

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

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE NA PREVOD INFRAŠTRUKTÚRNEHO MAJETKU  
DO VLASTNÍCTVA OBCE CÍFER**

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

**Obec Cífer**

Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO: 00312347

DIČ: 2021133697

konajúca prostredníctvom: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „**kupujúci**“)

a

**STONE CULTURE, spol. s r.o.**

Sídlo: Čerešňová 2/1400, 900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 36 656 097

DIČ: 2022221663

IČ DPH: SK2022221663

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl.č.: 41584/B

konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Stanko, konateľ

(ďalej len ako „**predávajúci**“)

za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

## **1. ÚVODNE USTANOVENIA**

1.1. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom inžinierskych sietí/stavieb postavených na pozemkoch, parcelách registra "C" parc. č. 157, 391, 505/1, 531, 532, 534, 535, 10406/2, 10406/3, 10406/9, 10406/54, 10406/80, 10406/81, 10406/97, 10406/114, 10406/118, 10406/158, 10406/159, 10406/160, 10406/161, 10406/187, 10406/188, 10406/189, 10406/212, 10406/213, 10406/226, 10406/234, 10406/269, 10415/1 a 10415/2 v katastrálnom území Pác v obci Cífer, okres Trnava, a to:

- a) **SO 02.2 Komunikácie a spevnené plochy;**
- b) **SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia;**
- c) **SO 04.2 Dažďová kanalizácia;**
- d) **SO 08 Verejné osvetlenie;**
- e) **SO 09 Sadové úpravy;**

ktoré boli vybudované v rámci stavby „IBV a HBV Pác“ na podklade nasledovných rozhodnutí:

- a) stavebného povolenia vydaného Obcou Cífer dňa 03.10.2019, spis. zn. Výst. CÍF-243/2019/Mg-1161 pre stavbu „IBV a HBV Pác, **SO 02.2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy**“;
- b) stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 05.08.2019, č. OU-TT-OSZP3-2019/014256/ŠVS/BB na vodné stavby „SO 03 Verejný vodovod, **SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia**“;
- c) stavebného povolenia vydaného Obcou Cífer dňa 08.10.2019, spis. zn. Výst. CÍF-242/2019/Mg-1186 pre stavbu „IBV a HBV Pác, SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky, **SO 08 Verejné osvetlenie**“;

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

- a) kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Cífer dňa 05.10.2022, č. Výst.CÍF-912/2021/Uá-1013 pre stavbu „IBV a HBV Pác, **SO 02.2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy**“;
- b) kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Cífer dňa 13.10.2021, č. Výst.CÍF-913/2021/Uá-1185 pre stavbu „IBV a HBV Pác, **SO 08 Verejné osvetlenie**“;
- c) kolaudačné rozhodnutie vydané Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 25.08.2022, č. OU-TT-OSZP3-2022/001768-007 pre vodné stavby „**SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia**“ ,

(ďalej len „**Infraštruktúra**“). Zakreslenie Infraštruktúry tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.2. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom inžinierskych sietí/vodnej stavby **SO 03 Verejný vodovod**, ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „IBV a HBV Pác“ na pozemkoch, parcelách registra "C" parc. č. 505, , 10406/3, 10406/9, 10406/80, 10406/81, 10406/97, 10406/98, 10406/118, 104406/136, 10406/158, 10406/159, 10406/209, 10406/224, 10406/225, 10406/226, 10415 v katastrálnom území Pác v obci Cífer, okres Trnava, na podklade stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 05.08.2019, č. OU-TT-OSZP3-2019/014256/ŠVS/BB na vodné stavby „SO 03 Verejný vodovod, SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia“; pričom kolaudačné rozhodnutie pre vodnú stavbu „SO 03 Verejný vodovod“ nebolo príslušným stavebným úradom ku dňu podpisu tejto Zmluvy vydané (ďalej len „**Stavba SO 03 Verejný vodovod**“). Zakreslenie Stavby SO 03 Verejný vodovod tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

## **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.
- 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.
- 2.3. Predmetom tejto Zmluvy je aj dohoda zmluvných strán o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode infraštruktúrneho majetku do vlastníctva Obce Cífer za podmienok dohodnutých v článku 5 tejto Zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k Stavbe SO 03 Verejný vodovod, ako je definovaná v bode 1.2 tejto Zmluvy, v prospech kupujúceho.

