

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi

Obchodné meno: **Služby Cífer s.r.o.**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34684/T
IČO: **47 843 942**
DIČ: **2024111716**
IČ DPH: **SK2024111716**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
Číslo účtu: **SK96 0200 0000 0033 2543 1953**
SWIFT: **SUBASKBX**
Zastúpený: **Mgr. Ján Gašpárek, konateľ**
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Názov: **Obec Cífer**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43**
IČO: **00 312 347**
DIČ: **2021133697**
Zastúpená: **Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce**
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej tiež spolu ako „Strany“ a samostatne tiež ako „Strana“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Budúci predávajúci je výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer, zapísaných na LV č. 3723 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako
 - 1.1.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 536, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1432 m² (ďalej ako „Parcela č. 536“) a
 - 1.1.2. stavby „administratívna budova“ bez súpisného čísla postavené na Parcele č.536 („Stavba“).
- 1.2. Geometrickým plánom č. 47/2023, vyhotoveným dňa 26.06.2023 oprávnenou osobou Jozef Selecký, GEO-HS, s.r.o., autorizačne overil: Ing. Peter Šulko, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej ako „Geometrický plán“) bol od Parcely č. 536 oddelený nový pozemok, a to:
 - 1.2.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 536/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 399 m² (ďalej ako „Parcela č. 536/2“).
- 1.3. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva po jej účelovom, stavebnom a priestorovom oddelení časť Stavby tvoriacu jej pôvodnú prístavbu, ktorá sa bude nachádzať na Parcele č.536/2 a ktorej účelové, stavebné a priestorové oddelenie znázorňuje Architektonická štúdia vyhotovená Ateliér DV, s.r.o. („Architektonická štúdia“) tvoriaca ako Príloha č.2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy („Budúca stavba“), a to za účelom vybudovania a prevádzkovania sociálneho zariadenia nízkokapacitnej pobytovej sociálnej služby s kapacitou do 12 miest.
- 1.4. Za účelom financovania výstavby sociálneho zariadenia v Budúcej stavbe bude Budúci kupujúci podávať žiadosť o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti na realizáciu aktivít projektu „Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti v obci Cífer“, pričom výzvu na podávanie žiadostí o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti vyhlásilo Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako vykonávateľ v rámci Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky s kódom výzvy 13I01-22-V01, komponent: 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho uzavrieť samostatnú zmluvu (ďalej ako „Budúca zmluva“), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uvedeným v bode 2.2 tohto článku 2. Zmluvy, a to za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.3 tejto Zmluvy a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve:

2.2. Predmetom kúpy podľa Budúcej zmluvy budú:

2.2.1. Parcela č. 536/2 tak, ako je popísaná v bode 1.2.1 tejto Zmluvy;

2.2.2. Budúca stavba, tak ako je popísaná v bode 1.3 tejto Zmluvy;

(všetky nehnuteľnosti uvedené v tomto bode 2.2 ďalej ako „Predmet kúpy“).

2.3. Dohodnutá kúpna cena podľa Budúcej zmluvy za Predmet kúpy bude predstavovať 72 000,00 EUR, pričom jedná sa o cenu úplnú, vrátane akýchkoľvek prípadných daňových povinností Budúceho predávajúceho.

2.4. Strany každá za seba potvrdzujú svoj záujem uzavrieť Budúcu zmluvu a k jej uzavretiu sa v zmysle ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka vzájomne zaväzujú.

2.5. Dojednané znenie Budúcej zmluvy tvorí ako príloha č.3 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Odklonenie sa od dojednaného znenia Budúcej zmluvy je možné len vtedy, ak:

2.5.1. dochádza k zmene identifikačných údajov Strán, identifikačných údajov Predmetu kúpy alebo iných obdobných údajov bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;

2.5.2. to je potrebné pre odstránenie zrejmych chýb a nesprávností bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;

2.5.3. to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;

2.5.4. dochádza k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty alebo inej zmene podmienok uplatnenia dane z pridanej hodnoty viažucej sa ku kúpnej cene alebo

2.5.5. sa tak Strany vzájomne dohodnú.

3. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy prejavuje vážnu vôľu a úmysel previesť svoje vlastnícke právo k celému Predmetu kúpy na Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy prejavuje vážnu vôľu a záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k celému Predmetu kúpy od Budúceho predávajúceho v rozsahu a za podmienok, ako to vyplýva z tejto Zmluvy.

3.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu do 5 dní od doručenia výzvy Budúceho kupujúceho, ktorú je oprávnený Budúcemu predávajúcim doručiť do jedného (1) mesiaca od splnenia poslednej z nasledovných podmienok:

3.2.1. účinnosti zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu medzi Budúcim kupujúcim ako prijímateľom a vykonávateľom ako poskytovateľom prostriedkov mechanizmu na realizáciu aktivít projektu „Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti v obci Cífer“ v rámci žiadosti Budúceho kupujúceho o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti, kód výzvy 13I01-22-V01, komponent: 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť.

