmetného stavebného objektu je zriadené samostatné tlakové pásmo (automatická tlaková stanica (ďalej len „ATS“)),
- d) stavebný objekt v rámci stavby IBV Trst'any – stavba SO 01 - komunikácie a siete TI: **SO 0104 – Dažd'ová kanalizácia,**

Kupujúci stavbu a v rámci stavby stavebné objekty (ďalej len „**Predmet kúpy**“) prijíma do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdáva Kupujúcemu Predmet kúpy v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy oboznámi, jeho stav mu je známy aj z osobnej obhliadky a v takomto stave Predmet kúpy prijíma a preberá do svojho výlučného vlastníctva, pokiaľ však ide o prevádzku a správu, zmluvné strany sa dohodli na dojednaniach podľa čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Táto Zmluva spĺňa podmienky zmluvy o prevode pozemnej komunikácie a elektrického zariadenia na obec v zmysle všeobecno-záväzných právnych predpisov.

Článok IV.

Prevádzkovanie a správa Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzku, správu a údržbu Predmetu kúpy ako aj odstraňovanie porúch a všetkých väd bude zabezpečovať Kupujúci na svoje vlastné náklady.

2. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku za akosť Predmetu kúpy, jeho bezporuchový stav, prevádzku a plnú funkčnosť Predmetu kúpy. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe za Predmet kúpy v trvaní 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi a od prevzatia Predmetu kúpy kupujúcim.
3. Predávajúci potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neeviduje žiadne vady Predmetu kúpy.

Článok V. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene Predmetu kúpy **vo výške 1,- EUR** (slovom jedno euro) vrátane platnej DPH.
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje uhradenie kúpnej ceny Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy.

Článok VI. Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, že Predmet kúpy je plne funkčný, bez vád a nedorobkov, je vybudovaný v súlade s platnými STN a Stavebnými povoleniami;
 - b) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a nakladať,
 - c) na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné t'archy, práva tretích osôb a predávajúci nevykonal a ani nevykoná kroky zo strany predávajúceho vedúce k zriadeniu takýchto práv k Predmetu kúpy,
 - d) na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) vlastníctvo predávajúceho k Predmetu kúpy nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - f) záväzky predávajúceho voči zhotoviteľom Predmetu prevodu sú plne vysporiadané, čo potvrdzuje predávajúci podpisom na tejto zmluve,
 - g) všetky záväzky predávajúceho voči kupujúcemu sú vysporiadané a splnené.

Článok VII. Doručovanie

1. Písomnosti je možné doručovať osobne, renomovanou kuriérskou poštou alebo doporučenou poštovou zásielkou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenej v čl. I. Zmluvy. Takýto dokument alebo oznámenie sa považujú za doručené:
 - a) pri osobnom doručení alebo doručení kuriérskou poštou, v momente ich doručenia alebo odopretia ich prevzatia;
 - b) pri odoslaní dokumentu alebo oznámenia poštou, na tretí pracovný deň nasledujúci po dni, kedy bola doporučená poštová zásielka odovzdaná na pošte;a to bez ohľadu na to, či adresát zásielku skutočne prevzal.

Článok VIII.
Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne kupujúci kumulatívnym splnením podmienok, a to konkrétne nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy podľa čl. IX. bod 1. tejto Zmluvy a súčasným prevzatím Predmetu kúpy kupujúcim od predávajúceho na základe Preberacieho protokolu.
2. Odovzdanie Predmetu kúpy, ktorý je bez väd a nedorobkov, bude potvrdené písomným potvrdením - Preberacím protokolom, ktorý bude podpísaný v deň podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tejto zmluvy predávajúci odovzdal kupujúcemu a kupujúci prevzal od predávajúceho spolu s Predmetom kúpy aj dokumentáciu súvisiacu s Predmetom kúpy, a to:
 - a) projektové dokumentácie,
 - b) revízne správy,
 - c) kópie Stavebných povolení a Kolaudačných rozhodnutí,
 - d) platnú zmluvu s dodávateľom elektrickej energie,
 - e) vyčíslenia nákladov predávajúceho na zhotovenie jednotlivých stavebných objektov tvoriacich Predmet kúpy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Uznesením č. 24/2022 z 29.04.2022 Obecného zastupiteľstva obce Trst'any bol schválený prevod (nadobudnutie) vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na obec Trst'any ako kupujúceho.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana.
4. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah Zmluvy im je známy a zrozumiteľný, Zmluvu podpisujú dobrovoľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Košiciach, dňa 26.08.2022

V Košiciach, dňa 26.08.2022

Terasy Trst'any s.r.o.

v zast.

