



KÚPNA ZMLUVA č. 3820

ISI group s.r.o.

a

obec Slovenský Grob

Táto kúpna zmluva sa uzatvára medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

(1) ISI group s.r.o.

so sídlom: Europeum Business Center, Suché mýto 1, 811 03 Bratislava

IČO: 36 841 595

IČ DPH: SK 2022463553

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 48184/B

konajúca prostredníctvom konateľa: Sebastiano Canessa

bankové spojenie: VÚB banka a.s., číslo účtu: SK98 0200 0000 0024 9390 1454

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

(2) Obec Slovenský Grob

Sídlo: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

IČO: 00305073 DIČ: 2020662248

v zastúpení: JUDr. Štefan Gašparovič, starosta

bankové spojenie: VÚB banka a.s., číslo účtu: SK93 0200 0000 0000 0322 7112

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

1 Definície a výklad

1.1 Pojmy, napísané v Zmluve s veľkým začiatočným písmenom majú takýto význam, ak z kontextu nevyplýva niečo iné:

„**Financujúca banka**“ znamená spoločnosť Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 341/B.

„**Kúpna cena**“ má význam špecifikovaný v bode 4.1 Zmluvy.

„**Pozemok**“ má význam špecifikovaný v bode 2.1 Zmluvy.

„**Oznámenie**“ má význam špecifikovaný v bode 8.1 Zmluvy.

„**Odovzdávací protokol**“ má význam špecifikovaný v bode 6.3 Zmluvy.

„**Pracovný deň**“ znamená deň, ktorý nie je sobota, nedeľa ani štátny sviatok/deň pracovného pokoja v Slovenskej republike.

„**Zmluva**“ znamená túto kúpnu zmluvu.

„**Projekt**“ znamená rezidenčný projekt - výstavba "Obytného územia Slovenský Grob – Šúr – bývanie a občianska vybavenosť" s marketingovým názvom "MALÝ RAJ". Ide o projekt realizovaný vlastníkom pozemkov a nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Slovenský Grob, obec Slovenský Grob, okres Pezinok, zapísaných na liste vlastníctva č. 2486, vedenom Okresným úradom v Pezinku, na ktorých sa Projekt realizuje.

2 Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Slovenský Grob, obec Slovenský Grob, okres Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 2486, vedenom Okresným úradom v Pezinku, a to:

2.1.1 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3820, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 7500 m², (ďalej len „**Pozemok**“);

2.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Pozemok do jeho vlastníctva a Kupujúci Pozemok od Predávajúceho v stave v akom sa nachádza kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu.

3 Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil s právnym a skutkovým stavom Pozemku, a to najmä obhliadkou na mieste samom, a že voči stavu Pozemku nemajú žiadne výhrady a tento kupujú od Predávajúceho v stave v akom sa nachádza.

4 Kúpna cena

- 4.1 Predávajúci prevádza Pozemok do vlastníctva Kupujúceho za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty, ktorá je účtovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 4.2 Kúpnu cenu uhradí Kupujúci Predávajúcemu na peňažný účet Predávajúceho vedený vo VÚB a.s., číslo účtu: SK98 0200 0000 0024 9390 1454, na základe vystavenej faktúry, a to do 5 pracovných dní od podpisu Kúpnej zmluvy.

5 Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku prechádza na Kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku podá Predávajúci v lehote desiatich (10) Pracovných dní odo dňa uzatvorenia Kúpnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 5.3 Zmluvné strany súhlasia, že správne poplatky súvisiace so zápisom vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, okrem notársky overených podpisov Predávajúceho, bude v plnom rozsahu Znášať Kupujúci. Pri podpise Zmluvy Kupujúci Predávajúcemu oznámi, či má Predávajúci v návrhu požiadať príslušný okresný úrad o urýchlené konanie o návrhu na vklad podľa ustanovenia § 32 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností.
- 5.4 Ak by bolo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do katastra nehnuteľností zastavené z dôvodov na strane jednej zo Zmluvných strán, je druhá Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť jednostranným písomným úkonom doručeným druhej Zmluvnej strane. V prípade, že príslušný okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do katastra nehnuteľností z akéhokoľvek dôvodu preruší, obe Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a vynaložiť maximálne úsilie na odstránenie týchto prekážok a dosiahnutie pozitívneho výsledku konania, t.j. povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do katastra nehnuteľností.

