

# KÚPNA ZMLUVA NA PREVOD STAVEBNÉHO OBJEKTU DO VLASTNÍCTVA OBCE ZEMIANSKA OLČA

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej „Občiansky zákonník“)  
medzi týmito zmluvnými stranami :

## Predávajúci:

1. Meno a priezvisko: [REDAKOVANÉ]

Rod. č.: [REDAKOVANÉ]

Nar.: [REDAKOVANÉ]

Bytom: [REDAKOVANÉ]

2. Meno a priezvisko: [REDAKOVANÉ]

Rod. č.: [REDAKOVANÉ]

Nar.: [REDAKOVANÉ]

Bytom: [REDAKOVANÉ]

ďalej spolu len „Predávajúci“

## Kupujúci:

Názov:

**Obec Zemianska Olča**

Štatutárny orgán:

**Ivan Válek, starosta obce**

IČO:

00 306 720

Sídлом:

Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča, Slovenská republika

ďalej len „Kupujúci“

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci sú vlastníkami inžinierskej stavby, ktorá tvorí časť stavby s názvom „Výstavba rodinných domov, ul. Jókaiho, Zemianska Olča“ (ďalej „Stavba“), a to inžinierskej stavby, ktorá vznikla uskutočnením a kolaudáciou Stavby v časti stavebného objektu:

### SO 01 Rozšírenie miestnej cesty:

Stavba je umiestnená na pozemku C parc. č.p. 590/6, v katastrálnom území obce Zemianska Olča.

- Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing.Frantisek Nemeth - autorizovaný stavebný inžinier, Číslo odb. spôsobilosti 0231\*I2, Aquaplan s.r.o.Kossuthovo nam 18, 94501 Komarno, IČO:36553425, v januári 2021 (ďalej len „Projekt stavby pre rozšírenie miestnej cesty“).
- Obecný úrad Zemianska Olča ako príslušný stavebný úrad listom pod č. 134/2022/10/5 z 09.05.2022 vydalo územné rozhodnutie na stavbu „Výstavba rodinných domov, ul. Jókaiho, Zemianka Olča“, súčasťou ktorého bolo aj SO 01 Rozšírenie miestnej cesty.
- Povolenie na uskutočnenie inžinierskej stavby - cestnej komunikácii miestneho významu vydal Špeciálny stavebný úrad , Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča č.j.: 2995/2022/54/4 vydané dňa 10.11.2022 a právoplatné dňa 15.12.2022 (ďalej „Stavebné povolenie pre rozšírenie miestnej cesty“).

- Kolaudačné rozhodnutie vydal Špeciálny stavebný úrad , Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča č.j.: 160/2024/11-5 vydané dňa 26.03.2024 a právoplatné dňa 19.4.2024 (ďalej „Povolenie na užívanie rozšírenia miestnej cesty“).

#### **Povolenie na užívanie rozšírenia miestnej cesty sa vzťahuje na:**

Prestavba terajšej miestnej komunikácie priemernej šírky 4 m – Jókaiho ulica – v rozsahu jej rozšírenia na dvojpruhovú komunikáciu šírky 5,5 m s povrchom z asfaltobetónu na úseku dĺžky 60 m na pozemku parc. č. KNC 590/6. Úsek rozšírenia je od začiatku zložitej križovatky s cestou III/1455 v intraviláne obce Zemianska Olča až po miesto nového napojenia lokality výstavby rodinných domov (parc. č. 293/1). Odvádzanie dažďových vôd je riešené vytvorením plynkej terénnej vsakovacej depresie na strane navrhovaného rozšírenia cesty.

#### **SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**

Stavba je umiestnená na pozemku C parc. č.p. 293/1, v katastrálnom území obce Zemianska Olča.

- Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing.Frantisek Nemeth - autorizovaný stavebný inžinier, Číslo odb. spôsobilosti 0231\*I2, Aquaplan s.r.o.Kossuthovo nam 18, 94501 Komarno, IČO: 36553425, v januári 2021 (ďalej len „Projekt stavby pre rozšírenie miestnej cesty“).
- Obecný úrad Zemianska Olča ako príslušný stavebný úrad listom pod č. 134/2022/10/5 z 09.05.2022 vydalo územné rozhodnutie na stavbu „Výstavba rodinných domov, ul. Jókaiho, Zemianska Olča“ súčasťou ktorého bolo aj SO 02 Komunikácie a spevnené plochy.
- Povolenie na uskutočnenie inžinierskej stavby - cestnej komunikácie miestneho významu vydal Špeciálny stavebný úrad , Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča č.j.: 2995/2022/54/4 vydané dňa 10.11.2022 a právoplatné dňa 15.12.2022 (ďalej „Stavebné povolenie pre rozšírenie miestnej cesty“).
- Kolaudačné rozhodnutie vydal Špeciálny stavebný úrad , Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča č.j.: 160/2024/11-5 vydané dňa 26.03.2024 a právoplatné dňa 19.4.2024 (ďalej „Povolenie na užívanie rozšírenia miestnej cesty“).

