

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva verejného osvetlenia, komunikácie a spevnených plôch

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“) v súlade s ustanovením § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“) (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

Predávajúci:

Obchodné meno: **GREEN LAND, s.r.o.**
Sídlo: Dubnická 6, 851 01 Bratislava
DIČ/IČ DPH: SK2021549277
IČO: 36 539 007
Zast.: Ing. Peter Jakubec, konateľ
IBAN: SK27 0200 0000 0022 1509 8251
(ďalej len „Predávajúci 1“)

Obchodné meno: **CONCRETE SK, s.r.o.**
Sídlo: Pribylinská 4, Bratislava, 831 04
IČO: 45 625 697
DIČ/IČ DPH: SK2023079322
Zast.: Ing. Mária Podoba, konateľ
IBAN: SK30 0900 0000 0051 8987 8345
(ďalej len „Predávajúci 2“)

Obchodné meno: **SMART Invest, s.r.o.**
Sídlo: SCh. Trnavského 2/B, 841 01 Bratislava
IČO: 35 968 982
DIČ/IČ DPH: SK2022096791
Zast.: Michal Chamilla, konateľ
IBAN: SK42 1100 0000 0026 2512 0060
(ďalej len „Predávajúci 3“)

(Predávajúci 1, Predávajúci 2 a Predávajúci 3 ďalej spolu len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Kráľová pri Senci**
Zastúpený: JUDr. Dušan Šebok, starosta
Sídlo: Kráľová pri Senci 326, 900 50 Kráľová pri Senci
IČO: 00306061
DIČ: 2021006713
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK65 5600 0000 0066 0207 8005

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebných objektov, a to:
- 1.1.1. **SO 403 Verejné osvetlenie**, ktoré sa nachádza na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 158/35, 158/37, 158/38, 158/39, v okrese Senec, obec Kráľová pri Senci, katastrálne územie Krmeš, ktorého užívanie povolila obec Kráľová pri Senci ako príslušný stavebný úrad kolaudačným rozhodnutím č.: Výst.357-23-Kr zo dňa 09.11.2023, právoplatným dňa 15.11.2023 Verejné osvetlenie tvorí :
- | | |
|---|-------|
| Celková dĺžka káblového vedenia CYKY 4x10 mm ² | 790 m |
| Počet osvetľovacích stožiarov AMAKO | 20 ks |
| Počet svietidiel LSJA 30 W | 20 ks |
- (ďalej ako „Verejné osvetlenie“).
- Podrobný popis a grafické znázornenie uloženia stavebného objektu SO 403 Verejné osvetlenie na pozemkoch tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy - Porealizačné zameranie verejného osvetlenia. Zostatková účtovná hodnota Verejného osvetlenia Predávajúceho 1 je 23.377,31 EUR bez DPH, zostatková účtovná hodnota Verejného osvetlenia Predávajúceho 2 je 24.200,00 EUR bez DPH a zostatková účtovná hodnota Verejného osvetlenia Predávajúceho 3 je 6.600,00 EUR bez DPH.
- 1.1.2. **SO 201 Komunikácia a spevnené plochy**, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 158/35, 158/37, 158/38, 158/39, v okrese Senec, obec Kráľová pri Senci, katastrálne územie Krmeš, ktorého užívanie povolila obec Kráľová pri Senci ako príslušný stavebný úrad kolaudačným rozhodnutím č.: Výst.356-23-Kr zo dňa 09.11.2023, právoplatným dňa 15.11.2023.
- Stavebný objekt obsahuje:
- Vetva A kategórie MO 6,50/30; funkčná trieda C3, dĺžka 43,20 m chodník š. 1,50 m, dĺžka 43,20 m
- Vetva B kategórie MO 6,50/30; funkčná trieda C3 Chodník š. 1,50 m, dĺžka 276,15 m
- Vetva C kategórie MO 6,50/30; funkčná trieda C3, dĺžka 44,15 m chodník š. 1,50 m, dĺžka 44,15 m,
- Vetva D kategórie MO 6,50/30; funkčná trieda C3, dĺžka 19,99 m
- (ďalej ako „Komunikácia“).
- Podrobný popis a grafické znázornenie uloženia stavebného objektu SO 201 Komunikácia a spevnené plochy na pozemkoch tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy - Porealizačné zameranie komunikácií a spevnených plôch. Zostatková účtovná hodnota Komunikácie Predávajúceho 1 je 149.366,78 EUR bez DPH, zostatková účtovná hodnota Komunikácie Predávajúceho 2 je 201.777,68 EUR bez DPH a zostatková účtovná hodnota Komunikácie Predávajúceho 3 je 55.030,28 EUR bez DPH.
- (Verejné osvetlenie a Komunikácia ďalej spolu ako „Stavebné objekty“)
- 1.2 Stavebné objekty boli Predávajúcim zrealizované ako súčasť projektu „**Obytný súbor GREEN LAND**“.
- 1.3 Kolaudačné rozhodnutia č.: Výst.356-23-Kr a Výst.357-23-Kr tvoria prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

II. PREDMET ZMLUVY A PREDMET PREVODU

- 2.1 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je Verejné osvetlenie a Komunikácia v zmysle ich definície v bode 1.1 článku I. tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet prevodu“).

- 2.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu prevodu definovanému v bode 2.1 tohto článku tejto Zmluvy na Kupujúceho. Kupujúci Predmet prevodu definovaný v bode 2.1 tohto článku tejto Zmluvy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň uhradiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je stavebným objektom a zároveň vyhlasuje, že pri jeho výstavbe boli splnené všetky nevyhnutne vyžadované podmienky a povinnosti pre danú stavbu v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej ako „stavebný zákon“) ako aj ďalších súvisiacich platných právnych predpisov.
- 2.4 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet prevodu plne spôsobilým na užívanie na určený účel a bez väd.
- 2.5 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je z jeho strany zabezpečené splnenie všetkých povinností vlastníka a stavebné objekty sú spôsobilé na prevádzku a ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a súvisiacimi právnymi predpismi.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci ho od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške: 3,- EUR vrátane DPH (slovom tri eurá vrátane DPH) (ďalej ako „Kúpna cena“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena vo výške 1,- EUR bude uhradená bankovým prevodom na účet Predávajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote 15 dní od podpísania Preberacieho protokolu, Kúpna cena vo výške 1,- EUR bude uhradená bankovým prevodom na účet Predávajúceho 2 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote 15 dní od podpísania Preberacieho protokolu a Kúpna cena vo výške 1,- EUR bude uhradená bankovým prevodom na účet Predávajúceho 3 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote 15 dní od podpísania Preberacieho protokolu.
- 3.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu Predáváčemu na základe faktúry vystavenej Predáváčim najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa vyhotovenia a podpísania Preberacieho protokolu v zmysle článku IV. tejto Zmluvy potvrdzujúceho odovzdanie Predmetu prevodu Predáváčim Kupujúcemu a ich prevzatie Kupujúcim.
- 3.4 V dohodnutej Kúpnej cene sú zahrnuté všetky náklady Predávajúceho spojené so splnením všetkých jeho záväzkov podľa tejto Zmluvy.

IV. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU A PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 4.1 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného obomi Zmluvnými stranami (ďalej aj len „Preberací protokol“). Spolu s Predmetom prevodu sa v rovnakej lehote zaväzuje Predávajúci Kupujúcemu odovzdať dokumentáciu, ktorej zoznam tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza momentom prevzatia Predmetu prevodu, za ktorý deň sa považuje deň podpisu Preberacieho protokolu obomi Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je preukázané inak.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom

prevzatia Predmetu prevodu, za ktorý deň sa považuje deň podpisu Preberacieho protokolu obomi Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je preukázané inak.

V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Súhlas s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyslovilo obecné zastupiteľstvo Kupujúceho dňa 9.12.2025 uznesením č. 247. Kópia uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Predmetom prevodu nie je obmedzené žiadnym právnym predpisom ani žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo Kupujúceho, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel a do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho a odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, zámennú zmluvu ani žiadnu inú scudzovaciu zmluvu k prevádzanému Predmetu prevodu, rovnako ani žiadnu zmluvu, ktorou by v prospech akejkolvek tretej osoby odlišnej od Kupujúceho zriadil k Predmetu prevodu akékoľvek vecné právo, akúkoľvek ťarchu alebo akékoľvek užívacie oprávnenie.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne ani faktické vady, je riadne funkčný a neviazu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám ani iným vecným právam.
- 5.5 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom súdneho, rozhodcovského, exekučného alebo konkurzného konania a na Predmet prevodu si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba.
- 5.6 Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporuší žiadny jeho existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho ani so Spoločenskou zmluvou Predávajúceho.
- 5.7 Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu prevodu a všetkými právami a povinnosťami vzťahujúcimi sa na Predmet prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že si nie je vedomý, že by sa na Predmete prevodu vyskytovali vady.
- 5.8 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú a ani ku dňu prechodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho, nebudú existovať akékoľvek nesplnené záväzky Predávajúceho v súvislosti s vlastníctvom Predmetu prevodu, pričom ak sa preukáže, že tieto ku dňu prechodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu existovali, zaväzuje sa ich Predávajúci uhradiť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.9 Kupujúci touto Zmluvou nepreberá akékoľvek prípadné nesplnené verejnoprávne ani súkromnoprávne záväzky Predávajúceho voči akýmkoľvek tretím osobám a/ alebo orgánom verejnej správy, územnej alebo záujmovej samosprávy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/ alebo osobitných zmluvných vzťahov v súvislosti s Predmetom prevodu, vzniknutých pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy a za splnenie takýchto záväzkov Predávajúceho nezodpovedá.
- 5.10 Predávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady splniť si všetky záväzky zo zmlúv týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje inak alebo sa nedohodnú Zmluvné strany inak. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú všetku súčinnosť, ktorú je možné od druhej Zmluvnej strany spravodlivo

požadovať za účelom splnenia záväzkov Zmluvných strán z tejto Zmluvy a/alebo povinností stanovených Zmluvným stranám príslušnými právnymi predpismi.

VI. ZÁRUKA ZA VADY

- 6.1 Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré vzniknú na Predmete prevodu počas záručnej doby, pričom Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe v trvaní 5 rokov odo dňa odovzdania Predmetu prevodu. Plynutie záručnej doby je prerušené odo dňa riadneho uplatnenia vady do dňa jej riadneho odstránenia.
- 6.2 Kupujúci je oprávnený vadu Predmetu prevodu reklamovať bez zbytočného odkladu po jej zistení, najneskôr však do uplynutia záručnej doby.
- 6.3 Predávajúci je povinný zabezpečiť odstránenie vady Predmetu prevodu bez zbytočného odkladu po obdržaní reklamácie, najneskôr však do tridsiatich (30) dní od obdržania reklamácie. Pokiaľ nie je možné reklamovanú vadu v lehote v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy odstrániť, Predávajúci je povinný v tejto lehote vykonať všetky technicky možné opatrenia za účelom odstránenia vady a zabezpečenia riadnej prevádzky Predmetu prevodu. Pokiaľ Predávajúci nesplní svoju povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety, Kupujúci je oprávnený zabezpečiť si splnenie uvedenej povinnosti Predávajúceho prostredníctvom tretej osoby na náklady a nebezpečenstvo Predávajúceho.
- 6.4 Za účelom odstránenia reklamovanej vady, je Kupujúci povinný umožniť Predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup k reklamovanej vade a poskytnúť mu súčinnosť potrebnú na účelne a rýchle odstránenie reklamovanej vady. Všetky náklady súvisiace s odstraňovaním oprávnené reklamovaných vád Predmetu prevodu znáša Predávajúci.
- 6.5 Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti so zodpovednosťou za vady Predmetu prevodu a nárokmi z vád Predmetu prevodu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Predávajúceho s odovzdaním Predmetu prevodu a/ alebo prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho presiahne 60 dní a k splneniu omeškanej povinnosti zo strany Predávajúceho nedôjde ani v lehote 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti presiahne 60 dní a k úhrade Kúpnej ceny zo strany Kupujúceho nedôjde ani v lehote 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho.
- 7.3 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípadoch stanovených Obchodným zákonníkom alebo osobitnými právnymi predpismi. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme.
- 7.4 Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali od druhej Zmluvnej strany, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia druhej Zmluvnej strane.
- 7.5 V prípade, že Predávajúci poruší svoje povinnosti v článku IV., V. alebo VI. Zmluvy a/alebo sa niektoré z jeho vyhlásení uvedených v článku II. a V. Zmluvy ukážu ako nepravdivé, je povinný uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 250 EUR za každé porušenie povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Kupujúceho na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2 Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 8.3 Touto Zmluvou zároveň dochádza k odovzdaniu verejného osvetlenia, komunikácie a spevnených plôch do majetku obce Kráľová pri Senci podľa osobitných právnych predpisov na úseku pozemných komunikácií a majetku obcí.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností sa vykoná na adresy sídla alebo e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „adresa na doručovanie“). Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade doručovania písomnosti na neaktuálnu adresu na doručovanie, má doručovanie účinky, akoby bola písomnosť doručená na aktuálnu adresu Zmluvnej strany.
- 8.5 Písomnosť je doručená dňom doručenia písomnosti do dispozičnej sféry druhej Zmluvnej strany.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade písomnej komunikácie, ktorú je možné podľa tejto Zmluvy zasielať prostredníctvom e-mailu sa zásielka doručuje na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a za doručenie sa písomnosť považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení e-mailu. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení e-mailu sa zásielka odoslaná prostredníctvom e-mailu považuje za doručenie najbližší pracovný deň po dni jej odoslania. Prostredníctvom e-mailu nie je možné doručovať písomnosti, ktoré majú za následok zmenu, či zánik tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy.
- 8.7 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením alebo pokiaľ nie je možné účel dotknutého ustanovenia (alebo jeho časti) nahradiť novým ustanovením tejto Zmluvy, zaväzuje sa Zmluvná strana, ktorej záväzok je dotknutým ustanovením (alebo jeho časti) zmarený a/alebo ohrozený vykonať a/alebo opomenúť konanie tak, aby bol účel dotknutého ustanovenia tejto Zmluvy (alebo jeho časti) zachovaný.
- 8.8 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

V Kráľovej pri Senci, dňa 17.03.2026

Za kupujúceho:

.....
JUDr. Dušan Šebok

Za GREEN LAND, s.r.o.

.....
Ing. Peter Jakubec

Za CONCRETE SK, s.r.o.

.....
Ing. Mária Podoba

Za SMART Invest, s.r.o.

.....
Michal Chamilla