

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej tiež „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

na jednej strane:

Predávajúci:	LIVING LIGHT, spol. s r.o.
---------------------	-----------------------------------

so sídlom: Bernoláková 687, Zeleneč 919 21

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava,

Oddiel: Sro, Vložka č.: 14684/T

IČO: 36 259 152

DIČ: 2021786536

IČ DPH: SK2021786536

konajúci prostredníctvom: Roman Bachratý, konateľ

IBAN: SK82 1100 0000 0026 2880 5049

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a na druhej strane:

Kupujúci :	Obec Zeleneč
-------------------	---------------------

so sídlom: Školská 224/5, 91921 Zeleneč

IČO: 00313211

DIČ: 2021175772

zastúpená: Mgr. Peter Kyselica, starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Obec**“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebných objektov, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Zeleneč, na pozemkoch parc. KNC reg. C č. 2190/348, 2190/349:

- **SO- 01 Komunikácie a SO-02 Spevnené plochy a chodníky**, ktorých užívanie bolo povolené na základe Rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby vydaného obcou Zeleneč pod číslom: Výst.ZEL-103/2019/Bá-32 dňa 27.02.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.04.2020,

- **SO-04 Verejné osvetlenie a SO-03 Rozvod NN**, ktorých užívanie bolo povolené na základe Rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby vydaného obcou Zeleneč pod číslom: Výst.ZEL-104/2019/Bá-31 dňa 27.02.2020,

- **Vodné stavby SO 06 Dažďová kanalizácia, SO 07 Splašková kanalizácia, SO 08 Vodovod**, ktorých užívanie bolo povolené na základe Rozhodnutia povolenia na osobitné užívanie vôd, povolenie na dodatočné uskutočnenie vodnej stavby a povolenie na trvalé užívanie vodnej stavby vydaného Okresným úradom Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, číslo spisu OU-TT-OSZP3-2019/018417-012 dňa 25.11.2019 .

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou **prevádza** zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo ku stavebným objektom **definovaným v čl. I. bod 1.1** na Kupujúceho. Kupujúci stavebné objekty od Predávajúceho **prijíma** do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne uhradiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy.
- 2.2. Predávajúci vyhlasuje, že pri výstavbe stavebných objektov boli splnené všetky nevyhnutne vyžadované podmienky a povinnosti pre dané stavby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2.3. Predávajúci a Kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú zdržať sa všetkých úkonov, ktoré by mohli mať za následok zmarenie účelu tejto Zmluvy a zároveň sa zaväzujú poskytovať si bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohlo dôjsť k splneniu účelu tejto Zmluvy.
- 2.4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet prevodu plne spôsobilým na užívanie na určený účel.
- 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.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Stavebné objekty Kupujúcemu a Kupujúci Stavebné objekty od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške: 1,- EUR (s DPH) (slovom jedno euro s DPH), (ďalej pre kúpnu cenu v zmysle bodu 3.1 a bodu 3.2 ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Kúpna cena bude uhradená v celosti bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na účet Predávajúceho.

Článok IV. Odovzdanie Predmetu prevodu a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

- 4.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Stavebné objekty 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“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo ku stavebným objektom prechádza momentom prevzatia stavebných objektov, 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 stavebných objektov, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia stavebných objektov, za ktorý deň sa považuje deň podpisu Preberacieho protokolu obomi Zmluvnými stranami.

Článok V. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Predmetom prevodu nie je obmedzené žiadnym právnym predpisom ani žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s tretou 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.
- 5.2 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.
- 5.3 Predávajúci 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. 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.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne oboznámil s technickým a právnym stavom stavebných objektov a všetkými právami a povinnosťami vzťahujúcimi sa na stavebné objekty. Predávajúci vyhlasuje, že si nie je vedomý, že by sa na stavebných objektoch vyskytovali vady.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú a ani ku dňu prevodu 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 prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu existovali, zaväzuje sa ich Predávajúci uhradiť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.6 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. 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.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Súhlas s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyslovilo obecné zastupiteľstvo Kupujúceho dňa 20.11.2025 uznesením č. 37/2025. Uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí Prílohu tejto Zmluvy.
- 6.2 V prípade zániku ktoréhokoľvek zo Zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na jeho právnych nástupcov.
- 6.3 Písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy sa doručujú do vlastných rúk, resp. na inú adresu,

ak o to niektorá Zmluvná strana písomne požiada druhú Zmluvnú stranu, pričom Zmluvné strany majú vzájomnú oznamovaciu povinnosť pri zmene adresy pre doručovanie a povinnosť oznámiť adresu určenej osoby pre doručovanie pre prípad dlhšej neprítomnosti Zmluvnej strany na adrese pre doručovanie.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Predávajúceho s odovzdaním stavebných objektov alebo s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho presiahne 60 dní a k splneniu omeškanej povinnosti zo strany Predávajúceho nedôjde ani v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jedno (1) vyhotovenie je určené pre každú Zmluvnú stranu
- 7.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.
- 7.3 Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4 Touto Zmluvou zároveň dochádza k odovzdaniu Komunikácie a spevnených plôch do majetku Obce Zeleneč podľa osobitných právnych predpisov na úseku pozemných komunikácií a majetku obcí. Komunikácia bude zaradená do siete miestnych ciest.
- 7.5 Ak je, alebo ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť sa netýka ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že za účelom nahradenia neplatného či neúčinného ustanovenia si poskytnú všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť a takto neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy nahradia ustanovením, ktoré svojim účelom a znením bude v čo najväčšej miere zodpovedať pôvodnému ustanoveniu, a to tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy, ktorým je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak.

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

V Zelenči, dňa 28.1.2026

LIVING LIGHT, spol. s r.o.
Roman Bachratý
/osvedčený podpis/

Obec Zeleneč
zast. Mgr. Peter Kyselica, starosta