

Kúpna zmluva
a
Zmluva o zriadení vecných bremien
a
Zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl., § 151n a nasl., § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „Zmluva“) medzi účastníkmi:

Predávajúci:

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

IČO: 35 790 164

DIČ: 2020234216

IČ DPH: SK2020234216

Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel. Sr, vložka číslo: 489/B

Splnomocnení zástupcovia: Ing. František Vojčík a Ing. Monika Vidová

Bankové spojenie: a.s.,

IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

IČO: 00 305 723

DIČ: 2020370121

IČ DPH: SK2020370121

Štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB, a.s

IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

I. Preambula

- Zmluvné strany dňa 05.06.2024 uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecných bremien, ktorá bola dňa 05.06.2024 riadne zverejnená Kupujúcim pod číslom zmluvy 3082024. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto Zmluvy dôjde k splneniu všetkých záväzkov Zmluvných strán podľa Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa predchádzajúcej vety.
- Predávajúci je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 na nehnuteľnostiach v okrese Dunajská Streda, v obci Šamorín, v katastrálnom území **Mliečno** vedným ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape na:

a. liste vlastníctva číslo 1758 ako:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
903/13	1810	ostatná plocha
903/65	52	ostatná plocha

a. liste vlastníctva číslo 1760 ako:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
903/4	7069	ostatná plocha
903/14	9943	ostatná plocha
903/59	36	ostatná plocha

b. liste vlastníctva číslo 1948 ako:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
903/66	44	ostatná plocha

z ktorých nehnuteľností boli geometrickým plánom na zameranie stavby p.č. 903/80, a spevnených plôch p.č. 903/81-85 ku kolaudácii, vypracovaného spoločnosťou DOF, spol. s r.o., so sídlom Divina 83, 013 31 Divina, IČO: 47 712 988, dňa 26.08.2024, pod číslom 14/2024, úradne overeného Okresný úradom Dunajská Streda katastrálny odbor dňa 24.09.2024, pod číslom G1-2759/24, (ďalej len „**Geometrický plán**“) vytvorené nasledovné novovytvorené parcely:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
903/4	739	ostatná plocha
903/14	1197	ostatná plocha
903/80	4503	Zastavaná plocha a nádvorie
903/81	7605	Zastavaná plocha a nádvorie
903/82	2247	Zastavaná plocha a nádvorie
903/83	393	Zastavaná plocha a nádvorie
903/84	137	Zastavaná plocha a nádvorie
903/85	1758	Zastavaná plocha a nádvorie
903/86	180	Zastavaná plocha a nádvorie
903/13	173	ostatná plocha
903/59	22	ostatná plocha

- Predávajúci na základe právoplatného Kolaudačného rozhodnutia, číslo 4093/2024-0004/SOcÚ zo dňa 17.09.2024 vydaného mestom Šamorín, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.09.2024 (ďalej len ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“) je stavebníkom stavby „Obchodný areál Šamorín - SO 202 Obslužná komunikácia“ (ďalej len ako „**Obslužná komunikácia**“), ktorá bola realizovaná obci Šamorín, v katastrálnom území Mliečno na časti pozemkov, ktoré sú identifikované v bode 2. tohto článku Zmluvy.
- Pozemok na ktorom leží Obslužná komunikácia je v bode 2. tohto článku Zmluvy identifikovaný ako novovytvorená parcela reg. „C“ č. 903/85, o výmere 1758 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“).
- Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je:
 - Prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k stavbe Obslužnej komunikácie a k Pozemku podľa podmienok stanovených v článku II. Zmluvy a
 - Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu „in rem“ cez Pozemok bezodplatne a na dobu neurčitú Kupujúcim v prospech Predávajúceho a jeho zákazníkov, podľa podmienok stanovených v článku III. Zmluvy a
 - Zriadenie predkupného práva ako vecného práva v prospech Predávajúceho k stavbe Obslužnej komunikácie a k Pozemku, podľa podmienok stanovených v článku IV. Zmluvy.

