

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ďalej len „Obchodný zákonník“),
(ďalej len „Zmluva“)

1. Zmluvné strany

Predávajúci :

Obchodné meno **PKP Invest s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova 41, 811 04 Bratislava
IČO: 50345435
DIČ: 2120293241
IČ DPH: SK2120293241

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 112043/B

Konateľ: Adrián Pernecký, konateľ

(ďalej aj len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: Obec Jakubov
Sídlo: Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
IČO: 00304816
DIČ: 2020643625

v zast. starostom obce: Mgr. Peter Gajdár

Bankové spojenie: SK30 5600 0000 0032 0382 7001

(ďalej aj len „Kupujúci“)

(ďalej v texte Zmluvy spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“)

2. Predmet zmluvy

2.1.1. Predávajúci ako investor/stavebník zrealizoval a je vlastníkom stavebných objektov: „**SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**“. Právoplatné stavebné povolenie č. JAK/273/82/2020/Bu, vydané Obcou Jakubov dňa 3.9.2020, právoplatné dňa 15.10.2020 a skolaudované rozhodnutím č.

JAK/805/192/2023/Fa vydané Obcou Jakubov zo dňa 12.4.2023, právoplatné dňa 27.4.2023

2.1.2. „**SO 01.2 Dažďová kanalizácia**“. Právoplatné stavebné povolenie č. OU-MA-OSZP-2020/007315/138 vydané Okresným úradom Malacky dňa 28.09.2020, právoplatné dňa 04.11.2020 a skolaudované rozhodnutím č. OU-MA-OSZP-2023/011574-003 vydané Okresným úradom Malacky dňa 4.4.2023, právoplatné dňa 2.5.2023

2.1.3. „**SO 06 Verejné osvetlenie**“. Právoplatné stavebné povolenie č. JAK/109/98/2020/Bu, vydané Obcou Jakubov dňa 17.9.2020, právoplatné dňa 26.10.2020 a skolaudované rozhodnutím č. JAK/807/193/2023/Fa vydané Obcou Jakubov zo dňa 12.4.2023, právoplatné dňa 27.04.2023

(ďalej aj len „**Stavba**“ alebo „**Stavebné objekty**“). Stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia tvoria prílohy 1-6 tejto Zmluvy v súlade s príslušnými zmenami vrátane rozhodnutí o zmenách Stavieb pred ich dokončením. Koordinačná situácia Stavebných objektov tvorí prílohu č. 7 tejto Zmluvy. Súčasťou prevádzaných objektov sú aj dve odberné miesta elektrickej energie, ktoré budú prevedené na Kupujúceho.

2.2. Stavebné objekty sú právoplatne skolaudované.

2.3. Predávajúci týmto predáva Stavebné objekty definované vyššie, t.j. „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“ a „SO 01.2 Dažďová kanalizácia“ a „SO 06 Verejné osvetlenie“, Kupujúcemu a prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nim a zaväzuje sa odovzdať Stavebné objekty Kupujúcemu a Kupujúci tieto Stavebné objekty kupuje s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo k nim a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy a prevziať Stavebné objekty do svojho majetku. Popis Stavebných objektov je obsiahnutý v prílohách tejto Zmluvy – najmä v porealizačnej projektovej dokumentácii.

2.4. Hodnota majetku je stanovená vo výške 206.831,48€ (slovom dvestošesťtisíc osemstotridsaťjeden eur a štyridsaťosem centov) na základe vypracovaného znaleckého posudku predávajúcim. Znalecký posudok na prevádzané stavebné objekty tvorí prílohu 8 tejto Zmluvy.

- 2.5. Prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Jakubov dňa 27.6.2023 uznesením č. 34/2023 Výpis z uznesenia tvorí prílohu 9 tejto Zmluvy.

3. Kúpna cena

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Stavebné objekty je vo výške 1 EUR (slovom: jedno euro), bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) ku ktorej je Predávajúci oprávnený účtovať príslušnú DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Obe Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že Kúpna cena je cenou obvyklou pre obdobné typy transakcií.
- 3.3. Kúpna cena bude zo strany Kupujúceho uhradená Predávajúcemu na základe faktúry, ktorú je Predávajúci oprávnený vystaviť a doručiť Kupujúcemu po účinnosti tejto Zmluvy s tým, že splatnosť predmetnej faktúry sa dojednáva na štrnásť (14) kalendárnych dní od jej doručenia Kupujúcemu. Faktúra bude doručená v dvoch vyhotoveniach v písomnej podobe na adresu sídla Kupujúceho uvedenú v tejto Zmluve a tiež v elektronickej podobe na e-mail: , pričom za deň doručenia sa považuje skorší z predmetných spôsobov doručenia faktúry.

4. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Stavebným objektom

- 4.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Stavebným objektom ich odovzdaním Predávajúcim. Nebezpečenstvo vzniku škody na Stavebných objektoch prejde na Kupujúceho dňom prevzatia Stavebných objektov na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov podľa článku 5 Zmluvy.

5. Odovzdanie stavebných objektov

- 5.1. Kupujúci je povinný prevziať Stavebné objekty najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2. O odovzdaní a prevzatí Stavebných objektov spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol (ďalej len „Protokol“).
- 5.3. Protokol bude obsahovať najmä, ale nie výlučne:
- 5.3.1. základné údaje o Stavebných objektoch;
 - 5.3.2. zoznam odovzdaných dokladov vzťahujúcich sa k Stavebným objektom;
 - 5.3.3. vyhlásenie Zmluvných strán o tom, že Predávajúci Stavebné objekty odovzdáva a Kupujúci Stavebné objekty preberá;
 - 5.3.4. podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 5.4. Podpisom Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa Stavebné objekty považujú za odovzdané. Ak Kupujúci protokolárne neprevezme Stavebné objekty v dohodnutej lehote, tieto sa považujú za odovzdané Kupujúcemu uplynutím uvedenej lehoty.
- 5.5. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu spolu so Stavebnými objektmi aj
- 5.5.1. digitálne porealizačné zameranie
 - 5.5.2. správy z odborných prehliadok VTZ podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v platnom znení,
 - 5.5.3. zoznam prípojkov s dĺžkami a profilmi
 - 5.5.4. aktuálne nariadenia opatrení štátnych orgánov (štátneho orgánu vodnej správy, orgánu verejného zdravotníctva, orgánu inšpekcie životného prostredia, orgánu inšpekcie práce, orgánov obcí a VÚC a pod.).

6. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- 6.1.1. je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
 - 6.1.2. nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s prevádzkanými Stavebnými objektmi disponovať, a že na Stavebných objektoch, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva),
 - 6.1.3. je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy,
 - 6.1.4. vo vzťahu k Stavebným objektom nie je uzatvorená žiadna zmluva s prevádzkovateľom ani akýkoľvek zmluva o budúcej zmluve ohľadom prevádzky.
- 6.2. Kupujúci vyhlasuje, že:
- 6.2.1. Kupujúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,

- 6.2.2. Kupujúci získal všetky interné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné.
- 6.3. Všetky náklady, ktoré vzniknú ktorejkoľvek Zmluvnej strane v spojení s touto Zmluvou a / alebo jej plnením, bude znášať každá Zmluvná strana osobitne.
- 6.4. Kupujúci poskytuje záruku na predmet prevodu v trvaní 24 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy, pokiaľ záručná doba pre jednotlivé výrobky resp. zariadenia nie je kratšia (záručné listy). Záručná doba na výrobky, pri ktorých je záručná doba daná výrobcou bude záruka zhodná s údajom uvedeným na záručnom liste výrobcu. V prípade reklamácie je predávajúci povinný začať jej vybavovanie do dvoch pracovných dní od nahlásenia reklamácie. Predávajúci vybaví reklamáciu najneskôr do 30 dní, pokiaľ je to stavebno-technicky možné.
- 6.5. Kupujúci má momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy právo uplatniť si u zhotoviteľa Predmetu kúpy zodpovednosť za vady, a to neodkladne po tom, ako Kupujúci vadu na Predmete kúpy v rámci záručnej doby zistil.
- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri uplatňovaní nároku za zodpovednosť za vady si poskytnú potrebnú vzájomnú súčinnosť.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že mimo záručnej doby poskytnutej Predávajúcim podľa bodu 6.4. tejto Zmluvy, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení, ktoré upravujú nároky zo zodpovednosti za vady.
- 6.8. Kupujúci sa zaväzuje, že spoločne s Predávajúcim zabezpečia najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy prevod dvoch odberných miest elektrickej energie z Predávajúceho na Kupujúceho, ktoré prislúchajú k predmetu prevodu a bez týchto odberných miest nie je možné fungovanie predmetov prevodu.
- 6.9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria zmluvu o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, na ktorých sa predmety prevodu tejto Zmluvy nachádzajú a ich vlastníkom sa stane Kupujúci. Predmetom prevodu vlastníckych práv budú parcely reg. C 487/1, 489/3 (cestná komunikácia), 489/7, 478/1, 489/5, 489/1, 475/2 (chodníky) a 486/5 (zeleň) v k.ú. Jakubov.
- 6.10. Nehnuteľnosti na parc. č. reg. C 489/2, 489/4, 475/3, 475/4 a 478/3 v k.ú. Jakubov si ponecháva Predávajúci vo svojom vlastníctve ako aj objekty verejne prístupných parkovacích miest na týchto nehnuteľnostiach nakoľko tieto prislúchajú k plánovanej výstavbe bytového domu na parc. č. 475/5 v k.ú. Jakubov. Ak sa na týchto nehnuteľnostiach nachádzajú objekty, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckych práv podľa tejto zmluvy, budú tieto nehnuteľnosti zaťažené zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorú sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu uzatvoriť.

