

Kúpna zmluva

Predávajúci: obchodné meno: **Terra Trnavia, s.r.o.**
sídlo: Blagoevova 28, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka
štatutárny orgán: Roman Dзамko, konateľ
IČO: 51 831 139
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka číslo: 129692/B
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 2692 5212, VS: 1720679722
(ďalej len „kupujúci“; predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 317/2023 zo dňa 12.12.2023 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 451/2024 zo dňa 30.04.2024, uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 494/2024 zo dňa 25.06.2024 a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 533/2024 zo dňa 17.9.2024 (ďalej len „uznesenie MZ č. 317/2023“) tuto

kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 12963 pre k.ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:
 - a) parc. registra „C“ č. 5680/639, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1336 m²,
 - b) parc. registra „C“ č. 5680/660, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 270 m²,
 - c) parc. registra „C“ č. 5680/671, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1692 m²,
 - d) parc. registra „C“ č. 5680/655, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 1609 m²,(ďalej spolu len „Nehnutel'nosti“ alebo aj „predmet kúpy“).
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú a zároveň berú na vedomie, že na Nehnutel'nostiach sa nachádza časť stavby „Obytný súbor Nová Trnava - Územie“, v rozsahu pozemkov uvedených v ods. 1 písm. a),b), c), zastavaných stavebným objektom SO 7.20 Sadové úpravy a drobná architektúra zóny a v rozsahu pozemkov uvedených v ods. 1 písm. d) zastavaných stavebným objektom SO 7.30

Sadové úpravy a drobná architektúra parku, (oba SO ďalej len „Stavba“), ktoré nadobúda do svojho vlastníctva kupujúci na základe osobitnej zmluvy s centrálnym číslom 567/2024.

II.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci týmto na základe tejto kúpnej zmluvy a v zmysle uznesenia MZ č. 317/2023 predáva Nehnutelnosti v celosti kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmysle uznesenia MZ č. 317/2023 kupuje od predávajúceho Nehnutelnosti v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
- 2) Kupujúci je povinný za predávané Nehnutelnosti zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy a predávajúci e oprávnený požadovať od kupujúceho za Nehnutelnosti zaplatenie kúpnej ceny vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena

- 1) Zmluvné strany sa s súladom s uznesením MZ č. 317/2023 dohodli, že kúpna cena Nehnutelností vo výške 1,20 EUR vrátane DPH (slovom: jedno euro a dvadsať centov) za každý pozemok. Kúpna cena Nehnutelností predstavuje potom spolu **4,80 EUR s DPH (slovom štyri eur a osemdesiat centov s DPH)**.
- 2) Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 tohto článku zmluvy bude kupujúcim uhradená v prospech predávajúceho prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr *do 30 (tridsiatich) dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami*.

Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú až okamihom pripísania celej príslušnej sumy finančných prostriedkov na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Technický a právny stav Nehnutelností

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach, viaznu nasledovné ťarchy:
 - a) vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti parcely registra C č. 5680/252, 5680/639, 5680/641, 5680/642, 5680/654, 5680/671, 5680/712, 5680/748, 5680/749, 5680/753, 5680/795, 5680/796, 5680/797, 5680/798, 5680/799, 5680/800, 5680/801, 5680/802, 5680/804, 5680/805, 5680/825, 5680/826, 5680/827, 5680/828, 5680/763, 5680/764, 5680/766, 5680/768, 5680/769, 5680/770 strpieť: - uloženie a existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení Oprávneného z vecného bremena a existenciu ich ochranných a bezpečnostných pásiem - prevádzkovanie plynárenských zariadení a vykonávanie činností súvisiacich s ich prevádzkovaním, najmä vykonávanie ich údržby, opráv, rekonštrukcií, či akýchkoľvek iných úkonov potrebných na zabezpečenie prevádzky plynárenských zariadení, vrátane uplatňovania práv a plnenia povinností Oprávneného z vecného bremena a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 81/2020, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pod číslo G 1215/2020, dňa 03.09.2020 a tiež v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.123/2020, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pod číslo G 1651/2020, dňa 20.11.2020 - umožniť vstup osôb a vjazd motorových vozidiel Oprávneného z vecného bremena ako prevádzkovateľa distribučnej siete alebo ním poverených osôb za účelom prevádzkovania plynárenských zariadení a vykonávania činností súvisiacich s ich prevádzkovaním, najmä vykonávaním ich údržby, opráv, rekonštrukcií, či akýchkoľvek iných úkonov potrebných na zabezpečenie prevádzky plynárenských zariadení,