3.2.2. úradné overenie Geometrického plánu Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom;

3.2.3. účelové, stavebné a technické odčlenenie Budúcej stavby ako bytovej budovy a pridelenie súpisného čísla, na základe ktorého bude Budúca stavba predstavovať ako stavba samostatný predmet občiansko-právnych vzťahov.

3.3. Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto Zmluve výslovne vyhlasuje, že súhlasí so začatím aktivít projektu „Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti v obci Cífer“ v rámci žiadosti Budúceho kupujúceho o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti, kód výzvy 13I01-22-V01, komponent: 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť – v súlade s Architektonickou štúdiou do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Predmetu kúpy a s užívaním Predmetu kúpy zo strany Budúceho kupujúceho na tieto účely, vrátane realizácie a vykonávania všetkých prípravných a stavebných prác, aby boli splnené podmienky podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje sprístupniť Budúcemu kupujúcemu Predmet kúpy bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho kupujúceho.

- 3.4. Budúci predávajúci zároveň súhlasí s tým, aby užívanie nehnuteľností tvoriacich Predmet kúpy na základe tejto Zmluvy bolo považované za iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a aby táto zmluva bola podkladom žiadosti o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti na realizáciu aktivít projektu *“Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti v obci Cífer”*, kód výzvy 13I01-22-V01, komponent: 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť, pričom za týmto účelom sa zaväzuje podpísať aj individuálne súhlasy, prípadne iné dokumenty potvrdzujúce túto skutočnosť a potrebné pre účely konania o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti, ako aj poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť pre účely prípadného územného a/alebo stavebného konania súvisiaceho s vytvorením Budúcej stavby.
- 3.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje nekonať po dobu trvania tejto Zmluvy spôsobom, ktorý by ohrozil naplnenie účelu tejto Zmluvy, najmä Predmet kúpy nezaťažovať žiadnymi vecnými alebo inými právami tretích osôb a vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ani k Stavbe nepreviesť na tretiu osobu.
- 3.6. Strany budú pri výkone práv a povinností smerujúcich k realizácii predmetu tejto Zmluvy postupovať vo vzájomnej súčinnosti a poskytnú si navzájom úplné, pravdivé a včasné informácie.
- 3.7. Budúci kupujúci môže požiadať Budúceho predávajúceho o odsúhlasenie aktuálneho znenia Budúcej zmluvy. Budúci predávajúci takejto požiadavke vyhovie bez zbytočného odkladu, inak zodpovedá za vzniknutú ujmu.
- 3.8. V záujme odstránenia pochybností Strany potvrdzujú, že ak v súlade s podmienkami tejto Zmluvy vyzve Budúci kupujúci Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy a k uzavretiu Budúcej zmluvy nepríde z dôvodu na strane Budúceho predávajúceho, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

4. VÝZVA ZO STRANY BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

- 4.1. Výzva zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje za účinne urobenú v prípade, ak je zrealizovaná
- 4.1.1. v písomnej forme listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu Budúceho predávajúceho,
 - 4.1.2. v písomnej forme listom osobne doručeným Budúcemu predávajúcemu,
 - 4.1.3. v elektronickej písomnej podobe zaslaním obsahu výzvy e-mailom Budúcemu predávajúcemu.
- 4.2. Výzva sa považuje za doručенú, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou uvedenou v bode 4.1 a považuje sa za doručенú v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených troch foriem jej oznámenia Budúcemu predávajúcemu.
- 4.3. Výzva sa považuje za riadne doručенú i v prípade, ak Budúci predávajúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy Budúceho predávajúceho.

5. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Strany sa môžu písomne dohodnúť aj na inom postupe pri uzavretí Budúcej zmluvy, resp. na odchýlkach od postupu upraveného v článku 4 tejto Zmluvy za predpokladu, že sledovaný účel zostane zachovaný. Takáto dohoda vyžaduje preukázateľný súhlas Strán.
- 5.2. V prípade, ak Budúci predávajúci poruší svoj záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, je Budúci kupujúci oprávnený domáhať sa voči Budúcemu predávajúcemu nahradenia vyhlásenia prejavu jeho vôle súdom.

6. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 6.1. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci poruší svoje záväzky vyplývajúce z článku 3 tejto Zmluvy a pokiaľ Budúci kupujúci vyzval Budúceho predávajúceho na odstránenie nedostatkov a k náprave nedošlo v dodatočnej primeranej lehote.
- 6.2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené Budúce predávajúcemu. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zaniká s účinkami od počiatku a okamihom, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej Strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Strany sa dohodli, že pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak, všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov

založených touto Zmluvou alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať podľa podmienok tohto článku 7 osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ v Zmluve nie je stanovené inak.

