



## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len "kúpna zmluva")

medzi zmluvnými stranami:

### Kupujúci:

Názov: **Obec Zohor**  
IČO: 00 305 235  
So sídlom: Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor  
V zastúpení: Bc. Martin Zálesňák, starosta obce  
(ďalej len „Kupujúci“)

a

### Predávajúci:

Obchodné meno: **PK STAVBY, spol. s r.o.**  
IČO: 44904860  
Sídlo: J. Ťatliaka 1785/6, 026 01 Dolný Kubín  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Odd.: Sro, vl. č.: 51665/L  
V zastúpení: Patrik Šinavský, konateľ *ANNA KOTULOVÁ MgA.*  
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

### Zhotoviteľ:

Obchodné meno: **PK STAVBY, spol. s r.o.**  
IČO: 44904860  
Sídlo: J. Ťatliaka 1785/6, 026 01 Dolný Kubín  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Odd.: Sro, vl. č.: 51665/L  
V zastúpení: Ing. Patrik Šinavský, konateľ  
(ďalej ako „Zhotoviteľ“)

## Preambula

Obec Zohor, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad vydal dňa 26.02.2024 kolaudačné rozhodnutie č. j.: ŠSÚ-643/23-24 právoplatné dňa 26.02.2024, ktorým rozhodol v prospech žiadateľa - Predávajúceho, že sa povoľujú užívať stavby "SO10 Spevnené plochy a komunikácie" (ďalej len "stavba 1"), zrealizované podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Muňoz. Stavby boli zrealizované na základe stavebného povolenia na uskutočnenie stavby rozhodnutím č. ŠSÚ-1003/20-21 zo dňa 25.11.2019, právoplatné dňa 27.03.2021.

Stavba 1 bola realizovaná na pozemkoch parcely registra C parc. č. 21654/1, 1612/24, 21643/138 nachádzajúce sa v katastrálnom území: Zohor, obec: Zohor, okres: Malacky.

Okresný úrad Malacky- odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad vydal dňa 25.01.2024 kolaudačné rozhodnutie č. j.: OU MA-OSZP-2023/007704-006 právoplatné dňa 11.03.2024, ktorým rozhodol v prospech žiadateľa - Predávajúceho, že sa povoľuje užívať vodná stavba "SO 15 Dažďová kanalizácia" (ďalej len "stavba 2"), ktorá je súčasťou stavby "IBV 9RD Zohor", zrealizovanej podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Ing. Darina Koleníková. Vodné stavby boli zrealizované na

základe povolenia na uskutočnenie vodnej stavby rozhodnutím č. OU-MA-OSZP 2021/006375/73 zo dňa 10.03.2021, právoplatné dňa 19.04.2021.

Stavba 2 bola realizovaná na pozemkoch parcely registra C parc. č. 21654/1, 1612/24, 21643/138 nachádzajúce sa v katastrálnom území: Zohor, obec: Zohor, okres: Malacky.

Obec Zohor, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad vydal dňa 13.06.2024 kolaudačné rozhodnutie č. j.: SÚ-761/23-24 právoplatné dňa 13.06.2024, ktorým rozhodol v prospech žiadateľa - Predávajúceho, že sa povoľuje užívať stavba "SO12 Verejné osvetlenie" (ďalej len "stavba 3"), zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Rudolf Ledník. Stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia na uskutočnenie stavby rozhodnutím č. SÚ-935/20-23 zo dňa 22.04.2022, právoplatné dňa 27.05.2022.

Uvedené stavby 1, 2 a 3 zrealizoval na základe objednávky Predávajúceho ako stavebníka a zároveň aj ako Zhotoviteľa na základe príslušných projektových dokumentácií v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami a za použitia materiálov, ktoré spĺňajú požadované podmienky a požiadavky. Konštatuje sa, že k skolaudovaným stavbám 1, 2 a 3 sa neviaže a neviazne na nich žiadna ťarcha ani žiadne záložné právo, vecné bremeno alebo iné právo tretích osôb, ktoré by bránili nakladaniu so stavbami alebo ich užívaniu, ktoré by neboli uvedené v tejto kúpnej zmluve. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s uvedenými stavbami voľne disponovať.

### **Článok I. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho ako výlučného vlastníka skolaudovaných stavieb 1 a 2 k nasledovným stavbám:

**a) SO 10 Spevnené plochy a komunikácie“**

a to v zmysle kolaudačného rozhodnutia špecifikovaného v Preambule tejto kúpnej zmluvy, pričom stavba je určená na trvalé užívanie s účelom: komunikácie/doprava, a to za dodržania platných predpisov a príslušných technických noriem tak, aby bola zabezpečená ochrana verejných záujmov, ochrana životného prostredia, ochrana života a zdravia ľudí, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky

**b) vodná stavba SO 15 Dažďová kanalizácia,**

ktorá je súčasťou stavby "IBV 9Rd Zohor", ktorá zahŕňa: kanalizačné betónové uličné vpuste: UVP DN 500, osadené pri okraji vozovky, s vtokom ako cestná vpusť DN500 vrátane kalového koša, potrubie DN200, osadenie PVC vsakovacích galérii 24XDB40 600 x 600 x 1200 a to v zmysle kolaudačného rozhodnutia špecifikovaného v Preambule tejto kúpnej zmluvy,

**c) SO 12 Verejné osvetlenie**

ktorá je súčasťou stavby "IBV 9Rd Zohor", ktorá zahŕňa: 1 vetva VO v rozsahu 5 ks oceľových stožiarov s výškou 6 m s LED svietidlami a to v zmysle kolaudačného rozhodnutia špecifikovaného v Preambule tejto kúpnej zmluvy.