6 Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Pozemok a umožní mu faktické užívanie Pozemku v lehote desať (10) Pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje Pozemok od Predávajúceho prevziať.
- 6.2 V zmysle dohody Zmluvných strán oznámi Predávajúci Kupujúcemu písomne dátum odovzdania najneskôr tri (3) Pracovné dni pred týmto dátumom. Kupujúci sa na odovzdávaní Pozemku zúčastní osobne alebo v zastúpení inou osobou, ktorá sa preukáže originálom písomného plnomocenstva. Podpis Kupujúceho na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.
- 6.3 Počas odovzdávania a preberania Pozemku spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol (ďalej len „**Odovzdávací protokol**“), ktorý musí obsahovať najmä nasledovné údaje:

- 6.3.1 meno, sídlo, IČO a meno osoby poverenej na odovzdanie a prevzatie Pozemku v mene Zmluvných strán;
- 6.3.2 dátum a čas odovzdania a prevzatia Pozemku;
- 6.4 Odovzdávací protokol podpíšu obe Zmluvné strany resp. splnomocnení zástupcovia Zmluvných strán.
- 6.5 V prípade, ak sa Kupujúci na odovzdávaní a preberaní podľa tohto odseku Zmluvy nezúčastní osobne alebo v zastúpení, alebo v prípade, ak Kupujúci odmietne bez vážnych dôvodov prevziať Pozemok od Predávajúceho a/alebo ak Kupujúci resp. jeho splnomocnený zástupca nepodpíše Odovzdávací protokol, Pozemok sa bude považovať za riadne odovzdaný a prevzatý Kupujúcim k dátumu stanovenému v písomnom oznámení Predávajúceho podľa bodu 6.2 Zmluvy.
- 6.6 Nebezpečenstvo škody na Pozemku prechádza na Kupujúceho momentom odovzdania Pozemku Kupujúcim podľa ustanovení Zmluvy.

7 Ďalšie dojednania Zmluvných strán

- 7.1 Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu podpisu Zmluvy je v katastri nehnuteľností evidované Záložné právo v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka a.s., IČO: 31320155 so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 1 podľa zmluvy o zriadení záložného práva č. vkladu V 3420/2008 z 27.8.2008. Predávajúci vyhlasuje, že príslušné záložné právo k Pozemku v prospech záložného veriteľa zanikne, čo bude potvrdené vo vyhlásení Všeobecná úverová banka a.s., (kvitancia), ktoré Predávajúci predloží príslušnému Okresnému úradu – katastrálny odbor, a to do 45 dní od pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky zo Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov. V zmysle dohody Zmluvných strán nie je Kupujúci oprávnený postúpiť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu Pozemok, za účelom výstavby materskej a/alebo základnej školy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade ak Kupujúci nezačne, do 36 mesiacov od podpisu tejto kúpnej zmluvy, s výstavbou materskej a/alebo základnej školy, táto zmluva zaniká a Zmluvné strany si vrátia navzájom poskytnuté plnenia. Kupujúci sa zaväzuje previesť pozemok späť na Predávajúceho.
- 7.4 V prípade zániku tejto zmluvy v dôsledku dohody Zmluvných strán, odstúpenia niektorej zo zmluvných strán od Zmluvy alebo jej vyhlásenia za neplatnú, zaväzuje sa Predávajúci vrátiť kúpnu cenu do 10-tich Pracovných dní odo dňa kedy vyššie definovaná udalosť nastala.

8 Doručovanie

- 8.1 Akákoľvek písomnosť, oznámenie alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti so Zmluvou (každá z nich ďalej ako „**Oznámenie**“) musí byť:
 - 8.1.1 v písomnej podobe;
 - 8.1.2 doručené osobne, poštou prvou triedou s uhradeným poštovým alebo kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom 9 Zmluvy.
- 8.2 Oznámenie poskytované Predávajúceму bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Predávajúci priebežne oznámi Kupujúcemu v súlade s týmto článkom 8 Zmluvy: ISI group s.r.o., adresa: Severná 10, 900 26 Slovenský Grob
- 8.3 Oznámenie poskytované Kupujúcemu bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo iným osobám alebo na iné adresy, ktoré Kupujúci priebežne oznámi Predávajúceму v súlade s týmto článkom 8 Zmluvy: obec Slovenský Grob, adresa: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

- 8.4 Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
- 8.4.1 v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom;
- 8.4.2 v čase jeho doručenia, ale najneskôr v piaty (5) Pracovný deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovým.

9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 9.2 Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán a banka obdrží po jednom rovnopise. Dva (2) rovnopisy Zmluvy sa použijú na účely zápisu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 9.4 Ak niektoré z ustanovení Zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 9.5 Všetky zmeny a dodatky k Zmluve musia byť urobené písomnou formou a potvrdené oboma Zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, a že je pre nich vzájomne výhodná, čo potvrdzujú svojimi podpismi na Zmluve. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Bratislave, dňa 08.12.2017

V Bratislave, dňa 08.12.2017

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

ISI group s.r.o.
Sebastiano Canessa, konateľ

Obec Slovenský Grob
JUDr. Štefan Gašparovič, starosta