

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

1. General Development, s.r.o.

so sídlom: Sládkovičova 7, 811 04 Bratislava

IČO: 35 940 913

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel Sro, vložka č. 36462/B

v mene ktorej koná: Erich Budai, konateľ

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK44 1100 0000 0026 2684 5557

(ďalej ako „predávajúci“)

a

2. Obec Slovenský Grob

so sídlom: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

IČO: 00 305 073

v mene ktorej koná: JUDr. Štefan Gašparovič, starosta obce

(ďalej ako „kupujúci“ a spoločne s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci zrealizoval v katastrálnom území obce Slovenský Grob inžinierske siete pre investičný projekt „Obytná zóna MANOR – Slovenský Grob“, ktorého predmetom je urbanizácia krajiny, realizácia inžinierskych sietí a cestných komunikácií a výstavba rodinných a bytových domov (ďalej ako „Projekt“).
2. V rámci Projektu predávajúci zrealizoval okrem iného výstavbu (i) cestných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch, (ii) verejného osvetlenia a (iii) splaškovej kanalizácie (ďalej ako „Inžinierske siete“), užívanie ktorých Inžinierskych sietí bolo povolené nasledovne:
 - a) SO 01 – **cestné komunikácie, chodníky a spevnené plochy:**
 - stavebné povolenie vydané prostredníctvom Obce Slovenský Grob, úradovňa Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, pod č. j. 0033–sp/2011-sg, dňa 06.06.2011, a stavebné povolenie č. 0390-dopr.sp/2014-sg, zo dňa 19.02.2015

- kolaudačné rozhodnutie vydané prostredníctvom Obce Slovenský Grob, úradovňa Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, pod č. j. 0175 – kol/2015-sg, dňa 26.08.2015, kolaudačné rozhodnutie č. 0253b - dopr.kol/2015 - sg/kar, zo dňa 21.10.2015 a kolaudačné rozhodnutie č. 0039 - kol/2016-sg, zo dňa 21.03.2016

b) SO 33 - rozvody verejného osvetlenia

- stavebné povolenie vydané prostredníctvom Obce Slovenský Grob, úradovňa Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, pod č. j. 0032 – sp/2011-sg, dňa 06.06.2011,
- kolaudačné rozhodnutie vydané prostredníctvom Obce Slovenský Grob, úradovňa Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, pod č. j. 0287a – kol/2013-sg, dňa 06.12.2013, kolaudačné rozhodnutie č. 0176-kol/2015-sg, zo dňa 26.08.2015 a kolaudačné rozhodnutie č. 0038-kol/2016-sg, zo dňa 11.03.2016

c) SO 21 - vonkajšia kanalizácia splašková

- stavebné povolenie vydané prostredníctvom Obvodného úradu životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej vodnej správy, pod č. j. ŽP.vod.271/I-4/2011-Ka,
- kolaudačné rozhodnutie vydané prostredníctvom Okresného úradu Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-PK-OSŽP/2014/57/I-20/Ka zo dňa 18.03.2014

(ďalej spoločne ako „Kolaudačné rozhodnutia“).

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich pozemkov – parciel registra „C“ nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Slovenský Grob**, obec Slovenský Grob, okres Pezinok, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, zapísané **na liste vlastníctva č. 3846:**

- **parc. č. 3961/2** s výmerou 130 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 3969/2** s výmerou 146 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 3973/2** s výmerou 154 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 3977/2** s výmerou 167 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 3980/1** s výmerou 5.803 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 3981** s výmerou 1.868 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4007** s výmerou 2.190 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4030** s výmerou 1.983 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4059** s výmerou 2.970 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4080** s výmerou 474 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4093/1** s výmerou 3.460 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4131/1** s výmerou 3.137 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4148** s výmerou 136 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4176/1** s výmerou 374 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4195** s výmerou 1.871 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4205** s výmerou 268 m², druh pozemku – ostatné plochy,

- **parc. č. 4210** s výmerou 293 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4218** s výmerou 269 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4227** s výmerou 2.709 m², druh pozemku – ostatné plochy,
- **parc. č. 4231** s výmerou 382 m², druh pozemku – ostatné plochy.

(pozemky uvedené vyššie v tomto odseku ďalej ako „**Pozemky**“).

4. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Inžinierske siete a Pozemky a predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Inžinierskym sieťam a Pozemkom na kupujúceho, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k Inžinierskym sieťam uvedeným v čl. I ods. 2, písm. a), b) a c) tejto zmluvy na kupujúceho. Kupujúci Inžinierske siete prijíma a nadobúda do výlučného vlastníctva.
2. K prevodu vlastníckeho práva k Inžinierskym sieťam dochádza dňom odovzdania Inžinierskych sietí kupujúcemu.
3. O odovzdaní a prevzatí Inžinierskych sietí zmluvné strany spíšu preberací protokol, v ktorom budú uvedené čísla a stavy meračov spotreby elektrickej energie verejného osvetlenia. Súčasťou uvedeného protokolu bude aj projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia odovzdávaných inžinierskych sietí ako aj Zmluva o zabezpečení prevádzky verejnej kanalizácie. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie Inžinierskych sietí uskutočnia do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
4. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k Pozemkom uvedené v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy na kupujúceho. Kupujúci Pozemky prijíma a nadobúda do výlučného vlastníctva.
5. K prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom dôjde v deň vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Pozemkom do katastra nehnuteľností.
6. Pozemky sa považujú za odovzdané do užívania kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Pozemkom do katastra nehnuteľností.
7. Prevod predmetu tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Slovenskom Grobe uznesením č. 5. – I/OZ/2017 zo dňa 15.03.2017.

Článok III

Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Inžinierske siete a Pozemky vo výške **1,- EUR**, slovom jedno euro (ďalej ako „**Kúpna cena**“). Kúpna cena podľa tohto odseku zmluvy je konečná a bez dohody zmluvných strán nemenná.
2. Kupujúci uhradí celú Kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok IV

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Inžinierske siete sú jeho výlučným vlastníctvom, je oprávnený s týmito zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Inžinierskym sieťam bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy Inžinierske siete 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.
3. Predávajúci vyhlasuje, že pri výstavbe Inžinierskych sietí boli podľa jeho vedomosti dodržané všetky predpísané technologické postupy a STN.
4. Kupujúci vyhlasuje, že stav Inžinierskych sietí je mu dobre známy z predloženej písomnej dokumentácie a z obhliadky, vyhovuje mu a v tomto stave Inžinierske siete ako stoja a ležia kupuje a nadobúda do vlastníctva.
5. Kupujúci sa zaväzuje po prevzatí Inžinierskych sietí tieto riadne spravovať a udržiavať na prospech všetkých obyvateľov lokality Zátiešie.
6. Predávajúci fy General Development s.r.o. zároveň poskytuje spolu s predajom IS na ich vyhotovenie 60-mesačnú záruku a zaväzuje sa udržiavať ich dobrý technický stav v rámci záručnej doby. Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho (podľa technickej povahy vady) začať s odstraňovaním väd inžinierskych sietí, ktoré sa vyskytnú v uvedenej záručnej dobe.
7. Predávajúci vyhlasuje, že Pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom, je oprávnený s týmito zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Pozemkom bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho.
8. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy Pozemky 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, s výnimkou tiarch zapísaných na liste vlastníctva č. 3846.

9. Kupujúci vyhlasuje, že stav Pozemkov je mu dobre známy z obhliadky, vyhovuje mu a v tomto stave Pozemky ako stoja a ležia kupuje a nadobúda do vlastníctva.

Článok V Doručovanie

Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „**Oznámenie**“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručeníu, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej Oznámenie. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa deň odoslania zásielky bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené v deň odoslania zásielky aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie alebo bude Oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, pre účely konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; jedno vyhotovenie dostane predávajúci a jedno kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody podá predávajúci, ktorý bude tiež hradiť a znášať všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností.
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.

5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
6. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá túto zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto dohode.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluvy týkajúce sa Pozemkov nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona NR SR 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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

V Bratislave, dňa 19.09.2019

V Slovenskom Grobe, dňa 31.10.2019

predávajúci:

kupujúci:

„podpísané“

„podpísané“

General Development, s.r.o.,
Erich Budai, konateľ

Obec Slovenský Grob,
JUDr. Štefan Gašparovič, starosta obce