

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Opoj č. 56/2024, zo dňa ..10.09.2024 /ďalej v texte tiež ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare/ medzi:

## Zmluvné strany:

### Predávajúci :

Obchodné meno: **BTK invest s.r.o.**  
Sídlo: Hradská 1/a, Bratislava 821 07, SR  
IČO: 43 856 543  
Št. orgán: Ľubomír Novák, konateľ  
Spôsob konania: V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne.  
Zápis v OR: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vl.č.: 49187/B  
IČ DPH: SK7120001845  
IBAN: SK04 8330 0000 0024 0116 4793  
SWIFT: FIOZSKBA  
(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### Kupujúci :

#### Obec Opoj

Sídlo: Opoj č.115, 919 32 Opoj, SR  
IČO: 00 682 217  
V zastúpení: Klaudia Teovanović, starosta  
IBAN: SK44 0200 0000 0000 23927212  
(ďalej spolu len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej v texte „**Predávajúci**“ a „**Kupujúci**“ spolu tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo ako „**zmluvné strany**“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Opoj, obec: OPOJ, okres: Trnava, zapísané na LV č. 862, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor:  
**pozemky registra „C“**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1/208	938	Zastavaná plocha a nádvorie
1/101	900	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej v texte spolu tiež ako „**Pozemky**“).

2. Predávajúci bol investorom a stavebníkom stavby projektu – „**Obytný súbor Opoj – Pod hájom**“ pozostávajúceho z bytov a nebytových priestorov, ktorý bude postavený v obci Opoj (ďalej tiež ako „**Projekt**“). Dňa 23.01.2006 bolo pre stavbu Projektu vydané Obcou Opoj ako príslušným stavebným úradom stavebné povolenie č. Výst. 40/2005/Bá-7, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2006 (ďalej tiež ako „**Stavebné povolenie**“). Obec Opoj rozhodnutím zo dňa 29.06.2015 v súlade s § 69 stavebného zákona (platného a účinného v danom čase), predĺžila lehotu na dokončenie stavby do 25.06.2019. Dňa 25.09.2017 Obec Opoj vydala kolaudačné povolenie č. Výst. OPO-170/2017/Bá-200 pre daný Projekt (ďalej tiež ako „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“), ktorým bolo povolené užívanie stavby „Obytný súbor Opoj – Pod hájom“ (Bytový dom 04 – 05), pričom predmetné Kolaudačné rozhodnutie 1 nadobudlo právoplatnosť 27.09.2017. Následne dňa Obec Opoj vydala kolaudačné povolenie č. Výst. OPO-51/2018/Bá-105 pre ďalšiu etapu daného Projektu (ďalej tiež ako „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“) (ďalej „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“ a „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“ spolu tiež ako „**Kolaudačné rozhodnutia**“), ktorým bolo povolené užívanie stavby „Obytný súbor Opoj – Pod hájom“ (Bytový dom 06 – 07), pričom predmetné Kolaudačné rozhodnutie 1 nadobudlo právoplatnosť 15.06.2018.

3. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa. Kollárova 8, 9107 02 Trnava (ďalej len „OÚ TT - ŠVS“), ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a ako špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), dňa 11.08.2017 vydal rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2017/024236/ŠVS/BB /ďalej v texte tiež ako „Rozhodnutie 1“/, ktorý Predávajúcemu ako stavebníkovi okrem iného:

- **povolil na trvalé užívanie vodných stavieb: „SO 12 - Dažďová kanalizácia“ v zmysle § 26 ods. 3 vodného zákona v súčinnosti s ustanovením § 76, § 81 a § 82 stavebného zákona.** Vodné stavby sú realizované na pozemku parc. č. C KN 1/36 v k. ú. Opoj. Povolenie na trvalé užívanie vodnej stavby: „Obytný súbor Opoj - Pod hájom - I. etapa“ vydal Obvodný úrad životného prostredia Trnava, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody, Kollárova 8, P.O.Box 49, 917 02 Trnava rozhodnutím č. G 2007/02262/ŠVS/Ba zo dňa 08.11.2007.