- 7.2. V prípade zmeny adresy sídla ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 7.3. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
- 7.3.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
 - 7.3.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
 - 7.3.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
 - 7.3.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.
 - 7.3.5. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielaajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám, pričom nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
- 8.2. Ak sa Strany nedohodnú inak, táto Zmluva zaniká (rozhľadovacia podmienka) bez nutnosti vykonať akýkoľvek iný úkon aj právoplatnosťou/konečnou účinnosťou rozhodnutia, na základe ktorého nebude Budúcemu kupujúcemu zo strany Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako vykonávateľa výzvy v rámci Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky s kódom výzvy 13I01-22-V01, komponent: 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť priznaný finančný príspevok z mechanizmu na realizáciu aktivít projektu „Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti v obci Cífer“.
- 8.3. Táto Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Cífer dňa 29.06.2023, číslo 92/6/2023.
- 8.4. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel Zmluvy naplnený. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre Budúceho kupujúceho a po jednom pre Budúcich predávajúcich.
- 8.6. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje podpisy.
- 8.7. Prílohami tejto Zmluvy sú:
- 8.7.1. **Príloha 1** - Geometrický plán č. 47/2023, vyhotovený dňa 26.06.2023
 - 8.7.2. **Príloha 2** - Architektonická štádiu zhotovená Ateliérom DV, s.r.o., Hornopotočná 20, Trnava
 - 8.7.3. **Príloha 3** - Vzorové vyhotovenie Budúcej zmluvy

9. **PODPISY STRÁN**

V Cíferi dňa **29. JÚN 2023**

Budúci predávajúci

Mgr. Jan Gasparek **Služby Cífer, s.r.o.**
konateľ
Registovaný sociálny podnik
Nám. A. Hlinku č. 31
919 43 Cífer
IČO: 47 843 942, DIČ: 2024111716
1.

V Cíferi dňa **29. JÚN 2023**

Budúci kupujúci

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ: GEO-HS, s.r.o. <i>geodeticko-technická činnosť</i> Na hlinách 57, Trnava 917 01 IČO : 53048539 tel : 0949 509 049	Kraj	Trnavský	Okres	Trnava	Obec	Cífer
	Kat.územie	Cífer	Číslo plánu	47/2023	Mapový list č.	Sereď 7-2/42
	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc.č. 536/1, 536/2					
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
26. 06. 2023	Jozef Selecký	26. 06. 2023	Ing. Peter Šulko		G1 -	
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zák.NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2191						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.						
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

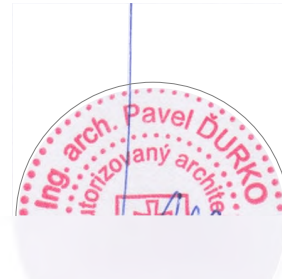
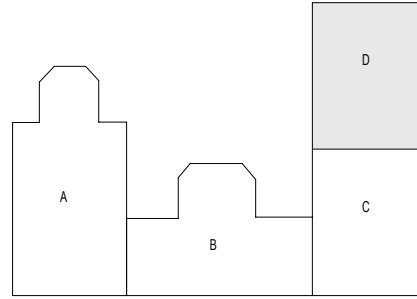


VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	parcely											ha	m2		
LV	PK	KN-C	ha	m2								ha	m2	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3723		536		1432	zast. pl.						536/1	1033	zast. pl. 17 15		Doterajší
											536/2	399	zast. pl. 17 15		detto
Spolu				1432								1432			
Legenda : kód spôsobu využívania 17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom															
kód druhu stavby 15 - administratívna budova															



pôdorys prízemie - I.n.p. - navrhovaný stav					
Hl. architekt projektu :		Zodpovedný projektant:		Ing. arch. Ďurko Pavel	
Ing. arch. Ďurko Pavel		Časť projektu:		architektonicko - stavebná časť	
Ing. arch. Jozef					
Ing. arch. Vagala Ľuboš					
Názov stavby: Adaptácia samostatného krídla kaštieľa v obci Cífer				Stupeň: architektónicko -	
Miesto stavby: na nízkokapacitné zariadenie pre seniorov				dispozičné štúdio	
pozemok s parc. č. 536, Ulica Potočná 1/A, k.ú. Cífer				Datum: jún 2023	
Stavebník: Obec Cífer, Námestie A.Hlinku 31, Cífer, PSČ 919 43 , SR, IČO: 312347				mierka: 1 : 50	
				č. výkresu: 3	



Stupeň architektonicko -
dispozičná štúdia
Dátum :
jún 2023
mierka: 1 : 50
č. výkresu: 3



pôdorys poschodia - II.n.p. - navrhovaný stav

Hl. architekt projektu :
Ing.arch. Ďurko Pavel
Ing. arch. Jozef
Ing. arch. Vagala Ľuboš

Zodpovedný projektant: Ing.arch. Ďurko Pavel

Časť projektu: architektonicko - stavebná časť

Názov stavby: **Adaptácia samostatného krídla kaštieľa v obci Cífer na nízkokapacitné zariadenie pre seniorov**

Miesto stavby: **pozemok s parc. č. 536, Ulica Potočná 1/A, k.ú. Cífer**

Stavebník: Obec Cífer, Námestie A.Hlinku 31, Cífer, PSČ 919 43 , SR, IČO: 312347

Stupň architektonicko -
dispozičná štúdia

Dátum :
jún 2023

mierka: 1 : 50

Č. výkresu: **4**

Ing. arch. Pavel Ďurko
oslovený architekt
1969

ATELIÉR
DV
S. I. O

Spracovateľ:

Ateliér DV, s.r.o.
Hornopotočná 20, 917 00 Trnava
Tel.: 0905/662650
E – mail: atelierdv@atelierdv.sk
www.atelierdv.sk

Investor :

Obec Cífer, Námestie A. Hlinku 31, Cífer, PSČ 919 43 , SR,
IČO: 312347

ARCHITEKTONICKO – DISPOZIČNÁ ŠTÚDIA

**Adaptácia samostatného krídla kaštieľa v obci Cífer
na nízkokapacitné zariadenie pre seniorov**

Miesto stavby:

pozemok s parc. č. 536, Ulica Potočná 1/A, k. ú. Cífer

AUTORI PROJEKTU:

Ing. arch. Pavel Ďurko - autorizovaný architekt
Ing. arch. Ľuboš Vagala - autorizovaný architekt
Ing. Jozef Ďurko - autorizovaný stavebný inžinier

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby:	ARCHITEKTONICKO – DISPOZIČNÁ ŠTÚDIA Adaptácia samostatného krídla kaštieľa v obci Cífer na nízkokapacitné zariadenie pre seniorov
Miesto stavby:	pozemok s parc. č. 536, Ulica Potočná 1/A, k.ú. Cífer
Pozemok parc. čísla –	pozemok s parc. č.: 536 v k. ú. Cífer, LV – 3723,
Navrhovaný účel - nízkokapacitné zariadenia sa bude nachádzať s samostatným krídlom kaštieľa, ktoré je funkčne, požiarne a stavebne oddelené. Objektu je pridelené samostatné súpisné číslo a táto časť bude rekonštruovaná (rekonštrukcia a modernizácia bez prístavby) pre nízkokapacitné pobytové zariadenie sociálnych služieb typu zariadenie pre seniorov pre bývanie v komunitnom a rodinnom prostredí 12 klientov (prijímateľov sociálnych služieb).	
Investor :	Obec Cífer, Námestie A. Hlinku 31, Cífer, PSČ 919 43 , SR, IČO: 312347
Stupeň :	Architektonicko – dispozičná štúdia
Dátum:	06/2023
Generálny projektant :	Ateliér DV, s.r.o., Hornopotočná ul. č. 20, 917 01 Trnava atelierdv@atelierdv.sk
Autori projektu :	Ing. arch. Pavel Ďurko, Ing. arch. Ľuboš Vagala, Ing. Jozef Ďurko
Zodp. projektant:	Ing. arch. Pavel Ďurko

ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ PREVÁDZKU

- zahájenie výstavby	2024
- ukončenie výstavby	2024
- lehota výstavby	12 mesiacov
- odhadované náklady stavby	1.500 000,- Eur

PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Územný plán obce
- konzultácie s odbornými pracovníkmi obce, spracovateľmi výskumov a KPU – Mgr. M. Zelina,
- rokovania a obhliadky stavby,
- Architektonicko – historický výskum , spracoval: Mgr. M. Havlík,
- zameranie objektu SPŠ – 1990,
- konzultácie s jednotlivými správcami inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry.

ZDÔVODNENIE STAVBY A JEJ UMIESTNENIA

Miesto stavby

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti obce.

Riešený objekt kaštieľa sa nachádza v parku bol dlhodobo nevyužívaný. Z dôvodu nedostatočného počtu miest pre nízkokapacitné pobytové zariadenie sociálnych služieb bude adaptovaný objekt na u zariadenie pre seniorov pre bývanie v komunitnom a rodinnom prostredí 12 klientov (prijímateľov sociálnych služieb)..

VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE PODMIEŇUJÚCE PREDPOKLADY

V riešenom území je už existujúca infraštruktúra, na ktorú je objekt napojený. V súčasnosti sa zo strany ulice Potočnej a Trnavskej.

So začatím výstavby sa uvažuje po vydaní povolenia a zabezpečení výberového konania na dodávateľa stavby.

ČLENENIE STAVBY NA OBJEKTY

Navrhovaná stavba nie je rozdelená na stavebné objekty.

SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA VO VZŤAHU K DOKONČENIU A KOLAUDÁCII STAVBY

So skúšobnou prevádzkou sa u navrhovanej stavby neuvažuje. Skúšobnej prevádzke však budú podrobené jednotlivé funkčné celky stavebných prác, v termínoch po ich dohotovení a prevzatí s atestami. Skúšky budú vykonané pred kolaudačným konaním, resp., odovzdaním stavby do užívania investorovi.

V Trnave, dňa 26.03.2023

Vypracoval: Ing. arch. Pavel Ďurko

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Zhodnotenie polohy a stavu staveniska a územia

Predmetný objekt „Veľkého kaštieľa“ a park sa nachádza v zastavanom území obce Cífer. V tejto časti obce sa nachádzajú prevažne objekty individuálnej a hromadnej bytovej zástavby. V blízkom okolí sa nachádzajú objekty občianskej vybavenosti - obecný úrad, obchody, služby, zdravotné zariadenia a kostol sv. Michala Archanjela. Pozemok má nepravidelný tvar, rovinatého charakteru. Dopravné napojenie na pozemok sa uvažuje po existujúcej komunikácii, ktorá je napojená priamo na ulicu Trnavskú a Potočnú.

Pôvodne objekt slúžil ako administratívna a skladová budova hydinárskych závodov. Dlhodobu bol nevyužívaný. Po zmene vlastníka bude využívaný ako zariadenie pre seniorov.

Okolitý terén sa je rovinatý, smerom východne, mierne klesá. Výškové osadenie objektu zostáva zachované.

Urbanistické riešenie

Urbanistické riešenie zostáva zachované. Nemení sa výška ani tvar objektu. Z urbanistického hľadiska je územie definované pôvodnou uličnou štruktúrou, plochami pôvodného kaštieľa a krajinárskeho parku. Rekonštruovaný objekt je situovaný v pokojnej časti obce. Na pozemku budú zrekonštruované komunikácie chodníky pre peších. Park bude postupne obnovovaný, nakoľko vytvára vhodné prostredie pre navrhovanú funkciu. Navrhované riešenie je v súlade s územným plánom obce.

Dostupnosť jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti:

- autobusová zástavka	300 m
- obecný úrad	750 m
- lekáreň a zdravotné stredisko	350 m
- kostol sv. Michala	450 m
- obchod	750 m
- pošta	700 m

Účel a funkcia stavby

Zámerom investora je vytvorenie komunitného zariadenia sociálnych služieb v obci Cífer. Cieľom obce je vytvorenie absentujúcej občianskej vybavenosti tohto druhu v obci a zabezpečenie starostlivosti o občanov, ktorý sa už sami o seba postarať nevedia. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obec, pričom na pozemku sa nachádza jestvujúci objekt kaštieľa, ktorý sa dá využiť pre daný účel a zároveň obnoviť túto významnú pamiatku obce. Zvyšná časť pozemku tvorí park, ktorý je vo vlastníctve obce. Rekonštruovaný objekt má 2 nadzemné podlažia. Hmota objektu zostane zachovaná a zrekonštruovaná podľa požiadaviek pamiatkovej ochrany. Jednotlivé podlažia sú rozdelené podľa funkčno – prevádzkových vzťahov.

Odôvodnenie stavby

Poslaním zariadenia je poskytnúť pokojný domov a profesionálnu starostlivosť o seniorov z obce a blízkeho okolia.

Cieľom zariadenie je zabezpečiť každodennú a celodennú opateru tým, ktorí to potrebujú dlhodobo odbremeniť ich najbližších príbuzných, ktorí sa často bez varovania ocitnú v neľahkej situácii.

Lokalita – zariadenie je navrhnuté na pokojnom mieste v obci obklopenou zeleňou, ktoré je však dobre dopravné dostupné.

Starostlivosť - zariadenie si zakladá na kvalitnej starostlivosti tak je aj navrhnuté dispozičné riešenie stavby. Aby bola zabezpečená bezkolízna opatera o seniorov a umožnený kontakt s rodinou. Komunita - zariadenie je budované primárne pre seniorov z obce Cífer, sekundárne pre seniorov z blízkych obcí. Zariadenie s poslaním združovania seniorov do priateľských komunit s cieľom vytvorenia priateľskej atmosféry.

Zariadenie pre seniorov

Ošetrovateľská starostlivosť - zariadenie bude poskytovať 24 hodinovú opatrovateľskú a ošetrovateľskú starostlivosť, túto zabezpečí odborný personál. Zdravotný a pomocný personál sa stará o seniorov (klientov) zariadenia denne a vykonáva hlavne tieto úkony: dozor nad liekmi a ich podávanie podľa ordinácie lekára-sesterské ošetrovateľské úkony - sledovanie fyziologických hodnôt - zabezpečenie zdravotných pomôcok, liekov - zabezpečenie hygieny klienta.

Stravovanie - v zariadení pre seniorov bude poskytované stravovanie celodenné, dôraz kladený na výživné stravovanie. Strava zabezpečená podávaním stravy v jedálni alebo priamo na izbe klienta (imobilný) .

Podávanie stravy 6 krát za deň. Raňajky - desiata - obed - olovrant - večera / 2 večera. Strava bude dovážaná do výdajne jedla .

Rehabilitácia - v zariadení je vytvorený priestor pre fyzioterapeuta, jeho práca bude v zariadení patriť k dôležitej metóde ako udržať zdravie seniorov so zdravotnými ťažkosťami v stálej kondícii . Okrem rehabilitácie bude v zariadení ponuka masáží vykonávaná kvalifikovaným masérom - fyzioterapeutom. Aktivizácia a záujmové činnosti - Hlavným cieľom aktivizácie je podnecovať - motivovať a stimulovať osobnosť seniorov so zdravotnými ťažkosťami. Aktivizačné činnosti v zariadení budú obsahovať terapeutickú aj záujmovú oblasť a zameriavajú sa na rozvoj, psychických, telesných, sociálnych zručností.

Zariadenie bude poskytovať celoročnú pobytovú sociálnu službu na neurčitý čas v zmysle §35 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 445/1991 Z.z. O živnostenskom podnikaní. V zariadení sa bude poskytovať sociálna služba: a) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby a jej stupeň odkázanosti je najmenej IV. Podľa prílohy č.3 alebo b) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a poskytovanie sociálnej služby v tomto zariadení potrebuje z iných vážnych dôvodov.