Ing. Michal Burák – konateľ

Obec Trst'any

v zast.

Ing. Rudolf Pupala - starosta obce

Predávajúci

Kupujúci



PRÍLOHA A:

ku Kúpnej zmluve podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka
zo dňa 26.08.2022.

ŠPECIFIKÁCIA ODOVZDÁVANÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV v RÁMCI STAVBY: IBV Trst'any – stavba SI 01 – komunikácie a siete TI:

a) Stavebný objekt SO 0101 – Obslužná komunikácia, spevnené plochy a terénne úpravy:

Stavebný objekt SO 0101 – Obslužná komunikácia, spevnené plochy a terénne úpravy sa nachádza na parc. č. 493, 492/216, 492/281, 492/282, 492/283 vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, katastrálne územie Trst'any a bol povolený obcou Trst'any pod čís. 53/2021 - Tr zo dňa 10.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2021.

Obslužná komunikácia, spevnené plochy a terénne úpravy — je obojsmerná miestna komunikácia pre IBV s napojením sa na obecnú cestu parc. č. 493 kat. úz. Trst'any a ukončením s otočkou. Pozdĺž komunikácie je riešený zo severnej strany, chodník o šírke 1,73 m. Súčasťou stavby sú riešené samostatné vstupy na pozemky IBV.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2, 3 stavebného zákona určil tieto podmienky:

- pri používaní stavby dodržať a zabezpečiť podmienky záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiaru bezpečnosť a príslušné platné STN.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené vady a nedorobky brániace užívaniu stavby.

Kolaudovaná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

b) Stavebný objekt SO 0107 – Verejné osvetlenie

Stavebný objekt SO 0107 – Verejné osvetlenie sa nachádza na parc. č. 493, 492/216, 492/281, 492/282, 492/283 vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, katastrálne územie Trst'any a bol povolený obcou Trst'any pod čís. 54/2021 - Tr zo dňa 26.04.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2021.

Predmetná stavba SO 0107 — Verejné osvetlenie — rieši Led verejné osvetlenie v počte 7 ks kompletných svetelných bodov vrátane zemného káblového vedenia a RVO. V rámci uvedeného stavebného objektu boli vykonané nasledovné stavebné práce:

1. Pokládka silového vedenia AYKY 4x16 v chráničkách podľa PO k svetelným bodom do pripravených výkopov v súbehu z elektrickými /5.
2. Pokládka zemniaceho pásu pre Stožiare VO vrátane vývodov podľa PD.
3. Osadenie základových podstavcov pre 7 ks svetelné body.
4. Osadenie 7 ks hliníkových stožiarov vrátane zapojenia na silové vedenie AYKY 4x16 a pripojenia uzemnenia.
5. Kompletizácia svetelného bodu (Montáž výložníka, LED svietidla a el. zapojenie).
6. Zostavenie a osadenie RVO.
7. Pripojenie RVO na zemné vedenia vrátane zapojenia RVO do SRI. 1.
8. Kontrola a revízie.

c) **Stavebný objekt SO 0102 – Zásobovanie pitnou vodou;** v rámci predmetného stavebného objektu je zriadené samostatné tlakové pásmo (automatická tlaková stanica (ďalej len „ATS“))

Stavebný objekt SO 0102 – Zásobovanie pitnou vodou bol povolený v rámci zmeny vodnej stavby IBV Trst'any – S1 – Komunikácie a siete TI Okresným úradom Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie pod čís. OU-KS-OSZP-2021/006213-006 zo dňa 31.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.07.2021.

- Zásobovanie IBV pitnou vodou je zabezpečené z obecného verejného vodovodu prostredníctvom vodovodu zHDPE rúr s celkovou dĺžkou 298,10 m (pôvodne povolená dĺžka 356,00 m), došlo k zmene bodu napojenia na existujúci vodovod.
- Vodovod sa člení nasledovne:
- Potrubie 1 – z rúr DN 80 s dĺžkou 40,40 m (pôvodne povolená dĺžka 96 m),
- Potrubie 2 – z rúr DN 100 s dĺžkou 257,70 m (pôvodne povolená dĺžka 260 m),
- Vodovodné prípojky – 28 ks s celkovou dĺžkou 221,33 m (pôvodne povolené 26 ks).