#### **Povolenie na užívanie komunikácií a spevnených ploch sa vzťahuje na:**

prístupová cesta a spevnené plochy k 18 rodinným domom, za účelom ich dopravného napojenia a vytvorenia plôch pre statickú dopravu. Prístupová cesta je napojená na existujúcu miestnu komunikáciu na pozemku parc. č. 590/6 na okraji rozšírenej vozovky miestnej cesty (SO 01) v dĺžke naviazania 14,0 m; a umiestnená na parc. KNC 293/1 s vozovkou s cementobetónovým povrchom v rozsahu 1225 m<sup>2</sup>. Prístupová cesta dvojpruhová (CESTA 1) na dĺžke 142,0 m s jednotnou šírkou 5,5 m , na ňu sa kolmo napája jednopruhovú cestu (CESTA 2) dĺžky 80 m s jednotnou šírkou 3,5 m na konci s plochou pre otočenie nákladného vozidla šírky 5,5 m dĺžky 11 m. Odvádzanie dažďových vôd je riešené vytvorením plynkej terénnej vsakovacej depresie po oboch stranách navrhovanej komunikácie. K rodinným domom vedú spevnené plochy z maloplošnej betónovej dlažby ako ničím nehradené plochy pre statickú dopravu, sú lemované zapusteným betónovým cestným obrubníkom.

## **SO 05 Verejné osvetlenie**

Stavba je umiestnená v obci Zemianska Olča, v katastrálnom území Zemianska Olča, na pozemkoch parc. č. 590/6 a 293/1

- Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Peter Malík - autorizovaný stavebný inžinier, Číslo odb. spôsobilosti 0018/4/2022 EZ-P-E2-A.B, „pm“ PROJEKT, Vtáčej záhrady 11, 94611 Nová Stráž, IČO: 37195336, v januári 2021 (ďalej len „Projekt stavby pre Verejné osvetlenie“).
- Obecný úrad Zemianska Olča ako príslušný stavebný úrad listom pod č. 134/2022/10/5 z 09.05.2022 vydalo územné rozhodnutie na stavbu „Výstavba rodinných domov, ul. Jókaiho, Zemianska Olča“ súčasťou ktorého bolo aj SO 05 Verejné osvetlenie.
- Povolenie na uskutočnenie inžinierskej stavby - verejné osvetlenie novej miestnej komunikácie. vydal Stavebný úrad, Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča č.j.: 3088/2022/60/3 vydané dňa 15.11.2022 a právoplatné dňa 15.12.2022 (ďalej „Stavebné povolenie pre Verejné osvetlenie“).
- Kolaudačné rozhodnutie vydal Stavebný úrad, Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča č.j.: 1421/2024/24-5 vydané dňa 26.03.2024 a právoplatné dňa 19.4.2024 (ďalej „Povolenie na užívanie rozšírenia miestnej cesty“).

### **Povolenie na užívanie verejného osvetlenia sa vzťahuje na:**

zemný káblový rozvod verejného osvetlenia s 8 kusmi svietidiel na osvetľovacích stožiaroch. Vedenie je napojené z existujúceho rozvodu verejného osvetlenia na Jókaiho ulici na podpernom bode č. 112 na pozemku parc. č. 590/6, pripojovací kábel je vedený pozdĺž novej komunikácie na parc. č. 293/1, kde sú osadené aj osvetľovacie stožiare výšky 6 m.

Účel stavby: inžinierska stavba § 43 ods. 3 písm. i) stavebného zákona – verejné osvetlenie pre plánovanú obytnú zónu (18 rodinných domov).

