

Kúpna zmluva

uzavretá 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: Sumbalova 1A
841 04 Bratislava
IČO: 36 281 123
DIČ: 2022138525
IČ DPH: SK2022138525
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, Vložka číslo: 39510/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK85 1100 0000 0026 2373 5387
Štatutárny orgán: Miroslav Novotný - konateľ
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: Mesto Stupava
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili dňa 11.11.2019 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“), predmetom ktorej bol záväzok Zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude, okrem iného, aj prevod vlastníckeho práva k

stavebnému objektu SO 02 – Dopravné komunikácie a spevnené plochy (vetva „A“ vetva „B“ a vetva „C“), (ďalej len „stavebný objekt“) z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve.

Predávajúci ako stavebník zrealizoval stavbu stavebného objektu špecifikovanú v Článku II. bode 2.1. písm. a) Zmluvy o budúcej zmluve, podľa stavebného povolenia mesta Stupava – špeciálny stavebný úrad č.j. 14085/1456/2010-2011/Mr zo dňa 07.12.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.01.2012 (ďalej len „stavebné povolenie“) a povolenia zmeny stavby pred dokončením č.j.: ŠSÚ-826/5684/3/2017/Mac zo dňa 30.11.2017, právoplatného dňa 05.01.2018. Podľa tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve má byť kúpna zmluva uzavretá do troch (3) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na v poradí posledný zo stavebných objektov.

Mesto Stupava – stavebný úrad dňa 21.10.2022 rozhodnutím č.j.: SU-30906/179/2022-GEO povolil užívanie stavebného objektu SO 02 – Dopravné komunikácie a spevnené plochy (vetva „A“, vetva „B“ a vetva „C“) v rámci stavby „IBV Stupava, Dielové – Vinohrady III“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.11.2022.

Predávajúci dňa 18.01.2023 požiadal mesto Stupava o uzavretie kúpnej zmluvy na vyššie uvedený stavebný objekt.

Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 12 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Stupava č. 1/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v znení VZN č. 4/2018. Nadobudnutie vlastníctva k týmto hnutelným veciam nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v Stupave.

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebného objektu – SO 02 – Dopravné komunikácie a spevnené plochy (vetva „A“, vetva „B“ a „vetva „C“) k stavbe „IBV Stupava, Dielové – Vinohrady III“, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vybudovaného na základe stavebného povolenia, podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej Ing. arch. Petrom Dodokom.
- 1.2. Samotná stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, nakoľko ide o inžiniersku stavbu podľa § 43a ods. 3 zákona č. 50/1976 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 k stavebnému objektu – Dopravné komunikácie a spevnené plochy,

nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, na pozemkoch evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, v prospech mesta Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

na LV č. 4551 ako

parcela reg. „E“ KN č. 5798 o výmere 2546 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „E“ KN č. 983/1 o výmere 2714 m², druh pozemku: ostatná plocha,

na LV č. 8489 ako

parcela reg. „C“ KN č. 906/36 o výmere 308 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 906/75 o výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 906/77 o výmere 64 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 906/80 o výmere 381 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 906/85 o výmere 5 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 906/86 o výmere 16 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 906/87 o výmere 9 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 5403/61 o výmere 886 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 5403/62 o výmere 1235 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 5403/189 o výmere 85 m², druh pozemku: ostatná plocha,

parcela reg. „C“ KN č. 5403/190 o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha,

ktorý tvorí:

- III. etapa - komunikácia - vetva „A“ MO 8/40 – hlavná komunikácia
 - dĺžka trasy: 137,7 m
 - zabezpečuje prístup pre napojenie obslužnej komunikácie „B“
 - pravostranný chodník
- III. etapa - komunikácia - vetva „B“ MO 8/40 – obslužná ukľudnená komunikácia
 - dĺžka trasy: 283,8 m
 - zabezpečuje prístup k pozemkom
 - ľavostranný chodník
- III. etapa - komunikácia - vetva „C“ D1 – ukľudnená slepá vetva bez otočky
 - dĺžka trasy: 58,5 m
 - jednopruhovú obojsmernú komunikáciu

a ktorý bol zrealizovaný na základe stavebného povolenia mesta Stupava – špeciálny stavebný úrad č.j. 14085/1456/2010-2011/Mr zo dňa 07.12.2011, právoplatného dňa 10.01.2012 a rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením č.j.: ŠSÚ-826/5684/3/2017/Mac zo dňa 30.11.2017, právoplatného dňa 05.01.2018, a ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím mesta Stupava-stavebný úrad zo dňa 21.10.2022 č.j. SU-30906/179/2022-GEO, právoplatného 03.11.2022 (ďalej len „predmet prevodu“),

a Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k tomuto stavebnému objektu od Predávajúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu 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,- 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 11.11.2019.
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu špecifikovanú v bode 3.1. Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy v lehote 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho v celom rozsahu.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho momentom zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny v celom rozsahu.
- 4.2. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho momentom ich prevzatia kupujúcim na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu (ďalej len „preberací protokol“).