Užívanie vodnej stavby „IBV Trst'any – S1 – Komunikácie a siete TI, časť: SO 0102 Zásobovanie pitnou vodou podľa ustanovení:

- § 26 ods. 4 vodného zákona,
- § 82 a § 120 a nasl. stavebného zákona,
- § 20 vykonávacej vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Zásobovanie IBV pitnou vodou je zabezpečené z obecného verejného vodovodu prostredníctvom vodovodu z HDPE rúr s celkovou dĺžkou 298,10 m (na trase sú osadené 3 ks hydrantov).

Vodovod sa člení nasledovne:

- Potrubie 1 – z rúr DN 80 s dĺžkou 40,40 m (od bodu napojenia na existujúci vodovod po ATS),
- Potrubie 2 – z rúr DN 100 s dĺžkou 257,70 m,

Vodovodné prípojky – 28 ks z rúr HDPE D 32 s celkovou dĺžkou 221,33 m, ukončené vodomernou šachtou.

Pre IBV je zriadené samostatné tlakové pásmo (ATS osadená na potrubí). ATS je riešená ako podzemný objekt, v ktorom sú umiestnené čerpadlá, el. rozvádzač a ovládacie armatúry. Pre potreby ATS sa zriadila NN prípojka.

d) **Stavebný objekt SO 0104 – Dažďová kanalizácia**

Stavebný objekt SO 0104 Dažďová kanalizácia bol povolený v rámci zmeny vodnej stavby IBV Trst'any – S1 – Komunikácie a siete TI Okresným úradom Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie pod čís. OU-KS-OSZP-2021/006213-006 zo dňa 31.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.07.2021.

- Dažďová kanalizácia je vybudovaná z kanalizačných rúr HOBAS DN 1 000 s dĺžkou 19,99 m (retencia 15,7 m³) az PVC rúr DN 250 s celkovou dĺžkou 261,17 m (pôvodne povolená z kanalizačných rúr hrdlových PVC SN 8 DN/ID 400 v dĺžke 15 m a DN/ID 250 v dĺžke 238,50 m; retencia z potrubia DN/ID 1000 mm v dĺžke 28 m s objemom 21,98 m³). Retenčné potrubie bolo skrátené z dôvodu nevyhovujúcich spádových pomerov, po konzultácii s projektantom.
- Voda do potrubia bude natekať cez uličné vpusty s prípojkami - 9 ks z rúr PVC DN 200 s celkovou dĺžkou 26,04 m (pôvodne povolené 9 ks z rúr PVC DN 200 s celkovou dĺžkou 23 m).
- Na trase kanalizácie je osadených 9 ks kontrolných šácht (pôvodne povolených 7 ks).
- Na dažďovej kanalizácii sa nerealizovali odbočky (prípojky) na napojenie jednotlivých nehnuteľností.

- Sedimentačná šachta pred zaústením dažďovej kanalizácie do cestného rigola bola presunutá na druhú stranu prístupovej komunikácie (kvôli spádovým pomerom).

Užívanie vodnej stavby „IBV Trst'any – S1 – Komunikácie a siete TI, časť: SO 0104 Dažďová kanalizácia podľa ustanovení:

- § 26 ods. 4 vodného zákona,
- § 82 a § 120 a nasl. stavebného zákona,
- § 20 vykonávacej vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku z územia IBV (prístupovej komunikácie) zabezpečí dažďová kanalizácia s vyústením do jestvujúceho cestného dláždeného rigolu a následne do recipienta – vodného toku Trstianka. Dažďová kanalizácia je vybudovaná z kanalizačných rúr HOBAS DN 1 000 s dĺžkou 19,99 m so začiatkom a ukončením v betónových šachtách RŠ1 a RŠ2 (plní funkciu retencie 15,7 m³) a z PVC rúr DN 250 s celkovou dĺžkou 261,17 m. Trasa potrubia je vedená od bodu napojenia na cestný priepust v krajnici miestnej komunikácie pre IBV. Voda do potrubia bude natekať cez uličné vpusty s prípojkami (9 ks z rúr PVC DN 200 s celkovou dĺžkou 26,04 m). Na trase kanalizácie je osadených 9 ks kontrolných šácht a šachty RŠ1, RŠ2 na retenčnom potrubí.