II. Predmet a podmienky kúpnej zmluvy

- Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho v celosti a bez výhrad vlastnícke právo k:
 - Pozemku - parcela reg. „C“ č. 903/85, o výmere 1758 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie ;

- b. Obslužnej komunikácii - stavba „Obchodný areál Šamorín - SO 202 Obslužná komunikácia“, ktoré Kupujúci kupuje **do svojho výlučného vlastníctva s podielom 1/1**.
- 2.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za:
- Pozemok vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH
 - Obslužnú komunikáciu vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH.
- Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná.
- 3.** Predávajúci je povinný do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku a k Obslužnej komunikácii Kupujúcim vystaviť a zaslať faktúru Kupujúcemu, zároveň Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpu cenu do 3 dní odo dňa vystavenia a zaslania faktúry Predávajúcim.
- 4.** Predávajúci vyhlasuje, že Pozemok a Obslužnú komunikáciu doteraz nikomu nescudzil a že na Pozemok ku dňu jej prevodu sa viažu výlučne nasledovné t'archy:
- V zmysle znenia § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k pozemku registra CKN **parc. č. 903/14** zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažené nehnut. elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnut. v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 34125361-104/2024 (G1-1513/2024) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaž. nehnut. vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, Z-4281/2024 - č.z. 118/2024
 - Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, užívania, prevádzky a výkonu správy káblových vedení, a v súčasnosti existujúcich zariadení súvisiacich so PS 01 Transformačnou stanicou TS1, ďalej vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie PS 01 Transformačnej stanice TS1 zabezpečovanej odbornej firmy do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN **parc. č. 903/14**, 903/64 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností: stavba Transformačná stanica - TS1 so s.č. 1044 na pč. 903/64 podľa V-4941/2024 - č.z. 148/2024
 - V zmysle znenia § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k pozemku registra CKN **parc. č. 903/13** zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažené nehnut. elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnut. v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 34125361-104/2024 (G1-1513/2024) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaž. nehnut. vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, Z-4281/2024 - č.z. 118/2024.
- Kupujúci vyhlasuje, že Pozemok kupuje s t'archami podľa predchádzajúcej vety.
- 5.** Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Pozemku a Obslužnej komunikácie žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil.

III. Zriadenie vecného bremena

- Kupujúci, Mesto Šamorín ako povinný z vecného bremena v zmysle ust. § 151n Občianskeho zákonníka touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu v rozsahu celého Pozemku (*parcela reg. „C“ č. 903/85, o výmere 1758 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie*) v prospech každodobého vlastníka parcely reg. „C“ č. 903/80, o výmere 4503 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá parcela je identifikovaná v článku I. bod 2. Zmluvy ako novovytvorená parcela.
- Predávajúci, Kaufland Slovenská republika v.o.s. ako oprávnený vecné bremeno zriadené v súlade bodom 1. tohto článku Zmluvy bezvýhradne prijíma.
- Vecné bremeno sa zriaďuje v zmysle ustanovenia §151n Občianskeho zákonníka a právo zodpovedajúce vecnému bremenu pôsobí na strane oprávneného z vecného bremena **in rem**, teda vecné bremeno prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne a na dobu neurčitú**.

IV. Zriadenie predkupného práva

- Kupujúci, Mesto Šamorín ako povinný v zmysle ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka touto Zmluvou zriaďuje:
 - predkupné právo ako vecné právo** v prospech predávajúceho, Kaufland Slovenská republika v.o.s. ako oprávneného k Pozemku (*parcela reg. „C“ č. 903/85, o výmere 1758 m², druh pozemku*

zastavaná plocha a nádvorie).

- b. **predkupné právo** v prospech predávajúceho, Kaufland Slovenská republika v.o.s. ako oprávneného k Obslužnej komunikácii.
2. Predávajúci, Kaufland Slovenská republika v.o.s. ako oprávnený predkupné právo zriadené v súlade bodom 1. tohto článku Zmluvy bezvýhradne prijíma.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu neurčitú za nasledovných podmienok: ak Kupujúci sa rozhodne Pozemok a /alebo Obslužnú komunikáciu predať alebo inak scudziť, má povinnosť ponúknuť Pozemok a/alebo Obslužnú komunikáciu na predaj najskôr Predávajúcemu ako oprávnenej osobe z predkupného práva, a to Pozemok za kúpnu cenu vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH a Obslužnú komunikáciu za kúpnu cenu vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH.

V. Spoločné ustanovenia

1. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku a na povolenie vkladu vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje tento návrh na Katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda podať do 5 kalendárnych dní od oznámenia Kupujúceho Predávajúcemu o zverejnení Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje oznámiť Predávajúcemu zverejnenie Zmluvy bezodkladne spolu s potvrdením o zverejnení Zmluvy. Ak Predávajúci tieto svoje povinnosti uvedené v predchádzajúcej vete nesplní, je Kupujúci oprávnený návrh podať sám.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva a vecných bremien hradí Predávajúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku rozhodnutím príslušného katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Dňom doručenia predmetného rozhodnutia prechádzajú na Kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom Pozemku a Obslužnej komunikácie a Pozemok a Obslužná komunikácia sa považuje za odovzdaný Kupujúcemu.
4. Predávajúci nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu k Pozemku rozhodnutím príslušného katastra o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci nadobudne predkupné právo k Pozemku rozhodnutím príslušného katastra o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.

VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a. je výlučným vlastníkom nehnuteľností identifikovaných v článku I. bod 2. Zmluvy a jeho vlastnícke právo nie je sporné,
 - b. má oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy,
 - c. uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu povinností stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov alebo zmluvou, ktorou je Predávajúci viazaný,
 - d. vykonaním predaja podľa Zmluvy neukracuje Predávajúci žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie Zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
 - e. nemá vedomosti o tom, že by ku dňu uzavretia tejto Zmluvy došlo k začatiu súdneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť ich spôsobilosť uskutočniť predaj podľa Zmluvy,
 - f. nemá vedomosti o tom, že by súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán ku dňu podpísania tejto Zmluvy vydal neodkladné opatrenie a ani nemá vedomosti o tom, že by ku dňu podpísania tejto Zmluvy bolo vedené konanie, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto Zmluvy alebo schopnosť Predávajúceho plniť svoje záväzky z tejto Zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Obslužnú komunikáciu a Pozemok prevedie do vlastníctva Kupujúceho bez tiarch a vecných bremien alebo akýchkoľvek iných práv tretích osôb, okrem vecných bremien podľa článku II. bod 4. Zmluvy a vecných bremien zriadených touto Zmluvou.
3. Kupujúci vyhlasuje, že uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Šamorín číslo 17/2024/VIII. zo dňa 24.10.2024.
4. Predávajúci poskytne Kupujúcemu na Obslužnú komunikáciu záruku na dobu tri roky, ktorá začína plynúť dňom prevzatia Obslužnej komunikácie kupujúcim. Predávajúci sa zaručuje, že po celú záručnú dobu bude mať Obslužná komunikácia vlastnosti zhodné s projektovou dokumentáciou a platnými technickými normami, s prihliadnutím na bežné opotrebenie (ďalej len „Záruka“). Zároveň Predávajúci má právo

postúpiť práva a povinnosti zo Záruky na tretiu osobu, pričom Kupujúcemu písomne oznámi na koho bola Záruka postúpená, s čím Kupujúci vopred súhlasí.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu.
2. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Občianskeho zákonníka a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jednom vyhotovení prevezme každá Zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva, zriadenia vecného bremena a predkupného práva pre Katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
 - a. Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie číslo 4093/2024-0004/SOcÚ zo dňa 17.09.2024
 - b. Príloha č. 2 – Geometrický plán číslo 14/2024
 - c. Príloha č. 3 – Splnomocnenie Ing. František Vojčík a Ing. Monika Vidová
6. Písomnosti na základe tejto Zmluvy sa posielajú na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak adresát zásielku neprevezme, táto sa považuje za doručенú 3. dňom od jej podania na poštovú prepravu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Šamoríne, dňa 5.11.2024

Csaba Orosz
Primátor mesta Šamorín

Ing. František Vojčík
Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Ing. Monika Vidová
Kaufland Slovenská republika v.o.s.