

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 - 610 Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

Obchodné meno: **GROB living s.r.o.**
Sídlo: 916 27 Častkovce 428
IČO: 44 361 629
DIČ: 2022672729
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu v Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 36659/R
Konajúci: Martin Madro, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
Číslo účtu: SK 10 1111 0000 0014 3847 5013

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Obec Slovenský Grob
Sídlo: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
Zastúpeným: JUDr. Štefan Gašparovič – starosta obce
IČO: 00305073
DIČ: 2020662248
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu: SK06 0200 0000 0027 4157 8351

(ďalej len „**Kupujúci**“)

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

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Slovenský Grob, obec Slovenský Grob, okres Pezinok, zapísaných na liste vlastníctva číslo 2603 Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, ako:
 - a) parcela registra „C“ č. 703/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1547 m² v podiele **1/1**
 - b) parcela registra „C“ č. 703/185 zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m² v podiele **1/1**
 - c) parcela registra „C“ č. 703/186 zastavané plochy a nádvoria o výmere 282 m² v podiele **1/1**
 - d) parcela registra „C“ č. 703/102 zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m² v podiele **1/1**

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva a prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu tak, ako je opísaný v ods. 1 tohto článku na kupujúceho a kupujúci touto Zmluvou kupuje od predávajúceho Predmet prevodu tak, ako je opísaný v ods. 1 tohto článku do svojho výlučného vlastníctva a zároveň sa zaväzujú zaplatiť za Predmet prevodu predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
3. Prevod predmetu tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Slovenskom Grobe uznesením č. 5. – III/OZ/2019, písm. a) zo dňa 08.08.2019.

Článok II.

Vyhlasenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil s právnym a skutkovým stavom Pozemkov, a to najmä obhliadkou na mieste samom, a že voči stavu Pozemkov nemajú žiadne výhrady a tieto kupujú od Predávajúceho v stave v akom sa nachádza.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ručí za nespornosť svojho vlastníctva a nevie o žiadnych skrytých chybách predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy pozemky, ktoré tvoria predmet zmluvy nepredal, nepoužil ich ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ich inak nescudzil a ani ich nezaťažil žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom (napr. nájom či iné užívacie právo) v prospech tretej osoby okrem tiarch uvedených v ods. 4 tohto článku.
4. Kupujúci berie na vedomie, že podľa zápisu v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 2603, viazne ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na Predmete prevodu nasledovné ľarchy:
Parcela registra "C" c. 703/77, 990/35, 990/34, 990/33, 990/32, 990/28, 990/27, 990/26, 990/25, 990/24, 990/23, 990/22, 990/21, 990/20, 990/19, 990/18, 990/17, 990/16, 990/15, 990/14, 990/13, 990/12, 990/11, 703/188, 703/187, 703/186, 703/185, 703/132, 703/131, 703/130, 703/123, 703/122, 703/121, 703/120, 703/119, 703/118, 703/117, 703/116, 703/115, 703/114, 703/113, 703/112, 703/111, 703/110, 703/109, 703/108, 703/107, 703/106, 703/105, 703/104, 703/102, 703/101, 703/100, 703/99, 703/98, 703/97, 703/96, 703/95, 703/94, 703/93, 703/92, 703/91, 703/90, 703/89, 703/88, 703/87, 703/86, 703/85, 703/84, 703/83, 703/82, 703/81, 703/80, 703/79, 703/78, 703/76, 703/6 Zmluva o zriadení. záložného pr.va v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle, Cesk. republika, ICO: 649 48 242, organizačná. zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, ICO: 47 251 336 podľa V 4260/2017 zo dna 2.11.2017
Stavba s.č. 0, 0 na pozemku(pozemkoch) parcelné c.703/100, 703/105,703/108, 703/111, 703/114,703/117, 703/120, 703/123,703/78, 703/80, 703/83,703/86, 703/89, 703/92,703/95, 703/97, 703/98,990/12, 990/15, 990/18,990/21, 990/24, 990/27,990/33
Na Rozostavane. RD na p. č. 703/78,703/80,703/83,703/86,703/89,703/92, 703/95,703/97,703/98,703/100,703/105,703/108,703/111,703/114,703/117,703/120,703/123,990/12,990/15,990/18,99/21,990/24,990/27,990/33: Zmluva o zriadení. záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle, Cesk. republika, ICO: 649 48 242, organizačná. zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, ICO: 47 251 336 podľa V 4260/2017 zo dna 2.11.2017
Parcela registra "C" c.703/186, 703/185, 703/6 Vecné bremeno " in rem " povinnosť povinného strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti pozemok p.c. 703/6 v celom rozsahu právo vstupu a prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami v prospech oprávneného z vecného bremena ako aj v prospech všetk.ch ďalš.ch budúcich

vlastníkov pozemkov p. č. 703/13, p. č. 990/8, p.c. 990/9 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V 1073/2018 zo dna 5.4.2018

Parcela registra "C" c. 990/14, 990/11, 703/186, 703/185, 703/102, 703/101, 703/6 Zmluva o zriadení vecného bremena "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na zatažen.ch nehnuteľnostiach v rozsahu GP č. 50391551-34-18 (G1 326/2018): a) zriadenie a uloženie elektroenergetick.ch zariadení., b) užívanie, prevádzkovanie, .držbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetick.ch zariadení. a ich odstránenie v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenka. distribučná., a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, ICO: 36 361 518 podľa V 2235/2018 zo dna 12.6.2018