## **3. KÚPNA CENA**

- 3.1. Za prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre podľa tejto Zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovami: jedno euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“). V Kúpnej cene je zahrnutá daň z pridanej hodnoty vo výške 0,17 € (slovami: sedemnást' eurocentov)
- 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 , a.s. s číslom účtu vo formáte IBAN:
- 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, špecifikácia verejného osvetlenia, skladba a údržba dažďovej kanalizácie, záručné podmienky týkajúce sa jednotlivých zložiek Infraštruktúry. Písomný protokol podľa tohto odseku Zmluvy bude obsahovať aj záznam o stave merača – elektromeru merajúceho odber elektrickej energie v rámci verejného osvetlenia. Predávajúci a kupujúci sú si povinní v súvislosti s prepisom energií poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. 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, a to najmä, no nie výlučne k pozemkom a stavbám, ktoré sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádzajú v priamom susedstve pozemkov uvedených v bode 1.1. tejto Zmluvy.
- 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 zodpovednosti za vady voči zhotoviteľom Infraštruktúry. Ak predávajúci poruší uvedený záväzok a tento záväzok si nesplní ani v dodatočnej lehote v dĺžke najmenej tridsať (30) dní, ktorú mu predávajúci na splnenie tohto záväzku poskytne, predávajúci 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 nebolo počas posledných šiestich mesiacov konkurz zrušený, pričom uzavretie tejto zmluvy nespôsobí, že sa predávajúci stane platobne neschopným, ani nespôsobí úpadok predávajúceho.

## 5. BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA

- 5.1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť za podmienok a v lehotách uvedených v tejto Zmluve, kúpnu zmluvu o prevode infraštruktúrneho majetku do vlastníctva Obce Cífer, ktorou sa predávajúci zaviaže previesť na kupujúceho výlučné vlastnícke právo k Stavbe SO 03 Verejný vodovod špecifikovanej v bode 1.2 tejto Zmluvy a kupujúci sa zaviaže zaplatiť za to predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1,00 eur (slovom: jedno euro) vrátane DPH (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“).
- 5.2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu do 10 (desiatich) dní po tom, čo predávajúci doručí kupujúcemu overenú fotokópiu kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou doložkou právoplatnosti, ktorým príslušný stavebný úrad povolil užívanie Stavby SO 03 Verejný vodovod, najneskôr však do jedného roka od dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu, ktorá bude okrem vymedzenia predmetu kúpy (Stavba SO 03 Verejný vodovod) a predmetu zmluvy obsahovať ustanovenia totožné s ustanoveniami čl. 3. tejto zmluvy (Kúpna cena), čl. 4. tejto zmluvy (Stav predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníctva) a čl. 6. tejto Zmluvy (Záverečné ustanovenia), s prípadnými zmenami a doplneniami, ktoré:
  - a) vyplývajú z právnych predpisov, ich výkladu alebo aplikačnej praxe,
  - b) vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodujúcich pre uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, s ktorými zmluvné strany vyjadrili súhlas, alebo ktoré majú iba identifikačnú funkciu,
  - c) vyplývajú z predchádzajúcej dohody zmluvných strán.

## 6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6.2. Obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 27.10.2022 uznesením č. 156/9/2022 schválilo uzavretie tejto Zmluvy.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží po podpise každá zo zmluvných strán.
- 6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť 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 podpisujú.

**PREDÁVAJÚCI:**

**19. DEC 2022**

V Cíferi, dňa .....

**KUPUJÚCI:**

**19. DEC 2022**

V Cíferi, dňa .....

**STONE CULTURE, spol. s r.o.**  
Ing. Peter Stanko  
konateľ



**Obec Cífer**  
Mgr. Maroš Sagar, PhD.  
starosta obce