**Podmienky povolenia:**

1. Povolenie sa vzťahuje na vodné stavby: „SO 12 - Dažďová kanalizácia“ v nasledovnom členení:

- SO 12 - Dažďová kanalizácia:  
(Dažďová kanalizácia zo striech stavebných objektov SO 04 a SO 05 je zvedená do vsakov VSAK 1 a VSAK 2)
  - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,7 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ1, Š2, Š3, Š4), VSAK 1 (zo stavebného objektu SO 04)
  - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,7 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ5, Š6, Š7, Š8), VSAK 2 (zo stavebného objektu SO 05).

OÚ TT – ŠVS ďalej dňa 18.05.2017 vydal rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2017/024236/ŠVS/BB /ďalej v texte tiež ako „Rozhodnutie 2“/, ktorý Predávajúcemu ako stavebníkovi okrem iného:

- **povolil na trvalé užívanie vodných stavieb: „SO 12 - Dažďová kanalizácia“ v zmysle § 26 ods. 3 vodného zákona v súčinnosti s ustanovením § 76, § 81 a § 82 stavebného zákona.** Vodné stavby sú realizované na pozemku parc. č. C KN 1/74, 312/49 k. ú. Opoj. Povolenie na uskutočnenie uvedených vodných stavieb vydal Obvodný úrad životného prostredia Trnava, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody, Kollárova 8, P.O.Box 49, 917 02 Trnava rozhodnutím č. G 2006/00431/ŠVS/Ba zo dňa 15.02.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2006

**Podmienky povolenia:**

1. Povolenie sa vzťahuje na vodné stavby: „SO 12 - Dažďová kanalizácia“ v nasledovnom členení:

- SO 12 - Dažďová kanalizácia:  
(Dažďová kanalizácia zo striech stavebných objektov SO 06 a SO 07 je zvedená do vsakov VSAK 3 a VSAK 4)
  - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,7 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ9, Š10, Š11, Š12), VSAK 3 (zo stavebného objektu SO 06)
  - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,1 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ13, Š14, Š15, Š16), VSAK 4 (zo stavebného objektu SO 07).

4. Predávajúci v rámci Projektu zabezpečil výstavbu nasledovných stavebných objektov:

**A. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA SO12**

- skolaudované vyššie špecifikovaným Rozhodnutím 1 a Rozhodnutím 2;
- špecifikácia SO12: Vodné stavby sú zrealizované na pozemku parc. č. C KN 1/36, 1/74, 312/49 v k. ú. Opoj.
- Podmienky povolenia:
  - Rozhodnutie 1 - Povolenie sa vzťahuje na vodné stavby: „SO 12 - Dažďová kanalizácia“ v nasledovnom členení - SO 12 - Dažďová kanalizácia:  
(Dažďová kanalizácia zo striech stavebných objektov SO 04 a SO 05 je zvedená do vsakov VSAK 1 a VSAK 2)
    - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,7 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ1, Š2, Š3, Š4), VSAK 1 (zo stavebného objektu SO 04)

- Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,7 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ5, Š6, Š7, Š8), VSAK 2 (zo stavebného objektu SO 05).
- Rozhodnutie 2 - Povolenie sa vzťahuje na vodné stavby: „SO 12 - Dažďová kanalizácia" v nasledovnom členení - SO 12 - Dažďová kanalizácia:  
(Dažďová kanalizácia zo striech stavebných objektov SO 06 a SO 07 je zvedená do vsakov VSAK 3 a VSAK 4)
  - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,7 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ9, Š10, Š11, Š12), VSAK 3 (zo stavebného objektu SO 06)
  - Potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 125, DN 150, DN 200 o dĺžke 101,1 m, 4 kanalizačné šachty (FŠ13, Š14, Š15, Š16), VSAK 4 (zo stavebného objektu SO 07).

Projektová dokumentácia SO12 Certifikáty, revízie, skúšky a atesty, Rozhodnutie 1 a Rozhodnutie 2, boli Kupujúcemu odovzdané pred uzatvorením tejto Zmluvy, pričom Kupujúci uvedenú skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje,  
(ďalej v texte tiež ako „**Dažďová kanalizácia SO12**“).

