

# KÚPNA ZMLUVA

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), uzatvorená medzi nasledovnými stranami:

## 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA:

- 1.1. Obchodné meno: **2S real, a. s.**  
Sídlo: Okružná 7158/25, 919 34 Biely Kostol  
IČO: 50 413 805  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10741/T  
DIČ: 2120314702  
Zastúpenie: **Ing. Soňa Semanková**, predseda predstavenstva

(ďalej len „**Predávajúci**“)

- 1.2. Názov obce: **Biely Kostol**  
Sídlo: Pionierske námestie 5475/18, 919 34 Biely Kostol  
IČO: 31 87 1461  
DIČ: 2021191953  
Zastúpenie: **doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA**, starostka obce  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Účet č. (IBAN): SK36 5600 0000 0010 1907 3001

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spoločne s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

## VZHLADOM NA SKUTOČNOSŤ, ŽE:

- 1.3. Predávajúci je stavebníkom a v súčasnosti výlučným vlastníkom nasledujúcich stavebných objektov, nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Biely Kostol, k. ú. Biely Kostol, a to:
- 1.3.1. stavby IBV PODOLKY V – I. etapa SO 01 Pozemnej komunikácie, cestnej komunikácie v predĺžení na Sadovej ulici funkčnej triedy C3 ako miestnej obslužnej komunikácie kategórie MO 8/40 v dĺžke 53,15 m v priamej trase, zabezpečujúcej prístup k 3 rodinným domom. Komunikácia je navrhnutá ako rozšírenie na kategóriu MO 8/40 pôvodne zrealizovaného jedného jazdného pruhu v dĺžke 41,40 m. Komunikácia sa nachádza na pozemkoch KN „C“ parc. č. 1027/144, 1003/321, 1027/143, 1003/319, 1100/241 a 1100/242. Presný stav komunikácie upravuje Projekt skutočného vyhotovenia realizovaný: Blanka Nomilnerová - Projektová kancelária DaVS, so sídlom Lomonosova 8, 917 08 Trnava (ďalej len „**Pozemné komunikácie I. etapa**“);
- 1.3.2. stavby IBV PODOLKY V – I. etapa SO 03 Verejného osvetlenia, napojeného zo stožiaru verejného osvetlenia v lokalite Podolky I. V rámci stavby je osadených 8 ks osvetľovacích stožiarov S1-S8. Na osvetlenie sú použité LED svietidlá 21 W s konštantným svetelným tokom (2.977 lm), s elektronickým, samostatne stmievateľným predradníkom (s autonómnou reguláciou), s farbou svetla 4000 K, s krytím min. IP 66, so zabudovanou prepäťovou ochranou min. 10 kV, s triedou ochrany I, ktoré sú osadené na oceľové žiarovo zinkované kužeľové stožiare (napr. typu STK) vysoké 6 m. Stožiare sú osadené do betónového základu jednostranne pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie v pridruženom priestore (v telese chodníka a tiež v zelenom páse) vo vzdialenosti min. 50 cm od vnútornej hrany obrubníka vozovky („trasa 1“) alebo pri oplotení pozemku („trasa 2“). Verejné osvetlenie sa nachádza na pozemkoch KN „C“ parc. č. 1003/321, 1027/143, 1027/144, 1003/319. Presný stav verejného osvetlenia upravuje Projekt

skutočného vyhotovenia realizovaný: Ing. Marián Nomilner - Projektová kancelária elektro, so sídlom Lomonosova 8, 917 08 Trnava (ďalej len „**Verejné osvetlenie I. etapa**“);

- 1.3.3. stavby IBV PODOLKY V, Biely Kostol, Pozemné komunikácie a inžinierske siete, II. etapa, SO 01 Pozemnej komunikácie, cestnej komunikácie, ktorej cieľom je zabezpečiť dopravné riešenie pre miestnu dopravu, obsluhu jestvujúcich i navrhovaných objektov. Riešená cestná komunikácia je v predĺžení cesty na Záhradnej ulici funkčnej triedy C3 ako miestna obslužná komunikácia. Komunikácia pozostáva z dvoch trás, ktoré zabezpečujú prístup k 6 rodinným domom. Celková výmera riešeného územia pre dopravu je 856 m<sup>2</sup>, z toho plocha cesty je 478 m<sup>2</sup>. Komunikácia sa nachádza na pozemkoch KN „C“ parc. č. 1027/498 a 1027/912. Presný stav komunikácie upravuje Projekt skutočného vyhotovenia realizovaný: Blanka Nomilnerová - Projektová kancelária DaVS, so sídlom Lomonosova 8, 917 08 Trnava (ďalej len „**Pozemné komunikácie II. etapa**“);

- 1.3.4. stavby IBV PODOLKY V, Biely Kostol, Pozemné komunikácie a inžinierske siete, II. etapa, SO 03 Verejného osvetlenia, napojeného z vyznačeného jestvujúceho stožiaru verejného osvetlenia, ktoré sa zrealizovalo v rámci výstavby susednej lokality „IBV Podolky I“. V rámci stavby je osadených 8 ks osvetľovacích stožiarov S1-S8. Na osvetlenie sú použité LED svetidlá 21 W s konštantným svetelným tokom (2.977 lm), s elektronickým, samostatne stmievateľným predradníkom (s autonómnou reguláciou), s farbou svetla 4000 K, s krytím min. IP 66, so zabudovanou prepäťovou ochranou min. 10 kV, s triedou ochrany I, ktoré sú osadené na oceľové žiarovo zinkované kužeľové stožiare (napr. typu STK) vysoké 6 m. Stožiare sú osadené do betónového základu jednostranne pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie v pridruženom priestore (v telese chodníka a tiež v zelenom páse) vo vzdialenosti min. 50 cm od vnútornej hrany obrubníka vozovky („trasa 1“) alebo pri oplotení pozemku („trasa 2“). Verejné osvetlenie sa nachádza na pozemkoch KN „C“ parc. č. 1003/319, 1003/321, 1027/143, 1027/912. Presný stav verejného osvetlenia upravuje Projekt skutočného vyhotovenia realizovaný: Ing. Marián Nomilner – Projektová kancelária elektro, so sídlom Lomonosova 8, 917 08 Trnava (ďalej len „**Verejné osvetlenie II. etapa**“ a spoločne s Pozemnými komunikáciami I. etapa, Verejným osvetlením I. etapa a Pozemnými komunikáciami II. etapa ďalej len „**Stavby**“).

- 1.4. K Stavbám podľa predchádzajúceho bodu boli vydané nasledovné právoplatné stavebné povolenia:

- 1.4.1. Stavebné povolenie zo dňa 26.01.2021, pod č. Výst. BKO-245/2018/Zá-10, vydané obcou Biely Kostol ako príslušným stavebným úradom pre Pozemné komunikácie I. etapa;
- 1.4.2. Stavebné povolenie zo dňa 26.01.2021, pod Výst. BKO-246/2018/Zá-11, vydané obcou Biely Kostol ako príslušným stavebným úradom pre Verejné osvetlenie I. etapa;
- 1.4.3. Stavebné povolenie zo dňa 03.05.2022, pod č. Výst. BKO-324/2021/Zá-108, vydané obcou Biely kostol ako príslušným stavebným úradom pre Pozemné komunikácie II. etapa;
- 1.4.4. Stavebné povolenie zo dňa 03.05.2022, pod č. Výst. BKO-325/2021/Zá-109, vydané obcou Biely kostol ako príslušným stavebným úradom pre Verejné osvetlenie II. etapa;

- 1.5. K Stavbám podľa bodu 1.3. tohto článku boli vydané nasledovné právoplatné kolaudačné rozhodnutia:

- 1.5.1. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 17.01.2024, pod Výst. BKO-165/2023/Sá-17, vydané obcou Biely Kostol ako príslušným stavebným úradom pre Pozemné komunikácie I. etapa a Pozemné komunikácie II. Etapa;

1.5.2. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 17.01.2024, pod Výst. BKO-166/2023/Sá-19, vydané obcou Biely Kostol ako príslušným stavebným úradom pre Verejné osvetlenie I. etapa a Verejné osvetlenie II. etapa.

- 1.6. Pre plynulé zabezpečenie prevádzky a údržby vyššie uvedených Stavieb je v zmysle príslušných právnych predpisov SR nevyhnutný prevod vlastníckeho práva z výlučného vlastníctva Predávajúceho ako stavebníka do výlučného vlastníctva Kupujúceho ako obce a osoby oprávnenej tento majetok vlastníť.
- 1.7. Zmluvné strany uzavreli dňa 28.10.2024 kúpnu zmluvu s totožným znením ako táto Zmluva („**Pôvodná zmluva**“), a podali dňa 30.10.2024 návrh na jej vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V-6151/2024 („**Pôvodné konanie**“). Na základe Pôvodnej zmluvy došlo k úhrade kúpnej ceny, ako aj k odovzdaniu a dodaniu prevádzaných nehnuteľností Kupujúcemu. Pôvodné konanie bolo kvôli administratívnym nedostatkom prerušené a následne návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v totožnom znení ako Pôvodná zmluva, nakoľko majú záujem na jej realizácii, pričom plnenie kúpnej ceny na základe Pôvodnej zmluvy ako aj odovzdanie prevádzaných nehnuteľností na základe Pôvodnej zmluvy budú považovať a uznávajú za plnenie Kúpnej ceny a odovzdanie prevádzaných nehnuteľností aj na základe tejto Zmluvy s dátumom plnenia ako boli prijaté. S uzavretím tejto Zmluvy vyslovilo súhlas obecné zastupiteľstvo Kupujúceho uzneseniami č. 32/2024 a 99/2024.

#### **PRETO PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO,**

- 1.8. Zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) s nasledujúcim obsahom:

#### **2. PREDMET KÚPY:**

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníctva k nasledovným stavebným objektom, tzn. k Pozemným komunikáciám I. etapa, Verejnému osvetleniu I. etapa, Pozemným komunikáciám II. etapa a Verejnému osvetleniu II. etapa (ďalej len „**Stavby**“).
- 2.2. Predmetom tejto Zmluvy je aj odplatný prevod vlastníctva (v podiele 1/1) k nasledovným nehnuteľnostiam, pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Biely Kostol, k. ú. Biely Kostol, a to:
  - 2.2.1. Pozemok KN „C“ parc. č. 1003/319 – ostatná plocha o výmere 414 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.2. Pozemok KN „C“ parc. č. 1027/144 – orná pôda o výmere 38 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.3. Pozemok KN „C“ parc. č. 1027/912 – ostatná plocha o výmere 808 m<sup>2</sup>;
  - 2.2.4. Pozemok KN „C“ parc. č. 1027/498 – ostatná plocha o výmere 47 m<sup>2</sup>;evidovaných na LV 1439, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.

(ďalej len „**Pozemky**“)

- 2.3. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Stavby spoločne so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci Stavby so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť Kúpnu cenu.
- 2.4. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Pozemky spoločne so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci Pozemky so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa za ne zaplatiť Kúpnu cenu. Predávajúci predáva a Kupujúci nadobúda Pozemky ako stoja a ležia, tzn. v stave v akom sa Pozemky nachádzajú vrátane Stavieb, zriadených vecných bremien a pod.

- 2.5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že na prevzatie Pozemkov, vrátane Stavieb netreba zvlášť vyhotovovať protokol. Za deň prevzatia sa považuje deň podpisu Pôvodnej zmluvy. Kupujúci uvádza, že je dostatočne oboznámený so stavom, v ktorom sa Pozemky a Stavby nachádzajú. Stav Pozemkov a Stavieb je Predávajúcemu známy najmä z jeho činnosti ako stavebného a obecného úradu, ako aj z doteraz predložených príslušných projektov skutočného vyhotovenia jednotlivých Stavieb.

### 3. KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Stavby podľa bodu 1.3. tejto zmluvy vo výške 50.00,- EUR/stavba čo predstavuje kúpnu cenu za Stavby v celkovej výške **200.00,- EUR** (slovom: dvesto eur).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Pozemky podľa bodu 2.2. tejto zmluvy vo výške 0.10,- EUR/m<sup>2</sup> čo predstavuje kúpnu cenu v celkovej výške **130.70,- EUR** (slovom: stotridsať eur sedemdesiat centov)
- 3.3. Kupujúci touto Zmluvou Pozemky a Stavby od Predávajúceho kupuje a do výlučného vlastníctva nadobúda a súčasne sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa predchádzajúcich odsekov.
- 3.4. Kúpna cena bola Kupujúcim uhradená pri podpise Pôvodnej zmluvy, čo Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.

### 4. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 4.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami, pričom Kupujúci nadobudne Pozemky do svojho výlučného vlastníctva dňom povolenia vkladu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci nadobudne Stavby do svojho výlučného vlastníctva dňom účinnosti tejto Zmluvy. Na platnosť tejto Zmluvy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obecný zákon**“), ktorý je prílohou tejto Zmluvy.
- 4.2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa príslušných ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka, resp. 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.
- 4.3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností môže podať ktorákoľvek zo Zmluvných strán. Náklady v konaní pred príslušným katastrom znáša Predávajúci.
- 4.4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 4.5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch Zmluvných strán.
- 4.6. V prípade, že ktorákoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby



bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

- 4.7. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 4.8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po jednom (1) rovnopise, a na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy.
- 4.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju podpisujú.

V Bielom Kostole, dňa 26. 5. 25

V Bielom Kostole, dňa 26. 5. 25

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

2S/real, a. s.  
Ing. Soňa Semanková  
predseda predstavenstva  
(úradne osvedčený podpis)

Biely Kostol  
doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA  
starostka obce

Prílohy:

- Uznesenie obce Biely Kostol č. 26/2025 – 1x