

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Predávajúcim:

Obchodné meno: RIORI s.r.o.

sídlo: Novozámocká 1387/339A, 951 12 Ivanka pri Nitre

IČO: 46 470 671

DIČ: 2023392899

IČ DPH: SK2023392899

zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 47870/N

štatutárny orgán: Vladimír Zubka, konateľ

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Obec Paňa

so sídlom: Obecný úrad č. 26, 951 05 Paňa

IČO: 00 308 366

DIČ: 2021252761

menom obce koná: Ing. Milan Korenči, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

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

I.

Predmet kúpy

1. Predávajúci je podľa listu vlastníctva č. 689, vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre obec a **katastrálne územie Paňa**, výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných pozemkov:
 - C KN parc. č. 1219/34, orná pôda, výmera 1 089 m²
 - C KN parc. č. 1219/35, orná pôda, výmera 46 m²
 - C KN parc. č. 1219/36, orná pôda, výmera 131 m²
 - C KN parc. č. 1225/5, orná pôda, výmera 284 m²
 - C KN parc. č. 1225/6, orná pôda, výmera 397 m²
 - E KN parc. č. 1225/2, trvalý trávny porast, výmera 1 432 m²
 - E KN parc. č. 1227/2, trvalý trávny porast, výmera 423 m²
 - E KN parc. č. 5/2, orná pôda, výmera 584 m²
 - E KN parc. č. 5/3, orná pôda, výmera 210 m²(uvedené parcely ďalej spolu aj ako „pozemky“).
2. Predávajúci výstavbou realizovanou na základe stavebného povolenia obce Paňa č. 134 SSÚ-03 SP/PA 157/2023 zo dňa 30.10.2023, právoplatného dňa 09.11.2023, nadobudol vlastnícke právo k stavbe „Výstavba Bocianie hniezdo – Paňa“, a to v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

SO 05 – Komunikácia a chodníky, ktorý stavebný objekt bol vybudovaný na nasledovných parcelách v kat. úz. Paňa: C KN parc. č. 343/5, 1225/5, 1225/6, 1219/34, 1219/35, E KN parc. č. 347, 343/6, 5/2, 1227/2, 1225/2,

SO 06 – Spevnené plochy, a to výlučne v rozsahu časti tohto stavebného objektu vybudovanej na parcele C KN parc. č. 1219/36 v kat. úz. Paňa, (ďalej len „stavba“).

Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy **nie je** tá časť stavebného objektu SO 06 – Spevnené plochy, ktorá je vybudovaná na parcelách C KN parc. č. 1219/21 a 1219/23, keďže tieto parcely ani na nich vybudované stavebné objekty nie sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vo vzťahu k stavebnému objektu SO 05 – Komunikácia bolo Kolaudačným rozhodnutím obce Paňa č. 084 SSÚ-03 KR/PA 131/2025 zo dňa 27.10.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.11.2025, povolené užívanie stavby v rozsahu: vetva „B“ v celej dĺžke, vetva „C“ v celej dĺžke a vetva „A“ v zrealizovanom rozsahu podľa porealizačného zamerania po bod 94 a 95. **Predmetom prevodu vlastníckeho práva k stavbe podľa tejto zmluvy je stavba v rozsahu, v akom bola skolaudovaná podľa predchádzajúcej vety.** Režim dobudovania zostávajúcej časti vetvy „A“ je upravený v čl. IV tejto zmluvy.
4. Predávajúci predáva pozemky a stavbu špecifikované v ods. 1 až 3 tohto článku (ďalej spolu aj len „**predmet kúpy**“) kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) a kupujúci ich za podmienok uvedených v tejto zmluve do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) kupuje a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
5. Predávajúci touto zmluvou tiež postupuje kupujúcemu práva zo záruk týkajúcich sa stavby, ktoré má voči zmluvným partnerom, ktorí stavbu vybuvovali. V prípade, ak kupujúci v tejto súvislosti požiadava predávajúceho o poskytnutie ďalších informácií a podkladov týkajúcich sa uplatnenia záruk (napr. predloženie zmlúv, preberacích protokolov a pod.), predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy (pozemky a stavba spolu) vo výške **1,- € bez DPH** (slovom: jedno euro bez DPH). Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Kúpnu cenu vrátane DPH sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim, a to do 15 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený vo faktúre.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán a stav predmetu kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemkoch a stavbe neviazu žiadne práva tretích osôb (záložné práva, vecné bremená a pod.), ktoré by bránili alebo obmedzovali nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim, prípadne by sťažili riadne užívanie kupujúcim, s výnimkou nasledovných tiarch, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy zapísané v LV č. 689 v nasledovnom znení:
 - a) Vecné bremeno (in personam) - spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie, uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-1763/2023 na nehnuteľnostiach: C KN parc.č. 1219/24, 1219/26, 1219/31, 1219/45, 1219/34, 1219/35, 1225/1, 1225/5, 1225/6, 1225/7, 1225/17, E KN parc.č. 5/2, 1225/2 v prospech

Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-7686/2023-101/2023, -11/24, - 14/26

b) Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve prechodu a prejazdu a v práve uloženia a vedenia inžinierskych sietí v celom rozsahu nehn. parc. reg. C KN č. 1219/21, 1219/23, 1219/34, 1219/35, 1219/36, 1225/5, 1225/6, 1219/47, parc. reg. E KN č. 5/2, 5/3, 1225/2, 1227/2 v prospech vlastníka nehn. parc. reg. C KN č. 820/7, 820/8, 820/9, 1219/12, 1219/22, 1219/24, 1219/25, 1219/26, 1219/27, 1219/28, 1219/29, 1219/30, 1219/31, 1219/32, 1219/33, 1219/37, 1219/38, 1219/39, 1219/40, 1219/41, 1219/42, 1219/43, 1219/44, 1219/45, 1219/46, 1219/48, 1225/1, 1225/7, 1225/8, 1225/9, 1225/10, 1225/11, 1225/14, 1225/15, 1225/16, 1225/17, 1225/20, 1225/21, 1225/22, 1225/23, 1225/26, 1225/27, 1225/32, 1225/33, 1226/29, 1226/129, 1226/68, 1226/69, 1226/71, 1226/130, 1226/122, 1226/123, 1226/124, 1226/125, 1226/126, 1226/127, rodinný dom súp.č. 310 na parc. reg. C KN č. 1219/41, rodinný dom súp.č. 311 na parc. reg. C KN č. 1219/42, rodinný dom súp.č. 308 na parc. reg. C KN č. 1219/40, rodinný dom súp.č. 309 na parc. reg. C KN č. 1226/127, rodinný dom súp.č.307 na parc. reg. C KN č. 1226/126, rozostavaný rodinný dom na parc. reg. C KN č. 1219/39, rodinný dom súp.č. 300 na parc. reg. C KN č. 1225/20, rodinný dom súp.č. 301 na parc. reg. C KN č. 1225/21, rodinný dom súp.č. 302 na parc. reg. C KN č. 1225/22 a 1225/23, rodinný dom súp.č. 304 na parc. reg. C KN č. 1225/26, rodinný dom súp.č.305 na parc. reg. C KN č. 1225/27, podľa V 2497/25- 26/25, - 105/25, - 116/25, - 27/26, - 36/26, - 44/26, - 47/26, - 50/26

c) Vecné bremeno (in personam) - spočívajúce v povinnosti strpieť na nehnuteľnostiach C KN parc.č. 1219/21, 1219/22, 1219/23, 1219/34, 1219/35, 1219/38, 1225/1, 1225/5, 1225/6, 1225/17, E KN parc.č. 5/2, 1225/2 v celom rozsahu: a) umiestnenie verejného vodovodu, b) prevádzkovanie, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, údržbu verejného vodovodu akékoľvek iné stavebné úpravy verejného vodovodu a jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena v prospech Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., (IČO: 36 550 949) Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra, podľa V-8163/2025-104/2025,

pričom kupujúci s uvedenými ťarchami bol oboznámený a berie na vedomie, že budú na dotknutých súčiastiach predmetu kúpy viazať aj po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.

2. Predávajúci informoval kupujúceho, že na pozemkoch sa nachádza stavba, a že okrem stavby sa na pozemkoch nachádza ďalšia stavba s názvom „Výstavba Bocianie hniezdo – Paňa“ v rozsahu SO 12 – Verejný vodovod a SO 11 – Verejná splašková kanalizácia, ktorej vybudovanie bolo povolené Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2023/051460-003 zo dňa 04.12.2023, právoplatným dňa 12.01.2024, s čím kupujúci súhlasí, pričom:

a) vlastnícke právo k SO 11 – Verejná splašková kanalizácia kupujúci nadobudol od predávajúceho osobitnou kúpnu zmluvou zo dňa 08.12.2025, účinnou dňa 09.12.2025,

b) vlastníkom SO 12 – Verejný vodovod je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36550949, ktorá vlastníctvo nadobudla na základe osobitnej kúpnej zmluvy uzatvorenej s predávajúcim dňa 04.03.2026, účinnej dňa 06.03.2026.

3. Kupujúci vyhlasuje, že stav pozemkov a stavby pozná z osobnej obhliadky, ako aj z dokumentácie, a v tomto stave ich do svojho vlastníctva preberá.

IV.

Dobudovanie vetvy „A“ komunikácie

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavebný objekt SO 05 – Komunikácia, vetva „A“, bol podľa kolaudačného rozhodnutia uvedeného v čl. I ods. 3 tejto zmluvy skolaudovaný len v realizovanom rozsahu po bod 94 a 95 podľa porealizačného zamerania, pričom zostávajúca časť vetvy „A“ doposiaľ nebola vybudovaná.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že po tom, ako nadobudne do svojho vlastníctva predmet kúpy, umožní a strpí, aby predávajúci (resp. ním poverená osoba) na vlastné náklady predávajúceho zostávajúcu časť vetvy „A“ dobudoval, a to v súlade s vydaným územným rozhodnutím č. 059 SSÚ-03 ÚK/PA 76/2023 zo dňa 05.06.2023 a stavebným povolením č. 134 SSÚ-03 SP/PA 157/2023 zo dňa 30.10.2023, prípadne ich zmenami.
3. Kupujúci sa za účelom podľa ods. 2 tohto článku zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť, najmä udeliť potrebné súhlasy ako vlastník dotknutých pozemkov a umožniť predávajúcemu a ním povereným osobám vstup a prístup na dotknuté pozemky v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie zostávajúcej časti vetvy „A“, ako aj na jej následnú kolaudáciu. Kupujúci podpisom tejto zmluvy a s účinnosťou od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy udeľuje predávajúcemu súhlas a umožňuje predávajúcemu a ním povereným osobám vstup a prístup na dotknuté pozemky v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie zostávajúcej časti vetvy „A“, ako aj na jej následnú kolaudáciu.
4. Kupujúci sa v prípade následného scudzenia akejkoľvek časti predmetu kúpy, na ktorej má byť dobudovaná vetva „A“ stavebného objektu SO 05, zaväzuje zaviazat' nadobúdateľa záväzkami vyplývajúcimi z tohto článku tejto zmluvy, vrátane záväzku zaviazat' každého ďalšieho nadobúdateľa takýmto záväzkom. Náklady na dobudovanie zostávajúcej časti vetvy „A“, vrátane nákladov na potrebné konania, znáša predávajúci, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Po dobudovaní a skolaudovaní zostávajúcej časti vetvy „A“ sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť osobitnú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k takto dobudovanej časti vetvy „A“ z predávajúceho na kupujúceho, a to za primeraného použitia podmienok tejto zmluvy.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Správny poplatok za návrh na vklad uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle viazané až do rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu. V prípade, ak by okresný úrad konanie o návrhu na vklad prerušil a vyzval zmluvné strany na odstránenie nedostatkov, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť a vady návrhu, resp. tejto zmluvy odstrániť.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Prevod predmetu kúpy do majetku obce Paňa podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Pani uznesením č. 18/5/2026 zo dňa 10.6.2026
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu posledným zo zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a Občianskeho zákonníka).
3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení kupujúci zverejní na svojom webovom sídle www.obecpana.eu alebo na webovom sídle www.crz.gov.sk. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže ktorýkoľvek účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku. Kupujúci vydá predávajúcemu na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

5. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby vkladového konania, kupujúci obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a predávajúci obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Predávajúci:

V Pani, dňa 19.6.2026

Kupujúci:

V Pani, dňa 19.6.2026

RIORI s.r.o.

Vladimír Zubka, konateľ

obec Paňa

Ing. Milan Korenči, starosta