

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim na strane jednej:

KF REALITY, s.r.o., 930 40 Čakany 105, IČO 36 280 321, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 18118/T, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 2131763955/0200, konajúca konateľom Ing. Robertom Faragóm

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúcim na strane druhej:

Obec Čakany, 930 40 Čakany 115, IČO 00 305 324, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 920428-122/0200, konajúca starostkou Líviou Bugárovou

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci môžu byť na účely tejto zmluvy spoločne označení aj ako „zmluvné strany“ alebo každý z nich samostatne ako „zmluvná strana“.

I.

Predmet a účel zmluvy

Táto zmluva upravuje práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva ku veciam vymedzeným nižšie v tejto zmluve z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho za účelom zabezpečenia plnenia zákonných povinností kupujúceho vyplývajúcich najmä zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, všetko za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.

II.

Vymedzenie predmetu prevodu

(1) Predávajúci v čase podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ parcelné číslo 482/6, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1806m², a pozemku registra „C“ parcelné číslo 482/48, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3835m², obidva zapísané na liste vlastníctva č. 501, vedený Správou katastra Dunajská Streda, obec Čakany, katastrálne územie Čakany (ďalej len „Nehnuteľnosti“).

(2) Predávajúci vybudoval na vlastné náklady na Nehnuteľnostiach pozemnú komunikáciu, verejné osvetlenie a verejný vodovod, ktorých je aj výlučným vlastníkom.

(3) Pozemnou komunikáciou sa na účely tejto zmluvy rozumie pozemná komunikácia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vrátane príslušného dopravného značenia, chodníku a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktorá je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike umiestnená na Nehnuteľnostiach a slúži na zabezpečenie prístupu k Dotknutým nehnuteľnostiam ako sú vymedzené nižšie (ďalej len „Pozemná komunikácia“). Pozemné komunikácie sú funkčnej triedy D1 – obytná zóna. Konštrukcia časti Pozemnej komunikácie tvoriacej vozovku je cementobetónová doska C10/12, CBIII, pričom celková dĺžka vozovky je 528,905m, 3470m². Ďalšia časť pozemnej komunikácie - chodník šírky 1,5 m je

vybudovaný z betónovej zámkovej dlažby hr. 60mm v celkovej dĺžke 317,892 m, 476,838 m², oddelený od vozovky cestným obrubníkom uloženým naležato. Časť Pozemnej komunikácie - odstavňé plochy pre motorové vozidlá sú vybudované z betónovej dlažby hr. 60 mm v počte 27 ks na celkovej ploche 297 m². Na Pozemných komunikáciách je osadené zvislé dopravné značenie D9a(1ks), D9b(1ks), D58a(1ks), D58b(1ks), D1a(5ks), C2(1ks), C1(3ks) a C5a(3ks). Obstarávacia cena Pozemnej komunikácie predstavuje 260.715,36 Eur s DPH.

(4) Verejným osvetlením na účely tejto zmluvy sa rozumie sústava stožiarov verejného osvetlenia a ďalších technických zariadení (miestneho rozhlasu), ktoré sú umiestnené na Nehnutelnostiach pod i nad zemským povrchom, sú napojené na elektrickú sústavu obce a poskytujú osvetlenie Pozemných komunikácií v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike (ďalej len „Verejné osvetlenie“). V rámci stavebného objektu verejného osvetlenia je osadených celkom 16 osvetľovacích stožiarov ST 140/60, výzbroj k stožiaru 721-E27, svietidlo AMI HPS A1702PPS/400+výbojka SON –T 70W. Na vybudovaných stožiaroch verejného osvetlenia je osadených celkom 8 ks reproduktorov TC-30AH 30W, IP66. Obstarávacia cena Verejného osvetlenia predstavuje 7.286,98 Eur s DPH.

(5) Verejným vodovodom na účely tejto zmluvy sa rozumie sústava rúr, hydrantov a domových prípojk umiestnených na Nehnutelnostiach prevažne pod zemským povrchom slúžiacich na zásobovanie Dotknutých nehnuteľností ako sú vymedzené nižšie pitnou vodou v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike (ďalej len „Vodovod“). Celková dĺžka vodovodnej siete je 680 m z rúr a tvaroviek z nemäkčeného PVC priemeru 110/5,3 pre tlakové potrubia. Na Vodovode je osadených celkovo 9 ks podzemných hydrantov a vybudovaných 38 domových prípojk z rozvetveného polyetylénu rPE priemeru 32/3,4. Obstarávacia cena Vodovodu bola 39.664,37 Eur s DPH.