#### B. VEREJNÉ OSVETLENIE SO20

- skolaudované vyššie špecifikovaným Kolaudačnými rozhodnutiami;
- špecifikácia SO20: Verejné osvetlenie pre NOVOSTAVBA BYTOVÉ DOPY 4 - 7, VO, stavebný objekt: SO20 - OPOJ, PARC. Č.: 1/36, 1/72, 1/73, 1/74, 297/3, 312/49 – k.ú: OPOJ - slúži na vonkajšie osvetlenie komunikácií pri bytových domoch SO04, SO05, SO06 a SO07. Osvetlenie tvorí 2 x 14 pozinkovaných stožiarov typu STK 60/60/3. Projektová dokumentácia SO20 Certifikáty, revízie, skúšky a atesty, Kolaudačné rozhodnutia, boli Kupujúcemu odovzdané pred uzatvorením tejto Zmluvy, pričom Kupujúci uvedenú skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje,

(ďalej v texte tiež ako „**Verejné osvetlenie SO20**“).

#### C. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZAOLEJOVANÁ SO13

- skolaudované Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Tmava, úsek: ochrana vôd, č.: G 2007/02262/ŠVS/ Ba zo dňa 08.11.2007;
- špecifikácia dažďovej kanalizácie zaolejovanej SO13: zrealizované na pozemku parc. č. 1/42, 1/47, 1/69, 1/55, 1/52, 1/59, 1/60, 1/43, 1/67, 1/46, 1/50, 1/49, 1/53, 1/56, 1/58, 1/62, 1/70, 1/63, 297/3, 312/49, 312/53, 1/51, 312/53, 1/65 v k. ú. Opoj. Dažďovú kanalizáciu zaolejovanú SO13 tvorí: PVC DN400 dĺžky 168 m, PVC DN300 dĺžky 288 m, ORL KL 125-3 sII a vsakovacie bloky firmy REHAU. Projektová dokumentácia SO13 Certifikáty, revízie, skúšky a atesty, vyššie špecifikované rozhodnutie (pod písm. C.), boli Kupujúcemu odovzdané pred uzatvorením tejto Zmluvy, pričom Kupujúci uvedenú skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje,

(ďalej v texte tiež ako „**Dažďová kanalizácia zaolejovaná SO13**“).

#### D. MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA SO24

- skolaudované Rozhodnutím Obce Opoj o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby, č.: Výst.OPO-171/2017/Bá-199 zo dňa 25.09.2017, právoplatné dňa 09.10.2017 (Bytový dom 04 – 05) a kolaudačným rozhodnutím č.: Výst.OPO-58/2018/Bá-82 (Bytový dom 06 – 07);
- špecifikácia miestnej obslužnej komunikácie SO24: zrealizované na pozemkoch parc. č. 1/101 a 1/208 v katastrálnom území Opoj, v obci Opoj. Účel stavby: inžinierska dopravná stavba, stavba obsahuje – komunikácie, chodníky a spevnené plochy pre bytové domy 04 – 05 a bytové domy 06 – 07;

Projektová dokumentácia SO13 Certifikáty, revízie, skúšky a atesty, vyššie špecifikované rozhodnutie, boli Kupujúcemu odovzdané pred uzatvorením tejto Zmluvy, pričom Kupujúci uvedenú skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje,

(ďalej v texte tiež ako „**Miestna obslužná komunikácia SO24**“)

(ďalej v texte „Dažďová kanalizácia SO12“ a „Verejné osvetlenie SO20“ a „Dažďová kanalizácia zaolejovaná SO13“ a „Miestna obslužná komunikácia SO24“ spolu tiež ako „**Stavby**“ alebo ako „**Stavebné objekty**“).

## Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode Pozemkov špecifikovaných v Článku I. ods. 1. tejto Zmluvy a Stavieb špecifikovaných v Článku I. ods. 4. tejto Zmluvy a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho Pozemky špecifikované v Článku I. ods. 1. tejto Zmluvy a Stavby špecifikované v Článku I. ods. 4. tejto Zmluvy, a to so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom (ďalej v texte tiež ako „**Predmet prevodu**“).
3. Kupujúci kupuje a preberá od Predávajúceho Predmet prevodu do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto Zmluve zaplatiť Predáváčemu riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu.

## Článok III.

### Prehlásenia a záväzky Zmluvných strán týkajúce sa Nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - že na Pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, predkupné ani iné práva tretích osôb, nedoplatky na daniach ani odvodoch ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva ani iné povinnosti (napríklad zmluva o zabezpečovacom prevode práv) okrem bežných zákonných povinností, s ktorých plnením však predávajúci nie je v omeškaní a plní ich riadne a včas,
  - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, Predmet prevodu a jeho časti žiadnym spôsobom nescudzí a ani ich nezaťažuje akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb,
  - Kupujúcemu v budúcnosti nevznikne a ani podpisom tejto Zmluvy na neho neprejdú žiadne peňažné ani iné záväzky z dôvodu na strane Predávajúceho,
  - Nemá vedomosť, že by k Predmetu prevodu neprebiehalo akékoľvek konanie u notára, na súde, prípadne na orgáne štátnej správy alebo obci, najmä reštitučné konanie.
2. Kupujúci ďalej vyhlasuje:
  - a) je mu známy stav Predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom,
  - b) od Predávajúceho obdržal všetky relevantné dokumenty týkajúce sa Predmetu prevodu,
  - c) a súhlasí, že vzhľadom na vek a dátumy kolaudácií jednotlivých Stavebných objektov, Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu záruku na predmetné Stavebné objekty a ani nezodpovedá za ich prípadné vady,
  - d) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy,
  - e) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu v platnom uzatvorení tejto Zmluvy,
  - f) uzatvorenie tejto zmluvy Kupujúcim, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym právnym predpisom,
  - g) na uzatvorenie tejto Zmluvy Kupujúcim, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto Zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu, resp. takýto súhlas bol udelený,
  - h) Kupujúci Zmluvu uzatvára slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok, text tejto Zmluvy je pre neho dostatočne jasný a zrozumiteľný,
  - i) Je pripravený a schopný zaplatiť Kúpnu cenu riadne a včas,
  - j) právny úkon bol urobený v predpísanej forme a jeho zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
3. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie Zmluvných strán uvedené v tomto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, je dotknutá zmluvná strana, oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

## Článok IV.

### Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- EUR bez DPH**, čo vrátane 20% DPH predstavuje **sumu vo výške 1,20 EUR** /ďalej tiež ako „**Kúpna cena**“/.

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške 1,20 EUR s DPH najneskôr v lehote 10 dní od doručenia faktúry Predávajúceho Kupujúcemu a to na účet Predávajúceho uvedený v predmetnej faktúre.
3. Ak Kupujúci poruší záväzok zaplatiť Kúpnu cenu alebo ktorúkoľvek jej časť riadne a včas a tento záväzok si nesplní ani v dodatočnej lehote v dĺžke najmenej sedem (7) dní, ktorú mu Predávajúci na splnenie toho záväzku poskytne, tak Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť Kupujúceho so stavom Predmetu prevodu vrátane jeho právneho stavu.
2. Kupujúci má povinnosť riadne a včas zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu Zmlúvnymi stranami dohodnutú a určenú touto Zmluvou v Článku IV. tejto Zmluvy.
3. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na nasledovné adresy:
  - a. Predávajúcemu na adresu: Hradská 1/a, Bratislava 821 07, SR
  - b. Kupujúcemu na adresu: Opoj č.115, 919 32 Opoj, SRPísomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

## Článok VI.

### Technický stav Nehnuteľnosti

Technický stav predávaných Predmet prevodu zodpovedá bežnému opotrebeniu. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto Zmluvy, jeho stav je mu dobre známy a Predmet prevodu v tomto stave kupuje. Kupujúci slobodne, vážne a bez omylu vyhlasuje a súhlasí, že vzhľadom na vek a dátumy kolaudácií jednotlivých Stavebných objektov, Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu záruku na predmetné Stavebné objekty a ani nezodpovedá za ich prípadné vady.