vrátane uplatňovania práv a plnenia povinností Oprávneného z vecného bremena v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava, SR; V 8667/2020 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 26.11.2020 – 8730;

- b) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti parcely registra C č. 5680/252, 5680/639, 5680/640, 5680/642, 5680/652, 5680/653, 5680/658, 5680/662, 5680/663, 5680/664, 5680/665, 5680/666, 5680/716, 5680/748, 5680/749, 5680/750, 5680/774, 5680/775, 5680/776, 5680/777, 5680/778, 5680/779, 5680/780, 5680/758, 5680/831, 5680/832, 5680/833, 5680/834, 5680/759, 5680/835, 5680/761, 5680/763, 5680/764, 5680/769 : - zriadenie a uloženie podzemné káblové VN (22kV) vedenie, podzemné káblové NN (1kv) vedenie,, - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom číslo 83/2020, úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pod číslom G1-1465/2020 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR; V 8668/2020 - Zmluva o zriadení vecného bremena, (ev. č. oprávneného: 201408- 0170000299-VB), vklad povolený dňa 26.11.2020 - 8731/20,1879/23, 3333/23, 4398/23; V600/2024 - Zmluva o zrušení vecného bremena, vklad povolený dňa 25.4.2024, GP G1- 1546/2023 - č. z. 2257/2024, 3628/24, 3805/24, 4521/24;
- c) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie horúcovodných rozvodov a prípojok cez nehnuteľnosť parcela registra C č. 5680/252, 5680/640, 5680/642, 5680/645, 5680/652, 5680/653, 5680/658, 5680/660, 5680/662, 5680/663, 5680/679, 5680/680, 5680/681, 5680/682, 5680/683, 5680/684, 5680/685, 5680/686, 5680/687, 5680/688, 5680/689, 5680/716, 5680/717, 5680/718, 5680/719, 5680/720, 5680/721, 5680/722, 5680/723, 5680/724, 5680/725, 5680/726, 5680/727, 5680/849, 5680/850, 5680/763 za účelom výkonu užívateľských práv potrebných k oprave a údržbe uvedených objektov v prospech: každodobého vlastníka stavebných objektov SO 5.01 Horúcovod-Technologická časť, SO 5.02 Dispečerský kábel a alarm systém BTV zobrazenej v geometrickom pláne číslo 167/2021, úradne overenom dňa 13.01.2022 pod číslom G1 14/2022, skolaudovanej kolaudačným rozhodnutím č. OSaŽP/659-17980/2022/ŠM zo dňa 28.04.2022, právoplatným dňa 20.05.2022 - V 7981/2022 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 16.12.2022 - 9936/22, 3333/23, 4398/23, 6687/23, 7104/23, 7505/23, 7507/23, 7784/23, 816/24, 1225/24, 1428/24, 2559/24, 3628/24, 3805/24, 4458/24, 4521/24;
- d) vecné bremeno - na parcely registra C č. 5680/252, 5680/639, 5680/647, 5680/666, 5680/667, 5680/850, 5680/763, spočívajúceho v povinnosti bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno "in rem" v prospech Oprávneného, ktoré spočíva v povinnosti Povinného a každodobého vlastníka Zaťažných pozemkov strpieť v rozsahu zakreslenom podľa GP č.73/2023, G1-1020/2023, právo uloženia Oprávnenej stavby - verejného osvetlenia v rozsahu stavebného objektu SO 4.50 Verejné osvetlenie podľa kolaudačného rozhodnutia OSaŽP/39504-81556/2023/Šm právoplatného dňa 22.06.2023 na Zaťažných pozemkoch. Vecné bremeno je zriadené v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby ako aj v prospech každodobého vlastníka, ktorý nadobudne Oprávnenú stavbu v budúcnosti. V 4977/2023 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 24.10.2023 - č.z.6460/23, 7505/23, 3628/24, 4521/24;
- e) vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka nehnuteľností parciel registra C č. 5680/640, 5680/641, 5680/642, 5680/652, 5680/653, 5680/654, 5680/655, 5680/658, 5680/662, 5680/663, 5680/664, 5680/665, 5680/712, 5680/716 (ďalej spolu len "Zaťažné pozemky 1") strpieť na Zaťažných pozemkoch 1 uloženie, existenciu a prevádzkovanie stavby v rozsahu: stavebný objekt SO 4.50 Verejné osvetlenie, povelenej v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. OSaŽP/39504-81556/2023Šm, vydaného Mestom Trnava