(6) Predávajúci vyhlasuje, že Pozemná komunikácia, Verejné osvetlenie ako aj Vodovod boli postavené a umiestnené na Nehnutelnostiach v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike a príslušnými technickými normami so súhlasom kupujúceho na základe nasledujúcich stavebných povolení:

a) stavebné povolenie Obytný súbor 18 RD v Čakanoch, elektroinštalácia, rozšírenie STL verejného plynovodu, číslo Ča 2007/240-003 zo dňa 19.02.2008, právoplatné dňa 03.03.2008,
b) stavebné povolenie Obytný súbor 18 RD v Čakanoch, rozšírenie verejného vodovodu, číslo A2008/00105-004-Sa zo dňa 17.03.2008, právoplatné dňa 17.03.2008, povolenie predĺžené rozhodnutím č. A2010/00245-003-Sza zo dňa 05.02.2010,

c) stavebné povolenie Obytný súbor 18 RD v Čakanoch, miestna upokojená komunikácia, číslo Ča 2007/234-003 zo dňa 07.09.2009, právoplatné dňa 18.11.2009,

d) stavebné povolenie Obytný súbor 22 RD v Čakanoch, elektroinštalácia, rozšírenie STL verejného plynovodu, číslo Ča 2007/162-003 zo dňa 18.07.2008, právoplatné dňa 01.08.2008,

e) stavebné povolenie Obytný súbor 22RD v Čakanoch, rozšírenie verejného vodovodu, číslo A2008/01293-003-Seb zo dňa 02.06.2008, právoplatné dňa 05.06.2008, povolenie predĺžené rozhodnutím č. A2010/00256-002-Seb zo dňa 19.02.2010,

f) stavebné povolenie Obytný súbor 22 RD v Čakanoch, miestna upokojená komunikácia, číslo Ča 2008/163-003 zo dňa 29.09.2009, právoplatné dňa 18.11.2009.

Užívanie Pozemných komunikácií, Verejného osvetlenia a Vodovodu bolo povolené nasledujúcimi kolaudačnými rozhodnutiami:

g) kolaudačné rozhodnutie Obytný súbor 18 a 7 RD v Čakanoch, elektroinštalácia, rozšírenie STL plynovodu, číslo Ča 2008/419-003 zo dňa 28.11.2008, právoplatné dňa 05.12.2008,

h) kolaudačné rozhodnutie Obytný súbor 18 RD v Čakanoch, miestna upokojená komunikácia, číslo Ča 2009/476-003 zo dňa 17.02.2011, právoplatné dňa 10.03.2011,

i) kolaudačné rozhodnutie Obytný súbor 22 RD v Čakanoch, elektroinštalácia, rozšírenie STL plynovodu, číslo Ča 2008/420-003 zo dňa 28.11.2008, právoplatné dňa 05.12.2008,

j) kolaudačné rozhodnutie Obytný súbor 22 RD v Čakanoch, miestna upokojená komunikácia, číslo Ča 2009/477-003 zo dňa 17.02.2011, právoplatné dňa 10.03.2011.

k) kolaudačné rozhodnutie Obytný súbor 18 RD a 22 RD v Čakanoch, rozšírenie verejného vodovodu, číslo A2012/00069-008-Seb z dňa 26.04.2012, právoplatné dňa

(7) Dotknutými nehnuteľnosťami sa na účely tejto zmluvy rozumejú pozemky, ktoré sú vyznačené na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Dotknuté nehnuteľnosti“).

III.

Predaj a kúpa

Predávajúci touto zmluvou predáva Pozemnú komunikáciu, Verejné osvetlenie a Vodovod a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nim. Kupujúci vlastnícke právo k Pozemnej komunikácii, ku Verejnému osvetleniu a k Vodovodu prijíma a nadobúda ich do svojho výlučného vlastníctva dňom podpisu tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za Pozemnú komunikáciu, Verejné osvetlenie a Vodovod v celkovej sume 1,- Eur s DPH (slovom jedno Euro), najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy vkladom hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedeného vo VÚB, a.s., číslo účtu: 2131763955/0200.