7. Ukončenie Zmluvy

- 7.1. Zmluvný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy,
- 7.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade:
- a) ak Kúpna cena nie je uhradená Kupujúcim v dojednanej lehote,
 - b) ak nedôjde k podpísaniu odovzdávacieho resp. preberacieho protokolu v lehote uvedenej v článku 5 tejto Zmluvy.
- 7.3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade:
- a) ak Predmet kúpy vykazuje vady, na ktoré nebol Kupujúci Predávajúcim upozornený.
 - b) ak nedôjde k podpísaniu odovzdávacieho resp. preberacieho protokolu v lehote uvedenej v čl. 5 tejto Zmluvy.
- 7.4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné odo dňa doručenia oznámenia druhej Zmluvnej strane.

8. Doručovanie

- 8.1. Akákoľvek písomnosť alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto Zmluvou (každá z nich ďalej ako „Oznámenie“) musia byť:
- 8.1.1. v písomnej podobe;
 - 8.1.2. doručené (i) osobne, (ii) poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo (iii) kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na inú adresu, ktorú Zmluvná strana priebežne oznámi druhej Zmluvnej strane.
- 8.2. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
- 8.2.1. v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom; alebo
 - 8.2.2. v čase jeho doručenia, ale najneskôr v piaty (5) kalendárny deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovným.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 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. Toto zverejnenie zabezpečí Kupujúci a zverejnenie bezodkladne oznámi Predávajúcemu.
- 9.2. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
- 9.3. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po dvoch (2) vyhotoveniach.
- 9.4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
- 9.5. Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou Zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 9.7. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať v súvislosti s tou istou skutočnosťou podľa Zmluvy alebo podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 9.8. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy, potom takéto nepodniknutie krokov sa nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovne a vyjadrené písomne.
- 9.9. Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy, či už písomné alebo ústne.
- 9.10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 9.10.1. Príloha č. 1: Stavebné povolenie pre objekt „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“
 - 9.10.2. Príloha č. 2: Kolaudačné rozhodnutie pre objekt „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“
 - 9.10.3. Príloha č. 3: Stavebné povolenie pre objekt „SO 01.2 Dažďová kanalizácia“
 - 9.10.4. Príloha č. 4: Kolaudačné rozhodnutie pre objekt „SO 01.2 Dažďová kanalizácia“
 - 9.10.5. Príloha č. 5: Stavebné povolenie pre objekt „SO 06 Verejné osvetlenie“
 - 9.10.6. Príloha č. 6: Kolaudačné rozhodnutie pre objekt „SO 06 Verejné osvetlenie“
 - 9.10.7. Príloha č. 7: Koordinačná situácia
 - 9.10.8. Príloha č. 8: Znalecký posudok na prevádzané objekty
 - 9.10.9. Príloha č. 9: Výpis z uznesenia č. 34/2023 zo dňa 27.6.2023
 - 9.10.10. Príloha č. 10: Projektová dokumentácia skutkového vyhotovenia
 - 9.10.11. Príloha č. 11: Porealizačné zamerania stavebných objektov
 - 9.10.12. Príloha č. 12: ďalšia dokumentácia: certifikáty, návod na obsluhu/záručný list, protokoly o skúškach
 - 9.10.13. Príloha č. 13: Zmluvy o odbornom mieste
- 9.11. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna Zmluvná strana nie je, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, oprávnená jednostranne započítať akúkoľvek pohľadávku voči pohľadávke druhej Zmluvnej strane, ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak.
- 9.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V Jakubove dňa 20.5.2024

V Jakubove dňa 20.5.2024

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

Obec Jakubov
Mgr. Peter Gajdár (starosta obce)

PKP Invest s.r.o.
Adrián Pernecký (konateľ)