## **2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú:**

- **SO 01 Rozšírenie miestnej cesty:**
- **SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**
- **SO 05 Verejné osvetlenie**

**špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy aj so všetkými súčasťami a príslušenstvom. (ďalej len „Predmet prevodu“)**

**3.** Túto Zmluvu uzavierajú strany s úmyslom, aby ňou Predávajúci za podmienok uvedených v tejto Zmluve previedli na Kupujúceho vlastníctvo k Predmetu prevodu, aby tento slúžil na verejné účely a na plnenie úloh Kupujúceho ako obce.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

**1.** Touto Zmluvou Predávajúci odplatne prevádzajú na Kupujúceho vlastníctvo k dohodnutému Predmetu prevodu a zaväzujú sa Predmet prevodu Kupujúceму odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu od Predávajúcich prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu (ďalej „Kúpna cena“).

2. Touto Zmluvou Predávajúci Predmet prevodu predávajú a Kupujúci Predmet prevodu kupuje.

### Článok III. Stav predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasujú a Kupujúceho ubezpečujú, že:

1.1. Predmet prevodu vlastní v podielovom spoluvlastníctve, a to predávajúci [redacted] v podiel 2/3 k celku a predávajúci [redacted] v podiel 1/3 k celku,

1.2. právo Predávajúcich nakladať s Predmetom prevodu nie je ničím obmedzené ani zakázané,

1.3. Predávajúci sú oprávnení previesť vlastníctvo k Predmetu prevodu na Kupujúceho, 1.4. k Predmetu prevodu netrávajú a nie sú ani zriadené žiadne záložné práva, vecné bremená ani iné práva tretej osôb.

2. Strany sa preto dohodli, že:

2.1. Predmet prevodu Predávajúci Kupujúcemu prenechávajú a Kupujúci od Predávajúcich preberá ako stojí a leží,

2.2. Predávajúci prehlasujú, že im nie sú známe žiadne vady, ktoré by na Predmete prevodu viazli,

2.3. Predávajúci Kupujúcemu zodpovedajú za právne vady Predmetu prevodu.

3. Kupujúci vyhlasuje a Predávajúcich ubezpečuje, že

3.1. pred uzavretím Zmluvy sa so stavom Predmetu prevodu oboznámil pri jeho prehliadke vykonanej s odbornou starostlivosťou,

3.2. súhlasí so stavom Predmetu prevodu,

3.3. Predmet prevodu od Predávajúcich prijme a prevezme v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzavretia tejto Zmluvy s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie, ku ktorému dôjde do odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu Predávajúcimi Kupujúcemu podľa tejto Zmluvy.

### Článok IV. Kúpna cena

SO 01 Rozšírenie miestnej cesty =1,-€, slovom jedno euro.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy =1,-€, slovom jedno euro.

SO 05 Verejné osvetlenie =1,-€, slovom jedno euro.

1. Za Predmet prevodu je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcim Kúpnu cenu vo výške

SO 01 Rozšírenie miestnej cesty =1,-€, slovom jedno euro.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy =1,-€, slovom jedno euro.

SO 05 Verejné osvetlenie =1,-€, slovom jedno euro.

**Celá kúpna cena spolu je = 3,00 € (slovom tri eurá).**

2. Celú Kúpnu cenu Kupujúci zaplatil Predávajúcim v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

3. Predávajúci svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že prevzali od Kupujúceho finančné prostriedky vo výške 3,00 € (slovom tri eurá) titulom úhrady kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa tejto zmluvy.

### **Článok V. Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu a odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu jeho odovzdaním Predávajúcimi a prevzatím Kupujúcim.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak Predmet prevodu sú Predávajúci povinní Kupujúcemu odovzdať do tridsiatich (30) kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Predmet prevodu ponúknutý Predávajúcimi na odovzdanie v súlade s touto Zmluvou je Kupujúci povinný prevziať.
4. Pri odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu sú Predávajúci povinní Kupujúcemu odovzdať všetky dohodnuté doklady vzťahujúce sa k Predmetu prevodu, a zmluvné strany sú povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu.
5. Odovzdaním a prevzatím Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, včítane úžitkov.