ako príslušným stavebným úradom dňa 29.05.2023, právoplatným dňa 22.06.2023 na stavbu "Obytný súbor Nová Trnava - Územie" (ďalej len ako "Oprávnená stavba 1") a výkon s tým súvisiacich užívateľských práv, a to v celom rozsahu Zaťažných pozemkov 1 v p r o s p e c h: každodobého vlastníka Oprávnenej stavby 1, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 691/2024 - č. z. 980/2024;

- f) vecné bremeno in rem na parcelu registra C č. 5680/252, 5680/639, 5680/640, 5680/749, 5680/671, 5680/763, 5680/764, 5680/768, ktoré spočíva v bezodplatnej, časovo neobmedzenej povinnosti strpieť v rozsahu zakreslenom podľa geometrického plánu G1-440/2024 právo na uloženie verejného osvetlenia v rozsahu stavebného objektu SO 4.50 verejné osvetlenie podľa stavebného povolenia OSaŽP/1479-119942/2020/Šm zo dňa 16.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.01.2021, v prospech každodobého vlastníka oprávnenej stavby; podľa V 2088/2024 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 15.05.2024, č.z. 2621/2024, 3628/24, 3805/24;
- g) vecné bremeno "in rem" na parcelu registra C č. 5680/671, 5680/809, 5680/764, 5680/769 spočívajúceho v bezodplatnej, časovo neobmedzenej povinnosti strpieť v rozsahu zakreslenom podľa geometrického plánu G1-442/2024 právo na uloženie stavby energetického zariadenia NN prípojky v rozsahu stavebného objektu SO 4.14 Prípojka NN ZS10 podľa stavebného povolenia OSaŽP/1479-119942/2020/Šm zo dňa 16.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.01.2021, v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby; V 2111/2024 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 17.05.2024, č.z. 2664/2024, 3628/24, 3805/24, 4521/24;
- h) vecné bremeno "in rem" spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti parcely registra C č. 5680/671, 5680/764, 5680/769 strpieť: - uloženie a existenciu elektroenergetických zariadení súvisiacich s existenciou plynárenských zariadení a existenciu ich ochranných pásiem, prevádzkovanie plynárenských zariadení a vykonávanie činností súvisiacich s ich prevádzkovaním, najmä vykonávanie ich údržby, opráv, rekonštrukcií, či akýchkoľvek iných úkonov potrebných na zabezpečenie bezpečnej a spoľahlivej prevádzky plynárenských zariadení, vrátane uplatňovania práv a plnenia povinností Oprávneného z vecného bremena a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 37/2024, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pod číslo G1 577/2024, dňa 02.05.2024 - umožniť vstup osôb a vjazd motorových vozidiel Oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb za účelom prevádzkovania elektroenergetických zariadení a vykonávania činností súvisiacich s ich prevádzkovaním, najmä vykonávaním ich údržby, opráv, rekonštrukcií, či akýchkoľvek iných úkonov potrebných na zabezpečenie bezpečnej a spoľahlivej prevádzky týchto zariadení, vrátane uplatňovania práv a plnenia povinností Oprávneného z vecného bremena v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti parcela registra C č. 5680/595, - Zmluva o zriadení vecného bremena č. V-2387/2024, č. z. 2882/2024, 3628/24, 3805/24;
- i) vecné bremeno in rem spočívajúceho v povinnosti strpieť na nehnuteľnostiach parcely registra C č. 5680/639, 5680/642, zriadenie a uloženie Vodovodu a vodovodnej prípojky (stavebný objekt SO 3.00 Rozvod pitnej vody v zóne - časť preložka vodovodu na Koniarekovej ulici podľa kolaudačného rozhodnutia OU-TT-OSZP3-2021/014535-006 zo dňa 25.06.2021, právoplatného dňa 14.07.2021), užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Vodovodu a vodovodnej prípojky a jej odstránenie, právo vstupu, prejazdu a prechodu peši a motorovými vozidlami a inými dopravnými prostriedkami, technickými zariadeniami v prospech každodobého vlastníka Vodovodu a vodovodnej prípojky, V 2808/2024 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 03.07.2024 - č.z.3602/24;