Podmienky výstavby - záber pozemku

Na vyššie uvedených parceliach nie je nutné odstrániť orniciu.

Pre zahájenie výstavby je nutné :

- zabezpečiť povolenia,
- vytýčiť inžinierske siete.

Ochranné Pásma

Pri riešení priestorového usporiadania vedení inžinierskych sietí v rámci navrhovanej novostavby boli dodržané horizontálne a vertikálne vzdialenosti podľa STN 73 6005 a zákona č. 70/1998 Z. z..

Záber poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Pozemky dotknuté výstavbou sa nachádzajú v zastavanom území obce a výstavbou nedochádza k záberu k poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.

Ochrana kultúrnych pamiatok

Riešený objekt je zapísaný v zozname NKP, navrhované práce boli priebežne konzultované s Krajským pamiatkovým úradom v Trnave.

Dispozičné riešenie - súčasný stav

Objekt kaštieľa slúžil ako administratívna budova hydinárskych závodov. V riešenom krídle sa nachádzali skladové priestory.

Dispozičné riešenie - navrhovaný stav

Nové dispozičné riešenie bude upravené pre funkciu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov. V riešenom objekte bude rehabilitovaná pôvodná dispozícia, budú odstránené nepôvodné nenosné priešky z 2. pol. 20. storočia v zmysle konzultácie s metodikom KPU a spracovateľmi architektonicko – historického výskumu.

Vstup do objektu bude zabezpečovať novovytvorené schodisko s rampou pre vozíčkarov. Vo vstupnej chodbe na I. nadzemnom podlaží sa bude nachádzať schodisko, výťah a zázemie pre zamestnancov.

I. nadzemné podlažie

Priestor pre seniorov na I. n. podlaží bude tvoriť vstupná chodba, spoločenský priestor s kuchynkou. Na podlaží bude šesť izieb a miestnosť pre personál.

II. nadzemné podlažie

Priestor pre seniorov na II. n. podlaží bude tvoriť vstupná chodba, spoločenský priestor s kuchynkou. Na podlaží bude šesť izieb a miestnosť pre sestru. Na tomto podlaží sa bude nachádzať aj miestnosť – wc pre vozíčkarov v prípade návštev a priateľských stretnutí.

Na každom podlaží je miestnosť pre upratovačku.

Architektonicko – stavebné riešenie

Architektúra stavby bude rehabilitáciou pôvodného riešenia v zmysle podmienok pamiatkovej ochrany. Na objekte sa obnoví štuková fasáda z obdobia poslednej koncepcnej úpravy objektu. Architektonické riešenie navrhovanej stavby vychádza z funkčných, prevádzkových a dispozičných vzťahov. Plánovaný objekt zariadenia sociálnych služieb bude mať 2 nadzemné podlažia. Výškové usporiadanie objektu zostáva zachované. Na objekte bude obnovená šikmá strecha s keramickou krytinou.

Úpravy pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Stavba je riešená v súlade s vyhláškou ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z.. Objekt je prístupný pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pozemok a príslušenstvo komunikácia sú prakticky rovinné. Je zabezpečená požiadavka, že v prípade ak sa vstupné dvere otvárajú smerom von musí byť táto plocha široká najmenej 1 500 milimetrov a dlhá 1 500 milimetrov + šírka dverného krídla. Vstupné,

spoločné priestory a izby určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu sú navrhované v zmysle tejto vyhlášky navrhnuté tak aby umožnili bezproblémové manévrovanie vozíkom a teda otočenie o 360° v priestore kruhu s priemerom 1500 mm. Rozmery chodieb sú v minimálnej šírke 1500 mm, hlavná komunikačná chodba má šírku 2300 mm čo zabezpečuje normatívnu požiadavku a komfortné užívanie priestorov. Riešenie dverí musí zabezpečiť ich užívanie pre všetky skupiny užívateľov vrátane osôb na vozíku, preto dvere musia mať dostatočnú šírku a otváracie mechanizmy osadené v požadovanej výške, musia byť dostatočne vnímateľné aj pre osoby so zrakovým postihnutím. Dvere do priestorov pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu sú v minimálnej šírke 900 mm. Nakoľko objekt je dvojpodlažný, vertikálny presun zabezpečuje výťah. Vstupné dvere výťahu a výťahovej kabíny musia mať šírku najmenej 800 mm. Exteriérové chodníky a rampy sú v minimálnej svetlej šírke 1,5 m. Hygienické zariadenia pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu sú rozmerov 2000 mm x 1900 mm (minimálna požiadavka je 1800 mm x 2000 mm) čím je zabezpečené bezpečné a komfortné užívanie hygienických zariadení. Zariaďovacie predmety musia byť osadené podľa príslušných normatívnych požiadaviek – zapracovanie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Parkovacie miesta pre imobilných sa navrhujú v zmysle STN 76 6110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií - 4% zo všetkých parkovacích miest. V tomto sa predpokladá vytvorenie 2 parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou na jestvujúcej spevnenej ploche v dotyku s objektom.