### **Článok VI. Ďalšie dohody**

1. Spolu s Predmetom prevodu sú Predávajúci povinní Kupujúcemu odovzdať tieto doklady vzťahujúce sa k Predmetu prevodu
  - a) Originál koľaudačného rozhodnutia s pripojenou doložkou právoplatnosti
  - b) Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia v elektronickej podobe + 2x v listinnej podobe (z toho min. jedno vyhotovenie overené stavebným úradom)
  - c) Odovzdávaciu dokumentáciu k stavbe (fotokópie dokladov použitých materiálov, certifikáty použitých výrobkov a materiálov a vykonaných skúšok)
  - d) Porealizačné geodetické zameranie rozvodov v elektronickej podobe + 1x v listinnej forme
2. Predávajúci prehlasujú, že dokumentácia odovzdaná Kupujúcemu je úplná a žiadne skutočnosti ohľadne Predmetu prevodu nezamlčali.
3. Kupujúci preberá časovo neobmedzený a nevypovedateľný záväzok, že Predmet prevodu bude slúžiť na verejné účely a na plnenie úloh Kupujúceho ako obce.
4. Pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy je každá zmluvná strana ďalej povinná najmä
  - 3.1. postupovať čestne, svedomito, v súlade s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku a tiež s odbornou starostlivosťou a obozretnosťou,
  - 3.2. v rozsahu, v ktorom je to možné od zmluvnej strany spravodlivo požadovať, dbať

na práva a oprávnené záujmy druhej zmluvnej strany, ktoré strana pozná alebo poznať má,

3.3. bezodkladne poskytnúť druhej zmluvnej strane všetku súčinnosť a spolupôsobenie nevyhnutné pre plnenie záväzkov a povinností druhej zmluvnej strany z tejto Zmluvy vzniknutých a vyplývajúcich,

3.4. bezodkladne druhej zmluvnej strane oznámiť všetky okolnosti a skutočnosti, ktoré nastali alebo môžu nastať a môžu mať vplyv na zmenu dohodnutého postupu a podmienok plnenia tejto Zmluvy a záväzkov zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknutých,

3.5. znášať náklady vynaložené pri plnení svojich záväzkov z tejto Zmluvy vzniknutých, pokiaľ z tejto Zmluvy alebo z osobitnej písomnej dohody strán nevyplýva, že má voči druhej zmluvnej strane nárok na náhradu niektorých nákladov,

3.6. bezodkladne druhej zmluvnej strane odovzdať veci, ktoré prevzala pre druhú zmluvnú stranu pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vzniknutých.

5. Na predmet prevodu sa viaže záruka za akosť a kvalitu diela a predávajúci sa zaväzujú akúkoľvek vadu, ktoré sa vyskytnú na predmete prevodu, na základe písomnej výzvy kupujúceho, odstrániť na vlastné náklady, a to najneskôr do 5 dní od oznámenia vady. V prípade nesplnenia tohto záväzku predávajúcich je kupujúci oprávnený nechať vadu odstrániť na náklady predávajúcich a zároveň kupujúcemu vznikne voči predávajúcim nárok na zmluvnú pokutu vo výške =1.000,-€ (slovom jedentisíc euro), ktorú sú predávajúci povinný zaplatiť v lehote a na platobné miesto uvedené v písomnej výzve kupujúceho doručenej na adresu predávajúcich.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Nadobudnutie vlastníctva Kupujúcim k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Zemianska Olča uznesením číslo 46/2022 zo dňa 28.4.2022, výpis z ktorého je prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho a v Centrálnom registri zmlúv.

3. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len písomnou dohodou strán.

4. Vzájomné vzťahy zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknuté ale touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy pred jej uzavretím riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľou uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna a svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pre Kupujúceho sú určené dva (2) rovnopisy, pre každého Predávajúceho po jednom (1) rovnopise.

7. Náklady spojené s vyhotovením Zmluvy znášajú v plnej výške predávajúci.

8. Prílohy Zmluvy:

- príloha č. 1. - Výpis z uznesenia č.: 46/2022 zo dňa 28.4.2022

- príloha č. 2 - Technická správa - SO 01 Rozšírenie miestnej cesty
  - SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- príloha č. 3 - Situačný náčrt - SO 01 Rozšírenie miestnej cesty
  - SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- príloha č. 4 – Kolaudačné rozhodnutie - SO 01 Rozšírenie miestnej cesty
  - SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- príloha č. 5 - Technická správa - SO 05 Verejné osvetlenie
- príloha č. 6 - Situačný náčrt - SO 05 Verejné osvetlenie
- príloha č. 7 - Kolaudačné rozhodnutie - SO 05 Verejné osvetlenie

V Zemianskej Olči, dňa 15.7.2024

Predávajúci:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
  
Obec Zemianska Olča  
v zast. Ivanom Válekom, starostom obce