## Článok VII.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

1. Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom
  - 1.1. Vlastníctvo k Pozemkom nadobudne Kupujúci vkladom vlastníctva Kupujúceho k Pozemkom do katastra nehnuteľností (ďalej len „Vklad“).
  - 1.2. Strany sa dohodli na tom, že návrh na Vklad podpíše a podá Okresnému úradu Trnava, katastrálny odbor výlučne Predávajúci. Pre účel podania návrhu na Vklad je Kupujúci povinný odovzdať Predávajúcemu všetky potrebné doklady a informácie, najmä:
    - a) dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy určené pre účel Vkladu,
    - b) originál výpisu z Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Opoj o schválení tejto Zmluvy/kúpy Predmetu prevodu Kupujúcim a
    - c) potvrdenie o zverejnení Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho.Návrh na Vklad podá Predávajúci do siedmich (7) pracovných dní po tom, ako sa splnia podmienky, že Zmluva nadobudla účinnosť a Kupujúci odovzdal Predávajúcemu všetky doklady a informácie potrebné pre Vklad.
  - 1.3. Náklady spojené s overovaním pravosti podpisov Predávajúceho na Zmluve a náklady na správny poplatok za návrh na Vklad je povinný znášať a uhrádzať Predávajúci.
  - 1.4. Zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť nevyhnutnú pre Vklad. Ak Okresný úrad Trnava preruší konanie o povolení Vkladu a zmluvné strany vyzve, aby v určenej lehote predložili verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k Pozemkom alebo aby odstránili nedostatky návrhu na Vklad, prípadne jeho príloh, tak zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť a vykonať všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Trnava mohol rozhodnúť o povolení Vkladu.

- 1.5. Každá zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra rozhodujúci o návrhu na Vklad právoplatne rozhodol o zamietnutí návrhu na Vklad alebo o zastavení konania o návrhu na Vklad.
2. Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Stavebným objektom
  - 2.1. Vlastníctvo k Stavebným objektom/Stavbám nadobudne Kupujúci ich odovzdaním Predávajúcim a prevzatím Kupujúcim.

### **Článok VIII.**

#### **Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu a ostatné ustanovenia**

1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak Premet prevodu je Predávajúci povinný Kupujúcemu odovzdať do desiatich (10) dní po tom, ako Kupujúci Vkladom nadobudol vlastníctvo k Pozemkom.
2. Premet prevodu ponúknutý Predávajúcim na odovzdanie v súlade s touto Zmluvou je Kupujúci povinný prevziať.
3. Odovzdaním a prevzatím Premetu prevodu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, vrátane úžitkov.
4. Kupujúci preberá časovo neobmedzený a nevypovedateľný záväzok, že
  - Pozemky a Stavby budú slúžiť na verejné účely a na plnenie úloh Kupujúceho ako obce,
  - miestne komunikácie budú a ostanú verejne prístupné ako verejné komunikácie a bude ich prostredníctvom zabezpečený neobmedzený prístup z verejnej komunikácie k susediacim stavbám.

### **Článok IX.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Kúpa (nadobudnutie vlastníctva k) Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy a táto Zmluva boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Opoj uznesením číslo .56/2024. zo dňa ..10.09.2024., výpis z ktorého je prílohou tejto Zmluvy.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Vecno-právne účinky nadobúda táto Zmluva podľa § 133 ods. 2. Občianskeho zákonníka, teda nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto Zmluvy v lehote 2 pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluva sa vyhotovuje v (5) piatich rovnopisoch, pričom Predávajúci obdrží jeden rovnopis, Kupujúci obdrží dva rovnopisy rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
5. Právne vzťahy založené touto Zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR v aktuálnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Kúpna zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v piatich rovnopisoch podpisujú.