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu zavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom stavebných objektov, ktoré tvoria predmet prevodu podľa tejto Zmluvy, je oprávnený s predmetom prevodu 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 a že nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb vecno-právneho alebo záväzkovo-právneho charakteru, najmä na ňom neviazne záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, nájomné právo alebo iné právo.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že o predmet prevodu nie je vedený súdny spor ani nie je predmetom exekučného alebo iného obdobného konania.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť Zmluvy.
- 5.5. Predávajúci vyhlasuje, že záväzky vyplývajúce zo zmluvy o dielo, podľa ktorej zhotoviteľ predmet prevodu zhotovil, má Predávajúci vyrovnané.
- 5.6. Kupujúci vyhlasuje, že si prevádzané stavebné objekty riadne prezrel a oboznámil sa s ich technickým stavom pred uzavretím tejto zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa predchádzajúcich bodov ukáže ako nepravdivé, má Kupujúci právo od Predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- Eur za každé takéto vyhlásenie. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej zaplatenie Predávajúcemu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody týmto spôsobenej.

Článok VI.

Odobovanie predmetu prevodu a zodpovednosť za vady

- 6.1. Odobovanie a prevzatie predmetu prevodu si Zmluvné strany potvrdili podpísaním preberacieho protokolu, a to pred uzavretím tejto Zmluvy, pričom túto skutočnosť potvrdzujú Zmluvné strany aj podpisom tejto Zmluvy.
- 6.2. Predávajúci odobval Kupujúcemu všetky listiny a dokumentáciu viažucu sa na predmet prevodu, a to najmä všetky povolenia a rozhodnutia (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie), porealizačné zameranie, technické správy, projektovú dokumentáciu, prevzatie ktorých si Zmluvné strany potvrdili podpisom preberacieho protokolu.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci zodpovedá za vady predmetu prevodu, ktoré boli zistené pri fyzickom preberaní predmetu prevodu a poznamenané v preberacom protokole, ako aj za vady, ktoré sa zistili neskôr a preukázateľne existovali už v čase podpísania preberacieho protokolu.
- 6.4. Pre prípad vady predmetu prevodu sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho bezplatné odstránenie vád na stavebných objektoch podľa bodu 6.3.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uplatní právo bezplatného odstránenia vád u Predávajúceho, ktorý zabezpečí odstraňovanie prípadných vád predmetu plnenia u zhotoviteľa. Predávajúci zabezpečí, aby príslušný zhotoviteľ diela započal odstraňovanie prípadných vád predmetu plnenia bezodkladne, najneskôr do 7 dní odo dňa uplatnenia reklamácie Kupujúceho a aby ich

- zhotoviteľ odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. Termín odstránenia väd bude dohodnutý písomne pri reklamačnom konaní.
- 6.6. Ak Predávajúci včas nepristúpi k odstráneniu vady predmetu prevodu, na ktorú sa záruka vzťahuje, má Kupujúci právo, po predchádzajúcej písomnej výzve, vady odstrániť sám a požadovať od Predávajúceho úhradu nákladov vynaložených na jej odstránenie.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností je adresa Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 7.1. Zmluvy, tak sa za deň doručenia zásielky považuje deň prevzatia písomnosti opatrený podpisom oprávnenej osoby Zmluvnej strany. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa bodu 7.1. zmluvy, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Akékoľvek zmeny a doplnky v tejto Zmluve je možné vykonať iba očíslovanými písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 8.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným /alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú tieto neplatné a/alebo účinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Zmluvnej strany druhej zmluvnej strany.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri

- zmlúv v zmysle § 47a ods1 Občianskeho zákonníka a § 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.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s právnou silou originálu pričom každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha:
Protokol o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu

V Stupave, dňa

V Stupave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

FX INVEST, s.r.o
Miroslav Novotný
konateľ

mesto stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ

stavebných objektov, listín a dokumentov s nimi súvisiacimi

Odovzdávajúci:

Obchodné meno: FX INVEST, s.r.o.
Sídlo: Sumbalova 1A
841 04 Bratislava
IČO: 36 281 123
DIČ: 2022138525
IČ DPH: SK2022138525
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, Vložka číslo: 39510/B
Štatutárny orgán: Miroslav Novotný - konateľ
(ďalej len „Odovzdávajúci“)

a

Preberajúci:

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

Odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá:

1. Stavebný objekt:

Komunikácia, spevnená plocha, dopravné značenie, nachádzajúce sa v katastrálnom území Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, na pozemkoch evidovaných na LV č. 4551 ako parcela reg. „E“ KN č. 5798 o výmere 2546 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcela reg. „E“ KN č. 983/1 o výmere 2714 m², druh pozemku: ostatná plocha, na pozemkoch evidovaných na LV č. 8489 ako

parcela reg. „C“ KN č. 906/36 o výmere 308 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 906/75 o výmere 33 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 906/77 o výmere 64 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 906/80 o výmere 381 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 906/85 o výmere 5 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 906/86 o výmere 16 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 906/87 o výmere 9 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 5403/61 o výmere 886 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 5403/62 o výmere 1235 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 5403/189 o výmere 85 m², druh pozemku: ostatná plocha,
parcela reg. „C“ KN č. 5403/190 o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha,

v prospech vlastníka Mesto Stupava, ktorý tvorí:

- III. etapa - komunikácia - vetva „A“ MO 8/40 – hlavná komunikácia
 - dĺžka trasy: 137,7 m
 - zabezpečuje prístup pre napojenie obslužnej komunikácie „B“
 - pravostranný chodník
- III. etapa - komunikácia - vetva „B“ MO 8/40 – obslužná ukľudnená komunikácia
 - dĺžka trasy: 283,8 m
 - zabezpečuje prístup k pozemkom
 - ľavostranný chodník
- III. etapa - komunikácia - vetva „C“ D1 – ukľudnená slepá vetva bez otočky
 - dĺžka trasy: 58,5 m
 - jednopruhová obojsmerná komunikácia

a ktorý bol zrealizovaný na základe stavebného povolenia mesta Stupava – špeciálny stavebný úrad č.j. 14085/1456/2010-2011/Mr zo dňa 07.12.2011, právoplatného dňa 10.01.2012 a rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením č.j.: ŠSÚ-826/5684/3/2017/Mac zo dňa 30.11.2017, právoplatného dňa 05.01.2018, a ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím mesta Stupava-stavebný úrad zo dňa 21.10.2022 č.j. SU-30906/179/2022-GEO, právoplatného 03.11.2022 (ďalej len „predmet prevodu“),

Skutkový stav zistený ku dňu odovzdania a prevzatia:

KOMUNIKÁCIA BEZ ZJAVUJÚCI NE DO STAVBY
DOPRAVNÉ ZNAČENIE - I 510 - 120 VYHĚNIT
(PRESTOPELENE)
1 ks VYČISTI
PO ODSTRÁNENÍ NE DO STAVBY PREJDE OBHLIADKY
A BUDE PODPISANÁ ZMLUVA
Dňa 23.8.2023 - obhliadka na mieste stavby -
ovizovano nedostatky odstranene

Nedostatky:

2. Listiny a dokumentáciu:

- a) Rozhodnutie mesta Stupava – špeciálny stavebný úrad č.j.: 14085/1456/2010-2011/Mr zo dňa 07.12.2011 o povolení stavby, právoplatné 10.01.2012
- b) Rozhodnutie mesta Stupava – špeciálny stavebný úrad č.j.: ŠSÚ/826/5684/3/2017/Mac zo dňa 30.11.2017 o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatné 05.01.2018
- c) Rozhodnutie mesta Stupava – stavebný úrad č.j.: SU-30906/179/2022-GEO (11665/1881/2020) zo dňa 21.10.2022, o povolení užívania, právoplatné 03.01.2022
- d) Projekt skutočného vyhotovenia
- e) Technická správa + trvalé dopravné značenie k dokumentácii pre užívanie, kolaudáciu k objektu „SO-02 Dopravné komunikácie a spevnené plochy) - Ing. arch. Peter Dodok, Ing. Stanislav Majerčák (09/2020)
- f) Zmluva o dielo číslo 002/10/2017 zo dňa 31.10.2017
- g) Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby (diela) po jej dokončení zo dňa 31.03.2019

Preberajúci a odovzdávajúci svojím podpisom potvrdzujú prevzatie a odovzdanie vyššie uvedeného predmetu Kúpnej zmluvy.

V Stupave, dňa

Odovzdávajúci:
FX INVEST, s.r.o.

Preberajúci:
Mesto Stupava

Miroslav Novotný
konateľ

Verejnoprospešné služby Stupava, p.o.

súhlasím - nesúhlasím