Parcela registra "C" c. 703/77,990/35, 990/34, 990/33,990/32, 990/28, 990/27,990/26, 990/25, 990/24, 990/23, 990/22, 990/21,990/20, 990/19, 990/18,990/17, 990/16, 990/15,990/14, 990/13, 990/12,990/11, 703/188, 703/187,703/186, 703/185, 703/132,703/131, 703/130, 703/123,703/122, 703/121, 703/120,703/119, 703/118, 703/117,703/116, 703/115, 703/114,703/113, 703/112, 703/111, 703/110, 703/109, 703/108,703/107, 703/106, 703/105,703/104, 703/102, 703/101,703/100, 703/99, 703/98,703/97, 703/96, 703/95,703/94, 703/93, 703/92,703/91, 703/90, 703/89,703/88, 703/87, 703/86,703/85, 703/84, 703/83,703/82, 703/81, 703/80,703/79, 703/78, 703/76, 703/6

Stavba s. č. 0, 0,0, 0, 0, 0, 0,0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0 na pozemku (pozemkoch)parcelné c.703/100, 703/105,703/108, 703/111, 703/114,703/117, 703/120, 703/123,703/78, 703/80, 703/83,703/86, 703/89, 703/92,703/95, 703/97, 703/98,990/12, 990/15, 990/18,990/21, 990/24, 990/27,990/33

Na C KN p. č. 703/6, 703/76, 703/77, 703/78, 703/79, 703/80, 703/81, 703/82, 703/83, 703/84, 703/85, 703/86, 703/87, 703/88, 703/89, 703/90, 703/91, 703/92, 703/93, 703/94, 703/95, 703/96, 703/97, 703/98, 703/99, 703/100, 703/101, 70 3,102, 703/104, 703/105, 703/106, 703/107, 703/108, 703/109, 703/110, 703/111, 703/112, 703/113,703/114,703/115, 703/116, 703/117, 703/118, 703/119, 703/120, 703/121, 703/122, 703/123, 703/130, 703/131, 703/132, 990/11, 990/12, 990/ 13, 990/14, 990/15, 990/16, 990/17, 990/18, 990/19, 990/20, 990/21, 990/22, 990/23, 990/24, 990/25, 990/26, 990/27, 990/28, 990/32, 990/33 990/34, 990/35 a na rozostavané stavby na p.c. 703/78, 703/80, 703/83, 703/86, 703/89, 703/92 , 703/95, 703/97, 703/98, 703/100, 703/105, 703/108, 703/111, 703/114, 703/117, 703/120, 703/123, 990/12, 990/15, 990/18, 990/21, 990/24, 990/27, 990/33 : Zmluva o zriadení záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle ICO: 64948242, organizačná. zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, ICO: 47251336 podľa V 3406/2018 zo dňa: 23.8.2018 .

5. Predávajúci sa zaväzuje po úhrade celej kúpnej ceny uvedenej v čl. III bod 1 tejto Zmluvy požiadať príslušnú banku o vydanie kvitancie o zániku záložných práv opísaných v bode 4. tohto článku Zmluvy v časti týkajúcej sa Predmetu prevodu a podať návrh na výmaz predmetných záložných práv v časti týkajúcej sa Predmetu prevodu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy tak, aby kupujúci nadobudli vlastnícke právo k Predmetu prevodu bez tiarch opísaných v bodoch 4. tohto článku tejto Zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

1. Predávajúci podľa tejto zmluvy predáva kupujúcemu nehnuteľností bližšie opísaných v Článku I., ods. 1 tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 1 €** (jedno Euro) vrátane dane z pridanej hodnoty.

2. Kúpnu cenu uhradí Kupujúci Predávajúcemu na peňažný účet Predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. číslo účtu: SK 10 1111 0000 0014 3847 5013 na základe vystavenej faktúry, a to do 7 dní od podpisu Kúpnej zmluvy.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku podá Kupujúci v lehote desiatich (10) Pracovných dní odo dňa uzatvorenia Kúpnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
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.
4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad.

Článok V. Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti

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.
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.
3. Počas odovzdávania a preberania Pozemku spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol (ďalej len „**Odovzdávací protokol**“), ktorý musí obsahovať najmä nasledovné údaje:
 - a) meno, sídlo, IČO a meno osoby poverenej na odovzdanie a prevzatie Pozemku v mene Zmluvných strán;
 - b) dátum a čas odovzdania a prevzatia Pozemku;

4. Odovzdávací protokol podpíšu obe Zmluvné strany resp. splnomocnení zástupcovia Zmluvných strán.
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.
6. Nebezpečenstvo škody na Pozemku prechádza na Kupujúceho momentom odovzdania Pozemku Kupujúcim podľa ustanovení Zmluvy.

Článok VI. Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť, oznámenie alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti so Zmluvou (každá z nich ďalej ako „**Oznámenie**“) musí byť:
 - a) v písomnej podobe;
 - b) doručené osobne, poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
 - a) v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom;
 - b) v čase jeho doručenia, ale najneskôr v piaty (5) Pracovný deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovným.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho v súlade s § 47a, ods.1 Občianskeho.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise, dva (2) rovnopisy Zmluvy sa použijú na účely zápisu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
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.

5. Všetky zmeny a dodatky k Zmluve musia byť urobené písomnou formou a potvrdené oboma Zmluvnými stranami.
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 Častkovciach dňa 16.09.2019

V Slovensko Grobe dňa 17.09.2019

Predávajúci:

„podpísané“

.....
GROB living s.r.o.

Martin Madro – konateľ
(osvedčený podpis)

Kupujúci:

„podpísané“

.....
JUDr. Štefan Gašparovič – starosta obce
Slovenský Grob