- 2) Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti nemajú žiadne technické závady, poškodenia, iné skryté vady, vrátane právnych, o ktorých kupujúceho vopred neinformoval a o ktorých by pritom vedel a boli by mu známe.

Predávajúci tiež vyhlasuje, že s výnimkou vecných bremien opísaných v odseku 1 tohto článku IV. zmluvy na Nehnutelnostiach, neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné záväzky; že k nim nemá žiadna tretia osoba vlastnícke právo, predkupné právo ani iné právo, ktoré by ju oprávňovalo Nehnutelnosti alebo ich časť akokoľvek užívať alebo obmedzovať vlastnícke právo kupujúceho.

- 3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil ohliadkou na mieste samom so stavom Nehnutelností; tento stav mu je známy, pozná ho a takto ich, v celosti, berúc na vedomie vecné bremená opísané v odseku 1 tohto článku zmluvy, ako aj umiestnenie Stavby opísanej v článku I. odsek 2 tejto zmluvy, kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

V.

Návrh na vklad

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží kupujúci, a to bezodkladne, najneskôr do 15 (*pätnástich*) dní od dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami a súčasne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII. odsek 2 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v zmysle zákona o správnych poplatkoch.

- 2) Ak okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve a/alebo v návrhu na vklad.

V prípade, ak katastrálne konanie týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy bude príslušným okresným úradom právoplatne zastavené a/alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne zamietnutý, predávajúci a kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa právoplatného prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na kupujúceho nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho a/alebo užívacieho práva kupujúceho k predmetu kúpy, predovšetkým nezriadi žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb vrátane akýchkoľvek nájomných zmlúv alebo zmlúv o užívaní predmetu kúpy alebo jeho časti.

VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 1) Táto kúpna zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.

- 2) Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.
- 4) Odstúpenie od tejto zmluvy niektorou z jej zmluvných strán je prípustné iba z dôvodov uvedených v tejto zmluve príp. v zákone, pričom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli a uviesť všetky záležitosti týkajúce sa Nehnutelností do pôvodného stavu.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu
- 6) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami.
- 8) Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží predávajúci, tri rovnopisy obdrží kupujúci a dve vyhotovenia sa použijú pre potreby katastrálneho konania na príslušnom okresnom úrade.
- 9) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po jej prečítaní súhlasia a vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 10) Zmluva bola zverejnená dňa

V dňa

V Trnave dňa

Za predávajúceho:

Za Kupujúceho:

Terra Trnavia, s.r.o.
Roman Dzamko
konateľ
(osvedčený podpis)

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta