

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

### medzi zmluvným stranami

**predávajúci:** **GAINER, s. r. o.**  
zastúpený konateľom Ing. Matúšom Králom  
Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 44 085 010  
DIČ: 2022591560  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK09 0900 0000  
0006 3248 1260 (ďalej len „bankový účet predávajúceho“)

(ďalej len „predávajúci“)

**a**

**kupujúci:** **Obec Miloslavov**  
zastúpená starostom obce Milanom Baďanským  
Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov  
IČO : 00304948  
DIČ : 2020662182  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.,  
č.ú.1877406001/5600

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom:
  - a) stavebného objektu „SO 07 Miestne komunikácie“, ktorý je súčasťou stavby „Komunikácie a inžinierske siete 59 RD“, vybudovanej na pozemkoch „CKN“ parcely č. 185/101, 185/217, 185/159, 185/216, 185/215, 185/214, 185/230, 185/212, 185/211, 185/213, 185/210, 409/1, 185/205 a 185/218, k. ú. Miloslavov, na základe stavebného povolenia č. D-957/2012-2013/FL zo dňa 24.10.2013, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatné dňa 16.12.2013 (ďalej len „**Stavebné povolenie 1**“), skolaudovaného na základe kolaudačného rozhodnutia č. SÚ-1900/2016/Cse zo dňa 11.11.2016, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 14.11.2016 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“) (ďalej len „**Komunikácie**“) a
  - b) stavebného objektu „SO 05 verejné osvetlenie“, ktorý je súčasťou stavby „Komunikácie a inžinierske siete 59 RD“, vybudovanej na pozemkoch „CKN“ parcely č. 185/94, 185/101, 185/114, 185/208-214, 185/217, 185/159, 185/213, 185/205, 185/228.

185/230, 185/209, 185/175 a 185/218, k. ú. Miloslavov, na základe stavebného povolenia č. SÚ-904/2012-2013/FL zo dňa 23.10.2013, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 16.12.2013 (ďalej len „**Stavebné povolenie 2**“ a spolu so Stavebným povolením 1 ďalej spolu len „**Stavebné povolenia**“), skolaudované na základe kolaudačného rozhodnutia č. SÚ-1899/2016/Cse zo dňa 30.09.2016, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 07.11.2016 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“ a spolu s Kolaudačným rozhodnutím 1 ďalej spolu len „**Kolaudačné rozhodnutia**“) (ďalej len „**Verejné osvetlenie**“ a spolu s Komunikáciami ďalej spolu len „**Predmet prevodu**“).

2. Komunikácie pozostávajú z konštrukcie i) miestnych komunikácií o výmere 6.503 m<sup>2</sup>, ii) peších chodníkov o výmere 1.744 m<sup>2</sup>, iii) chodníkových prejazdov do obytných zón s označením F,G a H o výmere 19 m<sup>2</sup> a iv) spevneného pásu komunikácie s režimom platným pre obytnú zónu, tzv. pásu prioritne používaného chodcami o výmere 170 m<sup>2</sup>. Podrobný popis Komunikácií je obsiahnutý v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia Komunikácií, vypracovanej Ing. Dušanom Bujňákom, 12/2010 (ďalej len „**Projektová dokumentácia 1**“), ktorá je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Verejné osvetlenie pozostáva z i) osvetlenia priestorov miestnej komunikácie, v ktorom je použitých 36 (slovom: tridsaťšesť) kusov svietidiel typu LED, o výkone od 27 W do 37 W/230V, IP65, ii) osvetlenia prechodov, v ktorom je použitých 9 (slovom: deväť) kusov svietidiel typu LED, o výkone od 65 W do 68W/230V, IP65 a iii) osvetlenie chodníka v úseku medzi domami prepájajúceho 2 (slovom: dve) miestne komunikácie, v ktorom sú použité 3 (slovom: tri) kusy svietidiel typu LED o výkone od 13W/230V, IP66. Podrobný popis Verejného osvetlenia je obsiahnutý v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia Verejného osvetlenia, vypracovanej Ing. Valdemarom Čihákom, číslo certifikátu 042/1/2013-EZ-P-E1.1-A,B, 05/2016 (ďalej len „**Projektová dokumentácia 2**“) ktorá je ako príloha č. 2 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Projektová dokumentácia 1 a Projektová dokumentácia 2 ďalej spolu len „**Projektové dokumentácie**“).

Predávajúci vyhlasuje, že Verejné osvetlenie je i) vybudované a skolaudované v súlade so Stavebným povolením 2 a Kolaudačným rozhodnutím 2 a ii) plne spĺňa požiadavky kupujúceho definované v Stavebnom povolení 2 a Kolaudačnom rozhodnutí 2.

4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho, že za kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy prevedie do výlučného vlastníctva kupujúceho Predmet prevodu konkretizovaný v čl. I. bod 1. až 3. tejto zmluvy a záväzok kupujúceho, že predávajúcemu zaplatí kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II. tejto zmluvy.
5. Kupujúci je v zmysle všeobecne záväzných predpisov obce oprávnený prevziať Predmet prevodu do svojho vlastníctva za predpokladu splnenia podmienok ustanovených uznesením obce Miloslavov č. 66/2015 v znení uznesenia č. 47/2017, 85/2017 a 112/2019 (ďalej ako „**Uznesenie**“). Do splnenia všetkých uvedených podmienok je Kupujúci oprávnený odoprieť prevzatie Predmetu prevodu.

Po zohľadnení všetkých okolností predchádzajúcich preberaniu ako výsledok objektívneho posúdenia veci kupujúci postupuje odchyľne od podmienok Uznesenia v rozsahu podľa bodu 7. tohto článku zmluvy.

6. V súlade s ustanovením bodu 3 Uznesenia je predávajúci povinný zabezpečiť spolu s prevodom vlastníctva k miestnym komunikáciám a verejnému osvetleniu aj pozemky, na ktorých sú tieto stavby vybudované.

V čase podpísania tejto zmluvy sú pozemky, na ktorých je vybudovaný Predmet prevodu vo vlastníctve kupujúceho, s výnimkou: pozemok parc. „C“ KN č. 185/114 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor Katastrálny pre katastrálne územie Miloslavov, na LV č. 1480 a pozemok parc. „C“ KN č. 185/228 o výmere 122 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor Katastrálny pre katastrálne územie Miloslavov, na LV č. 2303 (pre tieto pozemky ďalej len „Pozemky“).

Zmluvné strany sa dohodli, že Pozemky nie sú Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene stanovenej vzájomnou dohodou vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci vyplatí predávajúcemu Kúpnu cenu do 15 (slovom: pätnástich) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, bankovým prevodom peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny v prospech bankového účtu predávajúceho.

## **Čl. III.**

### **Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
  - a) Predmet prevodu je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, je plne funkčný, bez väd a nedorobkov, je vybudovaný v súlade s platnými STN a Stavebnými povoleniami;
  - b) Pozemky nie sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho a nie sú súčasťou Predmetu prevodu;
  - c) je oprávnený s Predmetom prevodu plne disponovať a nakladať,
  - d) na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, práva tretích osôb a predávajúci nevykoná a ani nevykoná kroky zo strany predávajúceho vedúce k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu,
  - e) na Predmet prevodu neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
  - f) vlastníctvo predávajúceho k Predmetu prevodu nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,