Hlavná idea : Univerzálne navrhnuté prostredie môže dobre slúžiť všetkým ľuďom, nielen určitej skupine osôb – zvyšuje celkovú kvalitu prostredia a zabezpečuje podmienky na inklúziu osôb so znevýhodnením do spoločnosti.

POPIS STAVEBNÝCH PRÁC

Búracie práce

Pred realizáciou búracích prác je potrebné skontrolovať a odpojiť všetky siete, ktoré by sa mohli nachádzať v priečkach. Je potrebné postupovať z ohľadom na bezpečnosť a koordináciu prác. Je potrebné preveriť či sa na ďalšom poschodí nenachádzajú zaťaženia ktoré tieto sekundárne priečky mohli prenášať. Následne je potrebné postupovať z vrchných častí smerom dole. Postup konzultovať.

Nové podlahy

Nové podlahy budú vytvorené suchou montážou z OSB dosiek alt. cetris dosiek. Povrchy budú v zmysle podmienok budúceho využitia a pamiatkovej ochrany.

Okná

Okná budú kópie slohových okien v zmysle metodického usmernenia KPU a na základe odsúhlasenej vzorky.

Dvere

Nové dvere budú rekonštrukčné kópie pôvodných dverí v zmysle metodického usmernenia KPU a na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

Nové murivá

Nové murivá priečok je potrebné vytvoriť z ľahkých materiálov - sadrokartón resp. Ytong. Zámurovky sekundárneho okna a dverí je potrebné realizovať z pôvodných tehál na maltu vápennú.

Táto architektonicko – dispozičná štúdia, rieši návrh podľa požiadaviek investora v zmysle pripomienok zainteresovaných orgánov, ktoré boli známe v priebehu vyhotovenia dokumentácie.

POZNÁMKY:

- pred realizáciou vytýčiť a vyznačiť všetky inžinierske siete a rešpektovať podmienky ich ochranného pásma!



Spracoval: Ing. arch. Pavel Ďurko - Ateliér DV, s. r. o.

V Trnave, 03/2023

PRÍLOHA 3 K ZMLUVE O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len „**Zmluva**“) uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („**Občiansky zákonník**“) medzi:

Obchodné meno: **Služby Cífer s.r.o.**

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

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34684/T

IČO: 47 843 942

DIČ: 2024111716

IČ DPH: SK2024111716

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK96 0200 0000 0033 2543 1953

SWIFT: SUBASKBX

Zastúpený: Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Názov: **Obec Cífer**

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

IČO: 00 312 347

DIČ: 2021133697

Zastúpená: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež spolu ako „**Strany**“ a samostatne tiež ako „**Strana**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer, zapísaných na LV č. 3723 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako

1.1.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 536, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1432 m² (ďalej ako „**Parcela č. 536**“) a

1.1.2. stavby „administratívna budova“ bez súpisného čísla postavené na Parcele č.536 („**Pôvodná stavba**“).

1.2. Geometrickým plánom č. 47/2023, vyhotoveným dňa 26.06.2023 oprávnenou osobou Jozef Selecký, GEO-HS, s.r.o., autorizačne overil: Ing. Peter Šulko, **úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, dňa DD.07.2022, pod č. ČČČČ**, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej ako „**Geometrický plán**“) bol od Parcely č. 536 oddelený nový pozemok, a to:

1.2.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 536/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 399 m² (ďalej ako „**Parcela č. 536/2**“).

1.3. Predávajúci je súčasne výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer, zapísanej na LV č. **3723** vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako

1.3.1. stavba „**názov budovy**“, súpisné číslo **ČČ** postavená na Parcele č.536/2 („**Stavba**“), ktorá vznikla účelovým, stavebným a priestorovým odčlenením od Pôvodnej stavby.

2. PREDMET ZMLUVY A PREDMET KÚPY

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.2 tohto článku 2. Zmluvy, a to za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.3 tejto Zmluvy a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve:

2.2. Predmetom kúpy sú:

2.2.1. Parcela č. 536/2 tak, ako je popísaná v bode 1.2.1 tejto Zmluvy;

2.2.2. Stavba, tak ako je popísaná v bode 1.3 tejto Zmluvy;

(obe nehnuteľnosti uvedené v tomto bode 2.2 ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

- 2.3. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 4. tejto Zmluvy.
- 2.4. Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu Zmluvy bez súhlasu Kupujúceho nevykoná a ani vedome neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k Predmetu kúpy akokoľvek zmenilo právne postavenie Kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené, najmä neuzavrie ďalšiu kúpnu zmluvu k Predmetu kúpy a nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb.