(ďalej celé len ako "predmet kúpy")  
v prospech Kupujúceho.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva predmet kúpy a prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy v plnom rozsahu na Kupujúceho za kúpnu cenu podľa tejto kúpnej zmluvy, pričom Kupujúci tento predmet kúpy kupuje a stáva sa tak výlučným vlastníkom predmetu kúpy.

## **Článok II.**

### **Kúpna cena a spôsob jej platenia**

Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene vo výške 1,- € (slovom: jedno euro), za celý predmet kúpy. Dohodnutá kúpna cena je nemenná a splatná do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, riadne doručenej na adresu Kupujúceho.

## **Článok III.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy prevádza predmet kúpy v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Zároveň Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy.
2. Predávajúci čestne prehlasuje, že predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie za účelom svojej podstaty. Kupujúci čestne prehlasuje, že mu je stav predmetu kúpy dobre známy oboznámením sa obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho nadobúda.
3. Predávajúci spolu so Zhotoviteľom zodpovedajú Kupujúcemu za to, že predmet kúpy bude mať vlastnosti vymienené právnymi a technickými predpismi platnými v Slovenskej republike, a to po dohodnutú záručnú dobu:
  - a) v trvaní 5 rokov na práce a
  - b) v trvaní 2 rokov na použité materiálypričom plynutie uvedenej záručnej doby sa počíta odo dňa podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy medzi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si dohodli, že Kupujúci je povinný oznámiť zistené vady Predávajúcemu alebo Zhotoviteľovi v príslušnej záručnej lehote, a to bezodkladne po ich zistení, najneskôr však do 5 dní od zistenia vady.
5. Podľa dohody medzi Predávajúcim a Zhotoviteľmi sa k predmetu kúpy vzťahuje zákonná zodpovednosť zhotoviteľov za vady diela v zmysle ustanovení § 560 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že Predávajúci spolu s vlastníckym právom k predmetu kúpy prevádza na Kupujúceho aj všetky práva voči Zhotoviteľovi zo zodpovednosti za vady predmetu kúpy ako diela.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy bude primerane udržiavať v stave zodpovedajúcom platným technickým predpisom a ako nový vlastník predmetu kúpy (v prípade, ak to umožňuje podstata predmetu kúpy) umožní terajším a budúcim vlastníkom stavebných pozemkov v rámci stavebného projektu "Zohor Roviny" napojiť sa na časť predmetu kúpy v súlade s príslušnými stavebnými predpismi a technickými normami alebo inak ich užívať za účelom ich podstaty. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že povinnosti podľa tohto bodu zmluvy sa nevzťahujú na činnosť a rozhodovanie Kupujúceho ako stavebného úradu.

#### **Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vlastníctvo k predmetu kúpy nadobudne Kupujúci jeho odovzdaním Predávajúcim a prevzatím Kupujúcim. Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný podpísaním protokolu odovzdania a prevzatí predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude obsahovať najmä:
  - a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase odovzdania a prevzatia,
  - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán
3. Spolu s predmetom kúpy Predávajúci Kupujúcemu odovzdá aj doklady vzťahujúce sa k predmetu kúpy:
  - a) dokumentáciu skutočného realizovania príslušnej stavby,
  - b) geodetické zameranie stavieb
  - c) originál príslušného kolaudačného rozhodnutia,
  - d) certifikáty použitých výrobkov a materiálov,
  - e) revízne skúšky a atesty.
4. Predmet kúpy ponúknutý Predávajúcim na odovzdanie v súlade s touto kúpnu zmluvou je Kupujúci povinný prevziať. Odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, bez tiesne a nevýhodných podmienok, v predpísanej forme, že zmluvné strany sú oprávnené s predmetom kúpy nakladať a ich zmluvná voľnosť a voľnosť rozhodovania nie je obmedzená.
2. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto kúpnej zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto kúpnu zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník prípadne inými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch- jeden rovnopis pre Kupujúceho, jeden rovnopis pre Predávajúceho - Zhotoviteľa.

8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom aj nimi vlastnoručne podpísaná.

V Zohore, dňa 15.7.2024

Obec Zohor  
Bc. Martin Zálesňák  
starosta obce

V Zohore, dňa 07.07.2024

PK STAVBY s.r.o.  
~~Ing. Patrik Šinavský~~ ANNA KOVÁČOVÁ Mg.  
konateľ