- g) záväzky predávajúceho voči zhotoviteľom Predmetu prevodu sú plne vysporiadané, čo potvrdzuje predávajúci čestným vyhlásením štatutárneho orgánu ako príloha tejto zmluvy,
- h) všetky záväzky predávajúceho voči kupujúcemu sú vysporiadané a splnené.
2. Kupujúci v súlade s Uznesením preveril splnenie podmienok prebratia miestnych komunikácií a verejného osvetlenia do svojho majetku. Predmetom preverenia boli najmä, ale nielen podmienky:
- a) min. 51 % skolaudovaných bytových jednotiek z celkového počtu plánovaných bytových budov, ktoré majú byť vybudované na stavebných pozemkoch situovaných pri danej komunikácii za súčasného splnenia podmienky počtu prihlásených osôb na trvalý pobyt v týchto bytových jednotkách podľa Uznesenia,
  - b) neexistencia tiarch, resp. práv tretích osôb viaznucich na Predmete prevodu,
  - c) vyhotovenie Predmetu prevodu v zmysle platných technických noriem STN a v súlade s podmienkami stavebného povolenia,
  - d) predloženie písomného čestného vyhlásenia spoločnosti D A P O X, spol. s r.o., so sídlom Hrušková 2B, 831 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 349 587 (ďalej len „**Zhotoviteľ**“) ako zhotoviteľa Predmetu prevodu, ktorým Zhotoviteľ súhlasí s postúpením práv a prevodom povinností zo záruky za akosť, bezporuchový stav, prevádzku a plnú funkčnosť Predmetu prevodu v trvaní do 30.05.2021 na Verejné osvetlenie a v trvaní do 30.06.2021 na Komunikácie a nárokov zo zodpovednosti za vady Predmetu prevodu, vyplývajúcich zo zmluvy o dielo uzatvorenej dňa 24.06.2015 medzi predávajúcim ako objednávateľom a Zhotoviteľom ako zhotoviteľom z predávajúceho na kupujúceho (ďalej len „**Čestné vyhlásenie Zhotoviteľa – Záruka**“),
  - e) vyhotovenie fotodokumentácie zobrazujúcej priebeh výstavby miestnych komunikácií až po konečné povrchové úpravy,
  - f) súlad skutočného vyhotovenia a skolaudovania Verejného osvetlenia so Stavebným povolením 2 a Kolaudačným rozhodnutím 2 a splnenie podmienok predávajúceho definovaných v Stavebnom povolení 2 a Kolaudačnom rozhodnutí 2.

#### **Čl. IV. Záručné lehoty**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet prevodu, t. j. Verejné osvetlenie a Komunikácie sú použité veci a z tohto dôvodu sa Zmluvné strany dohodli na i) záručnej dobe na Verejné osvetlenie v trvaní do 30.05.2021 a ii) záručnej dobe na Komunikácie v trvaní do 30.06.2021.
2. Predávajúci ako objednávateľ a Zhotoviteľ ako zhotoviteľ uzatvorili dňa 24.06.2015 zmluvu o dielo predmetom ktorej je odplatné vykonanie diela - stavby „Komunikácie a inžinierske siete pre 59 RD Miloslavov“, ktorej súčasťou (mysliac tým stavbu) sú Komunikácie a Verejné osvetlenie (ďalej len „**Zmluva o dielo**“).
3. Zhotoviteľ poskytol dňa 19.05.2020 Čestné vyhlásenie Zhotoviteľa - Záruka, ktorým Zhotoviteľ súhlasí s postúpením práv a prevodom povinností zo záruky za akosť, bezporuchový stav, prevádzku a plnú funkčnosť Predmetu prevodu a nárokov zo zodpovednosti za vady Predmetu prevodu v trvaní do 30.05.2021 na Verejné osvetlenie

a v trvaní do 30.06.2021 na Komunikácie, vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo z predávajúceho na kupujúceho.

4. Zmluvné strany v deň uzatvorenia tejto zmluvy uzatvorili zmluvu o postúpení práv a prevode povinností, predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán na bezodplatnom postúpení práv a prevode povinností zo záruky za akosť, bezporuchový stav, prevádzku a plnú funkčnosť Predmetu prevodu a nárokov zo zodpovednosti za vady Predmetu prevodu v trvaní do 30.05.2021 na Verejné osvetlenie a v trvaní do 30.06.2021 na Komunikácie vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo z predávajúceho na kupujúceho (ďalej len „**Zmluva o postúpení práv a prevode povinností zo záruky**“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že odo dňa uzatvorenia Zmluvy o postúpení práv a prevode povinností zo záruky je kupujúci v prípade poruchy, resp. výskytu reklamovanej vady Komunikácií a/alebo Verejného osvetlenia oprávnený uplatniť si práva zo záruky na Komunikácie a/alebo Verejné osvetlenie a nároky zo zodpovednosti za vady Komunikácií a/alebo Verejného svetlenia priamo voči Zhotoviteľovi, a to v záručnej dobe v trvaní do 30.05.2021 na Verejné osvetlenie a v trvaní do 30.06.2021 na Komunikácie.

#### **Čl. V.**

##### **Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu, nadobudne kupujúci kumulatívnym splnením podmienok, a to konkrétne nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI. bod 3 zmluvy a súčasným prevzatím Predmetu prevodu kupujúcim od predávajúceho na základe preberacieho Protokolu.

Odovzdanie Predmetu prevodu, ktorý je bez vád a nedorobkov bude potvrdené písomným potvrdením – Protokolom o odovzdaní, ktorý tvorí prílohu č. 9 zmluvy.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tejto zmluvy predávajúci odovzdal kupujúcemu a kupujúci prevzal od predávajúceho spolu s Predmetom prevodu aj:
  - a) Projektové dokumentácie,
  - b) revíznú správu Komunikácií a Verejného osvetlenia - správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej inštalácie zo dňa 22.04.2020, vyhotovenú Ing. Miroslavom Polakovičom, revíznym technikom (ďalej len „**Revízná správa**“),
  - c) kópiu Kolaudačných rozhodnutí spolu so zoznamom dokladov, ktoré boli doložené v kolaudačnom konaní a sú obsahom kolaudačného spisu,
  - d) potvrdenie o zostatkovej účtovnej hodnote Predmetu prevodu ku dňu podpisu tejto zmluvy (ďalej len „**Potvrdenie o zostatkovej účtovnej hodnote**“),
  - e) čestné vyhlásenie štatutára predávajúceho o vysporiadaní záväzkov predávajúceho voči Zhotoviteľovi Predmetu prevodu (ďalej len „**Čestné vyhlásenie**“),
  - f) zmluvu o združenej dodávke elektriny s prevzatím zodpovednosti za odchýlku č. 9000000854 uzatvorenú dňa 31.03.2017 medzi predávajúcim ako odberateľom

a spoločnosťou TWINLOGY s. r. o., so sídlom Závodská cesta 2945/38, 010 01 Žilina, Slovenská republika, IČO: 44 187 653 ako dodávateľom (ďalej len „Zmluva o dodávke elektrickej energie“) a

- g) písomné vyhotovenie Čestného vyhlásenia Zhotoviteľa - Záruka,
  - h) fotodokumentácia zobrazujúca priebeh výstavby miestnych komunikácií až po konečné povrchové úpravy (ďalej len „Fotodokumentácia“),
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z kupujúceho na predávajúceho je v súlade so zásadami Uznesenia s modifikáciou v zmysle čl. I., bod 6. a 7. tejto zmluvy.

#### **Čl. VI.**

##### **Schválenie, zverejnenie a účinnosť zmluvy**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle Uznesenia je podmienkou platnosti tejto zmluvy schválenie uzatvorenia tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom kupujúceho. Kupujúci vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo kupujúceho na zasadnutí obecného zastupiteľstva kupujúceho dňa 28.05.2020 č. 64 schválilo uzatvorenie tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zaväzuje, že túto zmluvu zverejní na svojom webovom sídle – [www.miloslavov.sk](http://www.miloslavov.sk) v lehote 3 (slovom: troch) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva musí byť zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, inak bude platiť fikcia, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy.

#### **Čl. VII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že sú oprávnení s Predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia, právny úkon je

urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že táto zmluva zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne, vážne a slobodne prejavili, bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia komunikácií 1
2. Projektová dokumentácia verejného osvetlenia 2
3. Revízná správa
4. Kópia Kolaudačného rozhodnutia 1
5. Kópia Kolaudačného rozhodnutia 2
6. Potvrdenie o zostatkovej účtovnej hodnote
7. Čestné vyhlásenie štatutára predávajúceho – splnenie záväzkov voči subdodávateľom
8. Zmluva o dodávke elektrickej energie
9. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu
10. Zmluva o postúpení práv a prevode povinností zo záruky
11. Čestné vyhlásenie Zhotoviteľa – Záruka
12. Fotodokumentácia
13. Akceptácia výpovede o dodávke elektrickej energie
14. Zmluva o dielo Predávajúci – Zhotoviteľ

V Bratislave dňa 16.6.2020

V Miloslavove dňa 15.6.2020

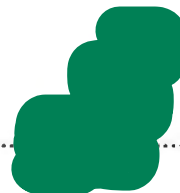
**predávajúci :**



.....  
**GAINER, s. r. o.**  
Ing. Matúš Král, konateľ



**kupujúci :**



.....  
**Obec Miloslavov**  
Milan Baďanský, starosta