V Bratislave, dňa .....2024

Predávajúci:



---

**BTK invest s.r.o.**  
Lubomír Novák, konateľ  
*(overený podpis)*

V Opoji, dňa .19.09.2024

Kupujúci:



---

**Obec Opoj**  
Kludia Teovanovič, starosta





BTK invest s.r.o.  
Hradská 1/a  
821 07 Bratislava

Váš list číslo: | Zo dňa: | Naše číslo: | Vybavuje: | Linka: | Opoj | Dňa:  
| | | 99/2024 | Teovanoič | 033/5583122 | | 19.09.2024

**Vec: Výpis z uznesenia**

Obec Opoj v zastúpení starostkou obce Klaudiou Teovanovič, Vám zasiela výpis uznesenia zo zápisnice č. 04/2024 zo zasadnutia OZ, ktoré sa konalo 10.09.2024.

**Uznesenie č. 56/2024**

**Obecné zastupiteľstvo v Opoji  
schvaľuje**

**A: Kúpnu Zmluvu – medzi obcou Opoj a spoločnosťou BTK invest s.r.o, kde sa jedná o odkúpenie stavieb od spoločnosti BTK invest s.r.o, predávajúci je výlučným vlastníkom (s podielom 1/1 v pomere k celku) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Opoj, obec Opoj zapísaných na liste vlastníctva číslo 862 vedenom Okresným úradom Trnava - katastrálnym odborom pre katastrálne územie Opoj ako:**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1/208	938	Zastavaná plocha a nádvorie
1/101	900	Zastavaná plocha a nádvorie

Kde sú vybudované nasledovné stavebné objekty

**DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA SO12**

- špecifikácia SO12: Vodné stavby sú zrealizované na pozemku parc. č. C KN 1/36, 1/74, 312/49 v k. ú. Opoj.

**VEREJNÉ OSVETLENIE SO20**

- špecifikácia SO20: Verejné osvetlenie pre NOVOSTAVBA BYTOVÉ DOPY 4 - 7, VO, stavebný objekt: SO20 - OPOJ, PARC. Č.: 1/36, 1/72, 1/73, 1/74, 297/3, 312/49 – k.ú: OPOJ - slúži na vonkajšie osvetlenie komunikácií pri bytových domoch SO04, SO05, SO06 a SO07.

**DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZAOLEJOVANÁ SO13**

- špecifikácia dažďovej kanalizácie zaolejovanej SO13: zrealizované na pozemku parc. č. 1/42, 1/47, 1/69, 1/55, 1/52, 1/59, 1/60, 1/43, 1/67, 1/46, 1/50, 1/49, 1/53, 1/56, 1/58, 1/62, 1/70, 1/63, 297/3, 312/49, 312/53, 1/51, 312/53, 1/65 v k. ú. Opoj.





### MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA SO24

- špecifikácia miestnej obslužnej komunikácie SO24: zrealizované na pozemkoch parc. č. 1/101 a 1/208 v katastrálnom území Opoj, v obci Opoj. Účel stavby: inžinierska dopravná stavba, stavba obsahuje – komunikácie, chodníky a spevnené plochy pre bytové domy 04 – 05 a bytové domy 06 – 07;

Celková kúpna cena Predmetu prevodu vrátane DPH predstavuje 1,20€.

#### **B: poveruje starostku Klaudiu Teovanovič jej podpisom**

Kúpna zmluva tvorí prílohu uznesenia.

Hlasovanie:

Prítomní:	6	Mgr. Peter Barinec, Ing. Michal Bartoš, Jozef Šušel, Ing. Matej Matúš, Marek Šušel. Michal Áč
Hlasovanie: - za	6	Mgr. Peter Barinec, Ing. Michal Bartoš, Jozef Šušel, Ing. Matej Matúš, Marek Šušel. Michal Áč
- proti	0	
- zdržal sa	0	
Neprítomný:	1	Ing. Peter Fašiang

**Uznesenie bolo schválené.**

Klaudia Teovanovič,  
starostka obce

V Opoji, dňa 13.09.2024