V.

Ďalšie dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

(1) Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Pozemnej komunikácii, k Verejnému osvetleniu a k Vodovodu dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

(2) Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy ohliadkou na mieste samom, preštudovaním listu vlastníctva č. 501, vedený Správou katastra Dunajská Streda, katastrálne územie Čakany, preštudovaním príslušnej právnej a technickej dokumentácie (najmä rozhodnutí uvedených v článku II bod 6 tejto zmluvy) sa oboznámili so stavom Pozemnej komunikácie, Verejného osvetlenia a Vodovodu, s ktorým súhlasí a kupuje ich v stave ako stoja a ležia.

(3) Predávajúci pri podpise tejto zmluvy odovzdá kupujúcemu kompletnú právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Vodovodu. Odovzdanie a prevzatie tejto dokumentácie sa zachytí v osobitnom písomnom protokole, kde budú presne vymedzené dokumenty, ktoré kupujúcemu odovzdá predávajúci. Kompletná právna a technická dokumentácia týkajúca sa Pozemnej komunikácie a Verejného osvetlenia sa nachádza na Spoločnom stavebnom úrade pre Obec Čakany, a teda nie je predmetom odovzdania predávajúcim kupujúcemu.

(4) Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí riadne prevádzkovanie Pozemnej komunikácie, Verejného osvetlenia a Vodovodu, zabezpečí ich správu a údržbu v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, popřípade v súlade s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, vrátane právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, všetko tak, aby najmä

a) Pozemná komunikácia bola riadne použiteľná v súlade s jej zákonným určením, bezpečná a prístupná najmä vlastníkom Dotknutých nehnuteľností; kupujúci nemôže žiadať akúkoľvek odplatu alebo iné plnenie za užívanie Pozemnej komunikácie vlastníckymi Dotknutých nehnuteľností, ďalej osobami, ktoré užívajú Pozemné komunikácie z vôle týchto vlastníkov a s ich súhlasom,

b) Verejné osvetlenie bolo bezpečné, riadne funkčné a použiteľné v súlade s jeho určením a

c) Vodovod bude prevádzkovaný odborne spôsobilou osobou, bude riadne funkčný; kupujúci musí bezodkladne po jeho nadobudnutí do svojho vlastníctva umožniť, aby vlastníci Dotknutých nehnuteľností resp. vlastníci stavieb umiestnených na Dotknutých

nehnuteľnostiach sa mohli napojiť na Vodovod a riadne ho užívať. V prípade prevodu vlastníctva Pozemnej komunikácie, Verejného osvetlenia alebo Vodovodu je kupujúci povinný zabezpečiť, aby povinnosti zakotvené v tomto bode prešli aj na nadobúdateľa týchto vecí.

(5) V prípade, že kupujúci poruší hociktorú zo svojich povinností zakotvených v bode 4 tohto článku, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

(6) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva úzko súvisí s kúpnu zmluvou uzavretou medzi zmluvnými stranami súčasne s touto zmluvou, a ktorej predmetom je predaj Nehnuteľností (ďalej len „*kúpna zmluva na nehnuteľnosti*“). Vzhľadom na túto prepojenosť týchto dvoch zmlúv, v prípade, že dôjde k zániku kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti iným spôsobom než splnením, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva nadobúda platnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

(2) Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom kupujúceho na svojom zasadnutí konanom dňa 2012 uznesením č.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že navzájom bezodkladne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto zmluvy.

(4) Akékoľvek zmeny v tejto zmluve je možné uskutočniť iba vo forme písomných a očíslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.

(5) Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

(6) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre zmluvné strany.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred jej podpisom túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú, vážnu vôľu bez omylu, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom súhlasia na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Čakanoch dňa 03.05.2012

.....
KF REALITY, s.r.o.
konajúca konateľom Ing. Robertom Faragóm
(úradne overený podpis)

.....
Obec Čakany
konajúca starostkou Líviou Bugárovou

Prílohy:
Príloha č. 1 – vyznačenie Dotknutých nehnuteľností