3. VLASTNOSTI A STAV PREDMETU KÚPY

- 3.1. Kupujúci je uzrozumený s tým, že Predmetu kúpy predstavuje chránené nehnuteľnosti, konkrétne:
- 3.1.1. administratívna budova na Parcele 536 (od ktorej bola oddelená Stavba) - je evidovaná ako nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 3.1.2. pozemok Parcela 536 (od ktorej bola oddelená Parcela 536/2) - je evidovaný ako nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 3.2. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že podľa ustanovení § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov má štát (Slovenská republika) predkupné právo ku kultúrnej pamiatke. Ak štát ponuku neprijme do 30 dní odo dňa jej doručenia, predkupné právo zaniká. Predávajúci ako vlastník kultúrnych pamiatok tvoriacich Predmet kúpy sa zaväzuje písomne ponúknuť dotknuté kultúrne pamiatky na kúpu štátu zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky (ďalej ako „**Ponuka**“), a najneskôr v lehote do troch (3) dní od uzavretia tejto Zmluvy. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok. Ak štát Ponuku včas prijme, táto Zmluva sa od počiatku zrušuje. V takom prípade sú Strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili.
- 3.3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Predmetom kúpy nie je nijako obmedzené a že na Predmete kúpy neviazu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, na ktoré by mal byť Kupujúci upozornený alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli akokoľvek dotknúť alebo obmedziť výkon vlastníckeho práva Kupujúceho, a to všetko s výnimkou prípadov a obmedzení výslovne uvedených v tejto Zmluve. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči nemu vedené ani žiadne exekučné konanie, resp. výkon rozhodnutia predajom Predmetu kúpy, a že Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, a že Predmet kúpy nie je evidovaný ako stará environmentálna záťaž.

4. KÚPNA CENA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB ZAPLATENIA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý Predmet kúpy spolu vo výške **XXX.000,00 EUR**, pričom jedná sa o cenu úplnú, vrátane akýchkoľvek prípadných daňových povinností Predávajúcich.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za Predmet kúpy do tridsiatich (30) dní od právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, a to na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 5.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy do piatich (5) dní odo účinného uzavretia tejto Zmluvy, pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu a podpíšu Strany preberací protokol s výnimkou, ak na formálnom odovzdaní a podpísaní preberacieho protokolu nebude Kupujúci trvať. Nebezpečenstvo náhodnej škody na Predmete kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva.

6. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto Zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá Kupujúci do siedmich (7) pracovných dní po (i) zverejnení Zmluvy v zmysle bodu 9.2 tejto Zmluvy a (ii) potom, čo mu Predávajúci odovzdá oznámenie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky,

že nepríjma Ponuku alebo márne uplynie lehota na uplatnenie predkupného práva zo strany štátu (podľa toho, ktorá zo skutočností (i) alebo (ii) nastane neskôr). Predávajúci znáša a hradí notárske poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúceho. Kupujúci znáša a hradí správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

- 6.3. Strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

7. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 7.1. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí Predáváčemu dohodnutú Kúpnu cenu v plnej výške riadne a včas.
- 7.2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku 2. a 3. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo ak poruší akýkoľvek záväzok vyplývajúci z článku 2. a 3. tejto Zmluvy.
- 7.3. Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 7.1 a 7.2 tohto článku možno len v prípade, ak oprávnená Strana písomne vyzvala povinnú Stranu na odstránenie vytýkaného omeškania, poskytla jej na to dodatočnú lehota najmenej sedem (7) dní a k odstráneniu omeškania v stanovenej lehote nedošlo.
- 7.4. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej Strane, a to s účinkami od počiatku. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody. V prípade, ak Kupujúcemu vznikne na základe tejto Zmluvy alebo v spojitosti s ňou škoda, zodpovedajú za ňu Predávajúci každý samostatne.

8. DORUČOVANIE

- 8.1. Strany sa dohodli, že pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak, všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať podľa podmienok tohto článku 7 osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ v Zmluve nie je stanovené inak.
- 8.2. V prípade zmeny adresy sídla ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 8.3. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
- 8.3.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
- 8.3.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
- 8.3.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
- 8.3.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.
- 8.3.5. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielaajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so Zákom o slobodnom prístupe k informáciám, pričom nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a obligačno-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákom o slobodnom prístupe k informáciám. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, resp. povolením vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 9.2. Bez ohľadu na ostatné dojednania záväzkov Predávajúceho previesť Predmet kúpy na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy a záväzkov Kupujúceho uhradiť Predáváčemu kúpnu cenu nenadobudne účinky skôr, než Predávajúci písomne

oznámí a preukáže Kupujúcemu, že (i) štátu, zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky, márne uplynula lehota na uplatnenie predkupného práva ku kultúrnej pamiatke v zmysle Ponuky alebo že (ii) Predávajúcemu bolo doručené písomné oznámenie štátu, zastúpeného Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky, o bezpodmienečnom odmietnutí Ponuky (odkladacia podmienka).

- 9.3. Strany sa dohodli na tom, že táto Zmluva sa od počiatku zrušuje v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho zamietne. V prípade zániku tejto Zmluvy (odstúpením alebo inak) sú Strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 9.4. Táto Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Cífer dňa [BUDE DOPLNENÉ], číslo [BUDE DOPLNENÉ].
- 9.5. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel Zmluvy naplnený. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 9.6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, a po jednom pre každú Stranu.
- 9.7. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. ZoBZ nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si ZoBZ prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k ZoBZ svoje podpisy.
- 9.8. Prílohou tejto Zmluvy je:
- 9.8.1. **Príloha 1** - Geometrický plán č. 47/2023, vyhotovený dňa 26.06.2023

V _____ dňa _____

Predávajúci

Služby Cífer, s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek
konateľ

V _____ dňa _____

Kupujúci

Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce