

**KÚPNA ZMLUVA
NA PREVOD INFRAŠTRUKTÚRNEHO MAJETKU
DO VLASTNÍCTVA OBCE CÍFER**

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v účinnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Názov obce: Obec Cífer
Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347

Zastúpená: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

/ďalej len ako „kupujúci“ v príslušných gramatických tvaroch/

a

Obchodné meno: red cube construction, a.s.,
Sídlo: Prievaly 410, 906 34 Prievaly
IČO: 35 761 911
obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Trnava, odd. Sa, vložka č. 10729/T

Zastúpená: Milan Bílik, predseda predstavenstva

/ďalej len ako „predávajúci“ v príslušných gramatických tvaroch/

za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom inžinierskych stavieb postavených na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 332 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jarná, obec Cífer, okres Trnava, parcela reg. „C“ KN č. 81/4 o výmere 480 m², zastavané plochy a nádvoría, parcela reg. „C“ KN č. 82/1, o výmere 857 m², zastavané plochy a nádvoría, parcela reg. „C“ KN č. 83/21, o výmere 170 m², zastavané plochy a nádvoría a parcela reg. „C“ KN č. 83/3, o výmere 405 m², zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „Pozemok“), a to:

Stavba: Výstavba rodinných domov Cífer – Jarná,

ktorá bola vybudovaná v rámci rozvojového územia Obce Cífer a na podklade nasledujúcich rozhodnutí vydaných Obcou Cífer:

Stavebný objekt:

- a) SO 06 - Komunikácie, parkoviská Výstavby rodinných domov Cífer – Jarná vybudovaného na základe stavebného povolenia č. Výst. CIF – 364/2015/Ge-478 zo dňa 17.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.09.2018 a ktoré

boli zamerané geometrickým plánom č. 4/2022, vypracovanom spoločnosťou Geometrák s.r.o, Nezábudková 22, 821 01 Bratislava dňa 18.01.2022 a zameranie komunikácie a spevnených plôch na parc. registra „C“ KN č. 81/4, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 82/1, 82/35, 82/36, 82/37, 82/38, 82/39, 83/3, 83/21.

Pôvodné pozemky, od ktorých boli novovzniknuté pozemky odčlenené, sú zapísané na LV 332, vedené Okresným úradom v Trnave, katastrálny odbor, pre k.ú. Jarná vo vlastníctve:

Valápka Radoslav r. Valápka, Mgr. a Ivana Valápková r. Skokánková, Ing., Bazovského 5, Bratislava, PSČ 841 01, SR, Podiel: 1/1

- b) SO 08 – Dažďová kanalizácia Výstavba rodinných domov Cifer – Jarná vybudovaného na základe povolenia na uskutočnenie vodnej stavby „Splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia“, rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2015/021659/ŠVS/Mg zo dňa 29.10.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2015. Stavebný objekt bol zameraný Zameraním skutočného vyhotovenia dažďovej kanalizácie zo dňa 30.01.2022 na parc. registra „C“ KN č., 83/21, 82/1, 83/3, 434/8.

Výustný objekt: parcela č. 434/8.

Dažďová kanalizácia prechádza do vlastníctva obce.

Splašková kanalizácia prechádza do správy TAVOS a.s. – prevádzková zmluva, vlastník a prevádzkovateľ súčasne.

Pôvodné pozemky, od ktorých boli novovzniknuté pozemky odčlenené, sú zapísané na LV 332, vedené Okresným úradom v Trnave, katastrálny odbor, pre k.ú. Jarná vo vlastníctve:

Valápka Radoslav r. Valápka, Mgr. a Ivana Valápková r. Skokánková, Ing., Bazovského 5, Bratislava, PSČ 841 01, SR, Podiel: 1/1

a pozemok parcela registra KN „C“ č. 434/8 na ktorej sa nachádza výustný objekt dažďovej kanalizácie je zapísaný na LV č. 290, vedenom Okresným úradom v Trnave, katastrálny odbor, pre k.ú. Jarná. Na tomto pozemku je zriadené vecné bremeno, za účelom výstavby, užívania a údržby výustného objektu dažďovej kanalizácie, pričom pozemok je vo vlastníctve:

LV 290: Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, PSČ 969 55, SR, IČO: 36022047.

- c) SO 12 - Rozšírenie verejného osvetlenia Výstavby rodinných domov Cifer – Jarná, ktoré bolo predmetom konania o dodatočnom povolení stavby a povolené rozhodnutím povolením na užívanie inžinierskej stavby pod číslom: Výst.CIF-111/2022/Uá-245 zo dňa 11.03.2022 a je zamerané Zameraním skutočného vyhotovenia verejného osvetlenia zo dňa 16.02.2022 na parc. registra „C“ KN č., 80/1, 111, 81/4, 81/11, 82/1, 82/36, 82/37, 83/3, 82/21.

a ktorých užívanie bolo povolené nasledujúcimi rozhodnutiami o povolení užívať stavbu:

- a) verejná vyhláška – kolaudačné rozhodnutie – povolenie na užívanie stavby SO 06 Komunikácie a parkoviská číslo: Výst.CIF-71/2022/Uá-300 zo dňa 24.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2022.
- b) rozhodnutie – I. povolenie na užívanie vodnej stavby – Splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia a II. Povolenie na osobitné užívanie vôd číslo: OU-TT-OSZP3-2022/003134-006 zo dňa 21.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.03.2022.

- c) rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby číslo: Výst.CIF-111/2022/Uá-245 zo dňa 11.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2022.

(ďalej len „**Infraštruktúra**“).

- 1.2. Zakreslenie infraštruktúry tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy:
- SO 06 Komunikácie a parkoviská - Geometrický plán č. č. 4/2022, vypracovaný spoločnosťou Geometrák s.r.o, Nezábudková 22, 821 01 Bratislava dňa 18.01.2022.
 - SO 08 Dažďová kanalizácia – Zameranie skutočného vyhotovenia dažďovej kanalizácie overeného dňa 31.01.2022.
 - SO 12 Rozšírenie verejného osvetlenia – Zmeranie skutočného vyhotovenia verejného osvetlenia overeného dňa 16.02.2022

2. PREDMET KÚPY A PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je Infraštruktúra tak, ako je táto definovaná v bode 1.1 tejto Zmluvy písm. a), b) a c) a aj v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.
- 2.2. Na základe tejto Zmluvy predávajúci odplatne prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k Infraštruktúre a zaväzuje sa infraštruktúru kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje Infraštruktúru od predávajúceho prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v článku 3. tejto Zmluvy

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Za prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre podľa tejto Zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“). V kúpnej cene je zahrnutá daň z pridanej hodnoty vo výške 0,17,-EUR (slovom sedemnást' centov)
- 3.2. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu do desiatich (10) dní po tom, ako táto Zmluva nadobudne účinnosť, a to na bankový účet predávajúceho vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., s číslom účtu vo formáte IBAN: SK020200 0000003748534356, BIC (SWIFT): SUBASKBX.
- 3.3. Ak kupujúci poruší záväzok zaplatiť Kúpnu cenu riadne a včas a tento záväzok si nesplní ani v dodatočnej lehote v dĺžke najmenej päť (5) dní, ktorú mu predávajúci na splnenie tohto záväzku poskytne, predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

4. STAV PREDMETU KÚPY A NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Infraštruktúry a jeho právo previesť vlastnícke právo k Infraštruktúre na kupujúceho nie je ničím obmedzené, ani zakázané.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Infraštruktúry, tento je mu ku dňu podpisu tejto Zmluvy známy a v stave, v akom sa Infraštruktúra nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy ju kupuje.
- 4.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Infraštruktúre jej odovzdaním zo strany predávajúceho. Ak sa predávajúci a kupujúci po podpise tejto Zmluvy písomne nedohodnú inak, Infraštruktúru je predávajúci povinný kupujúcemu odovzdať do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a kupujúci je Infraštruktúru povinný prevziať. Za deň odovzdania Infraštruktúry sa považuje deň uvedený v písomnom protokole podľa odseku 4.4. tejto Zmluvy. V prípade, ak

nedôjde k odovzdaniu Infraštruktúry v lehote predpokladanej týmto odsekom Zmluvy, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená doručiť druhej zmluvnej strane písomnú výzvu na odovzdanie/prevzatie Infraštruktúry, a to v lehote nie kratšej ako tri (3) pracovné dni od doručenia výzvy vyzývanej zmluvnej strane. V prípade, ak si zmluvné strany neposkytnú súčinnosť pre odovzdanie Infraštruktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote v rámci písomnej výzvy na odovzdanie/prevzatie Infraštruktúry, za deň odovzdania a prevzatia Infraštruktúry, a teda za deň nadobudnutia vlastníckeho práva k Infraštruktúre kupujúcim sa bude považovať deň označený v predmetnej výzve ako deň, kedy malo dôjsť k odovzdaniu/prevzatiu Infraštruktúry, a to bez ohľadu na to, či došlo k podpisu protokolu podľa odseku 4.4. tejto Zmluvy.

- 4.4. Pri odovzdaní a prevzatí Infraštruktúry je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu všetky dohodnuté doklady vzťahujúce sa k Infraštruktúre a predávajúci a kupujúci sú povinní spísať písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Infraštruktúry. Za dohodnuté doklady vzťahujúce sa k Infraštruktúre sa podľa tohto odseku Zmluvy považuje porealizačné zameranie komunikácie, dažďovej kanalizácie a verejného osvetlenia, špecifikácia verejného osvetlenia, skladba a údržba dažďovej kanalizácie, záručné podmienky týkajúce sa jednotlivých zložiek infraštruktúry. Predávajúci a kupujúci sú si povinní v súvislosti s prepisom energií poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, ak je takáto súčinnosť potrebná. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že náklady súvisiace s prevádzkovaním Infraštruktúry (vrátane nákladov na elektrickú energiu) do momentu odovzdania Infraštruktúry podľa odseku 4.3. tejto Zmluvy znáša predávajúci.
- 4.5. Kupujúci spolu s Infraštruktúrou preberá časovo neobmedzený a nevypovedateľný záväzok, že Infraštruktúra bude slúžiť na verejné účely a na plnenie úlohy kupujúceho ako obce, pričom vybudované komunikácie, ktoré tvoria súčasť Infraštruktúry prevádzanej na základe tejto Zmluvy budú a zostanú verejne prístupné ako verejné komunikácie a bude prostredníctvom nich zabezpečený neobmedzený prístup k nehnuteľnostiam (pozemkom a stavbám) nachádzajúcich sa v lokalite, v ktorej je vybudovaná Infraštruktúra nachádza, a to najmä, no nie výlučne k pozemkom a stavbám, ktoré sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádzajú v priamom susedstve s pozemkami pod infraštruktúrou.
- 4.6. V prípade, ak sa na Infraštruktúre po nadobudnutí vlastníctva kupujúcim prejavia vady, z ktorých by bolo možné uplatniť si zodpovednosť za vady diela voči zhotoviteľom Infraštruktúry, zaväzuje sa predávajúci sprístupniť kupujúcemu všetky požadované zmluvy a súvisiace dokumenty týkajúce sa vadnej časti Infraštruktúry a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v spojitosti s uplatnením so zodpovednosťou za vady voči zhotoviteľom Infraštruktúry. Ak predávajúci poruší uvedený záväzok a tento záväzok si nespĺní ani v dodatočnej lehote v dĺžke najmenej tridsať (30) dní, ktorú mu kupujúci na splnenie tohto záväzku poskytne, kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to prípadne aj čiastočne vo vzťahu k časti Infraštruktúry zaťaženej vadou.
- 4.7. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je v úpadku podľa § 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, ani v kríze podľa § 67a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, nebolo voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ani nebol počas posledných šiestich mesiacov konkurz zrušený, pričom uzavretie tejto zmluvy nespôsobí, že sa predávajúci stane platobne neschopným, ani nespôsobí úpadok predávajúceho.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.2. Obecné zastupiteľstvo obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 17.03.2022 uznesením č. 34/2/2022 schválilo uzavretie tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami schválenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 5.4. Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného Zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov aplikovateľných na území Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Zmluvy.
- 5.5. Zmluva je vyhotovená vo dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých po jednom dostane po podpise Zmluvy každá zo zmluvných strán.
- 5.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, vážne a určité a právny úkon bol urobený v predpísanej forme, pričom na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju prostredníctvom oprávnených štatutárnych zástupcov podpisujú.

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

V Prievaloch dňa 15.7. 2024.
red cube construction, a.s.
Prievalec 410

V Cíferi dňa 19.7. 2024

.....
red cube construction, a.s.
Milan Bílik
predseda predstavenstva

.....
Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce