

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K CESTNEJ KOMUNIKÁCII A CHODNÍKOM

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prevodca: Agripol a.s.
So sídlom: Šafárikova 1526/46, 924 01 Galanta
Štatutár: JUDr. Gabriel Pethő, predseda predstavenstva
IČO: 50 610 856
DIČ: 2120392758
IČ DPH: SK2120392758
Bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK54 0200 0000 0038 6549 8251
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10737/T
(ďalej len „Prevodca“)

a

Nadobúdateľ: Obec Pusté Úľany
So sídlom: Hlavná č.111/66 , 925 28 Pusté Úľany
Štatutár: Ing. Henrich Čambál, starosta obce
IČO : 00 306 134
DIČ : 202 100 6724

(ďalej len „Nadobúdateľ“)

(ďalej len „Prevodca“ a „Nadobúdateľ“ spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I Predmet zmluvy

- 1.1 Prevodca je investorom stavieb v rámci obytného súboru IBV LOKALITA 6/r, 7/R nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pusté Úľany, obec Pusté Úľany, okres Galanta.
- 1.2 Prevodca vybudoval stavebné objekty SO 11.01 – Cestná komunikácia a SO 11.02 – Chodníky na základe **rozhodnutia o umiestnení stavby** 265/2020-GZ zo dňa 09.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.08.2021 a stavebného povolenia, ktoré vydala Obec Pusté Úľany, ako špeciálny stavebný úrad príslušný podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pod číslom spisu: 203/2022 zo dňa 27.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2023.
- 1.3 K vybudovaným stavebným objektom SO 11.01 – Cestná komunikácia a SO 11.02 – Chodníky vydala dňa 23.02.2026 obec Pusté Úľany **kolaudačné rozhodnutie** pod č. 366/2025, ktorým povolila užívanie stavby SO 11.01 – Cestná komunikácia a SO 11.02 – Chodníky. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2026.
- 1.4 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k vybudovaným stavebným objektom SO 11.01 – Cestná komunikácia a SO 11.02 – Chodníky, ktoré boli vybudované v rámci investičnej akcie IBV LOKALITA 6/r, 7/R nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pusté Úľany, obec Pusté Úľany, okres Galanta na pozemku registra „C“ parc. č. 1527/100. Predmet prevodu je zameraný Geometrickým plánom č. 215/2025, autorizovaný Ing. Katarínou Szomolaiovou, overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 15.12.2025.

Predmet prevodu bol zameraný porealizačným geodetickým zameraním spoločnosťou EasyMAP, s.r.o., v septembri 2025, v súradnicovom systéme S-JTSK a výškovom systéme Bpv, s presnosťou 3. triedy. Podrobný zoznam súradníc a výšok je uvedený v geodetickom elaboráte „Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby – Geodetická časť“ z 09/2025.

- 1.5 Prevádzajúci sa zaväzuje previesť na nadobúdateľa vlastnícke právo k nasledujúcim nehnuteľnostiam (ďalej len „predmet prevodu“):
 - a) **Stavebný objekt SO 11.01 Cestná komunikácia**, postavený v rámci stavby „IBV – LOKALITA 6/r, 7/r“, na pozemku registra „C“ parc. č. 1527/100, katastrálne územie Pusté Úľany, obec Pusté Úľany. Cestná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30, obojsmerná, dvojpruhová (šírka 2 x 3,0 m), celková dĺžka 768,62 m (vetva A: 88,30 m, vetva B: 680,32 m), povrch z cestného betónu. Celková šírka dopravného priestoru 12,00 m vrátane chodníkov, zelených pásov a odvodňovacieho rigolu. Odvodnenie pozdĺžnym a priečnym sklonom do odvodňovacieho rigolu šírky 2,85 m po pravej strane komunikácie.
 - b) **Stavebný objekt SO 11.02 Chodníky**, postavený v rámci stavby „IBV – LOKALITA 6/r, 7/r“, na pozemku registra „C“ parc. č. 1527/100, katastrálne územie Pusté Úľany, obec Pusté Úľany. Chodníky zo zámkovej dlažby, šírka 1,75 m, jednostranné po ľavej strane komunikácie v smere staničenia, oddelené zeleným pásom šírky 0,25 m od hranice pozemkov rodinných domov a zeleným pásom šírky 1,00 m od komunikácie. Priechody pre chodcov šírky 3,00 m bezbariérové s povrchovými úpravami pre slabozrakých a nevidiacich.
- 1.6 Technické parametre, projektová dokumentácia skutočného realizovania predmetu prevodu, jej jednotlivých častí a bližší popis zariadení sú špecifikované v projektovej dokumentácii, ktorá bola kupujúcemu odovzdaná pred kolaudáciou predmetu prevodu.
- 1.7 Kupujúci sa zaväzuje, že prevezme predmet prevodu za podmienok stanovených v zmluve do svojho výlučného vlastníctva a bude znášať riziká a náklady spojené s týmto vlastníctvom (čím nie je dotknutá záruka poskytovaná Predávajúcim).

Článok II

Stav predmetu prevodu

- 2.1 Prevodca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu, predmet prevodu nemá ku dňu platnosti zmluvy žiadne právne ani skutkové (faktické) vady, ktoré by bránili nadobúdateľovi v nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu, prípadne v riadnom užívaní predmetu prevodu.
- 2.2 Prevodca vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Nadobúdateľa osobitne upozorniť.
- 2.3 Prevodca súčasne vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne vecne bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti alebo iné ťarchy.
- 2.4 Prevodca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy.
- 2.5 Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento je mu dobre známy a predmet prevodu v tomto stave nadobúda do výlučného vlastníctva.
- 2.6 Prevodca vyhlasuje, že jeho právo scudziť predmet prevodu (zmluvná voľnosť) nie je ani len čiastočne obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci a nie sú mu známe ani žiadne okolnosti, ktoré by toto jeho právo obmedzovali.

Článok III

Nadobudnutie vlastníckeho práva a záruka na predmet prevodu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorý je povahou inžinierska stavba, prechádza na Nadobúdateľa dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. IV ods. 4.5 zmluvy.
- 3.2 Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu bolo dohodnuté ako odplatné. Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán (ako cena konečná a nemenná) v

zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v účinnom znení a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v účinnom znení nasledovne:

Celková kúpna cena spolu bez DPH: 1,00 EUR (Slovom: jedno Euro).

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 1,00 EUR bude Nadobúdateľom uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet Prevodcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prevodcom. Prevodca je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v deň nasledujúci po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry sa stanovuje na 15 dní odo dňa jej doručenia Nadobúdateľovi.
- 3.4 Prevodca vyhlasuje, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy nedochádza k simulácii darovania alebo iného scudzovacieho právneho úkonu a celková kúpna cena spolu je primeranou v relácii na povinnosti, ktoré v súvislosti s prevádzkou predmetu prevodu v súlade s verejným záujmom (a vyplývajúcich najmä zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách – cestný zákon).
- 3.5 Dôvodom, pre ktorý Prevodca predáva predmet prevodu za zmluvne dohodnutú cenu, je skutočnosť, že Prevodca nedisponuje odbornou spôsobilosťou v intenciách zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách – cestný zákon, ktorá je nevyhnutne potrebná na to, aby Prevodca mohol predmet prevodu prevádzkovať sám.
- 3.6 Z vyššie uvádzaných dôvodov prijal Prevodca rozhodnutie, že prevedie svoje vlastnícke právo na Nadobúdateľa a kúpnu cenu dohodnutú zmluvou považuje za primeranú.
- 3.7 Prevodca taktiež vyhlasuje, že v jeho neprospech nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia a nie sú splnené ani podmienky, na základe ktorých by bol povinný podať návrh na vyhlásenie konkurzu.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má Nadobúdateľ právo požadovať a Prevodca má povinnosť bezplatného odstránenia vady.
- 3.9 Prevodca poskytuje na dielo záruku **5 rokov (60 mesiacov)**. Záručná doba začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.
- 3.10 Prípadné vady predmetu prevodu, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, musí Nadobúdateľ uplatniť u Prevodcu písomne (listom na adresu sídla Prevodcu) alebo emailom, s opisom vady a prípadne aj fotodokumentáciou, najneskôr do 15 dní odo dňa zistenia väd predmetu prevodu. Prevodca sa zaväzuje písomne (listom na adresu sídla Nadobúdateľa alebo e-mailom) zareagovať na reklamáciu Nadobúdateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po tom, čo sa o vade diela dozvedel.
- 3.11 Prevodca sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd diela bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie Nadobúdateľa a odstrániť ich v technicky čo najkratšom možnom čase, najneskôr však do 10 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie Nadobúdateľa. V prípade, že odstránenie reklamovanej vady nie je v uvedenom termíne z objektívnych dôvodov možné, vykoná sa odstránenie vady v termíne určenom písomnou dohodou (aj e-mailom) zmluvných strán.

Článok IV

Záverečné ustanovenia zmluvy

- 4.1 Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 4.2 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z.

Civilný sporový poriadok v z.n.p. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.

- 4.4 Prevodca berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) z.n.p. ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údajov obsiahnutého v zmluve.
- 4.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Účinnosť zmluvy nastáva až deň po dni jej zverejnenia podľa príslušných právnych predpisov.
- 4.6 Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo a nesú zodpovednosť za dôsledky nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti.
- 4.7 Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

V Pustých Úľanoch, dňa 24.07.2026

Predávajúci

Agripol a.s.

JUDr. Gabriel Pethő, predseda predstavenstva

Kupujúci

Obec Pusté Úľany

Ing. Henrich Čambál, starosta obce