



KÚPNA ZMLUVA č. 3941

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:

„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 nehnuteľností nachádzajúcich 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 3873/2, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1064 m²**, (ďalej len „Pozemok1“);
- 2.1.2 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3952/2, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 106 m²**, (ďalej len „Pozemok2“);
- 2.1.3 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3941, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 358 m²**, (ďalej len „Pozemok3“);

- 2.1.4 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3124/2, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 287 m²**, (ďalej len „**Pozemok4**“);
- 2.1.5 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3263/2, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 83 m²**, (ďalej len „**Pozemok5**“);
- 2.1.6 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3265/2, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m²**, (ďalej len „**Pozemok6**“);
- 2.1.7 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3268/2, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 277 m²**, (ďalej len „**Pozemok7**“);
- 2.1.8 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3273/2, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 335 m²**, (ďalej len „**Pozemok8**“);
- 2.1.9 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3920, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m²**, (ďalej len „**Pozemok9**“);
- 2.1.10 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3915, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m²**, (ďalej len „**Pozemok10**“);
- 2.1.11 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3883 druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m²**, (ďalej len „**Pozemok11**“);
- 2.1.12 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3840 druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²**, (ďalej len „**Pozemok12**“);
- 2.1.13 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3814, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 80 m²**, (ďalej len „**Pozemok13**“);
- 2.1.14 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3815, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 231 m²**, (ďalej len „**Pozemok14**“);
- 2.1.15 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3819, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 19833 m²**, (ďalej len „**Pozemok15**“);
- 2.1.16 pozemok registra "C" s parcelným číslom 3822, druh pozemku: **Ostatná plocha o výmere 2690 m²**, (ďalej len „**Pozemok16**“);

(Pozemok1, Pozemok2, Pozemok3, Pozemok4, Pozemok5, Pozemok6, Pozemok7, Pozemok8, Pozemok9, Pozemok10, Pozemok11, Pozemok12, Pozemok13, Pozemok14, Pozemok15 a Pozemok16 ďalej spolu len ako "**Pozemky**")

- 2.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Pozemky do jeho vlastníctva a Kupujúci Pozemky od Predávajúceho, v stave v akom sa nachádzajú, 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 Pozemkov, a to najmä obhliadkou na mieste samom, a že voči stavu Pozemkom Kupujúci nemá žiadne výhrady a tieto kupuje od Predávajúceho v stave v akom sa nachádzajú.

4 Kúpna cena

- 4.1 Predávajúci prevádza Pozemky 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 Pozemkom 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 Pozemkom podá Kupujúci 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 Pozemkom do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, okrem notársky overených podpisov Predávajúceho, bude v plnom rozsahu znášať Kupujúci.
- 5.4 Ak by bolo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemkom 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 Pozemkom 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 Pozemkom do katastra nehnuteľností.

6 Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Pozemky a umožní mu faktické užívanie Pozemkov v lehote desať (10) Pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje Pozemky 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 Pozemkov 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 Pozemkov spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol (ďalej len „**Odobzdávací 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 Pozemky od Predávajúceho a/alebo ak Kupujúci resp. jeho splnomocnený zástupca nepodpíše Odovzdávací protokol, Pozemky sa budú považovať za riadne odovzdané a prevzaté Kupujúcim k dátumu stanovenému v písomnom oznámení Predávajúceho podľa bodu 6.2 Zmluvy.
- 6.6 Nebezpečenstvo škody na Pozemkoch prechádza na Kupujúceho momentom odovzdania Pozemkov Kupujúcemu podľa ustanovení Zmluvy.

7 Ďalšie dojednania Zmluvných strán

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu podpisu Zmluvy je na Pozemku1 a Pozemku16 v katastri nehnuteľností evidované:

7.3.1 Vecné bremeno in personam v prospech oprávneného: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35 910 739, spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (plynárenských zariadení, káblového prepojenia a nízkonapäťovej elektrickej prípojky), ich prevádzku, údržbu, právo prechodu zamestnancov opravného a vozidiel opravného z vecného bremena v zmysle GP č. 9/2012 podľa zmluvy V 2813/2012 zo dňa 06.11.2012.

na Pozemku3, Pozemku11, Pozemku12 a Pozemku16 je evidované:

7.3.2 Vecné bremeno, v prospech oprávneného z vecného bremena SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava – strpieť na pozemkoch uloženie a prevádzku inžinierskych sietí (plynárenských zariadení) a strpieť vstup zamestnancov oprávneného z vecného bremena na pozemky po hlavný uzáver plynu z dôvodu prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie plynárenského zariadenia v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č.9/2012 v znení presne uvedenom v článku II. dodatku č.1 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 225/2014 zo dňa 10.2.2014.

na Pozemku9 a Pozemku10 je evidované:

7.3.3 Vecné bremeno práva uloženia elektroenergetického zariadenia a vstupu, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, užívanie , prevádzkovanie, údržbu , opravy, akékoľvek obmedzenia vyplývajúce zo zákona o energetike v znení presne uvedenom v čl. 4.1 zmluvy - V 1414/2012 zo dňa 18.06.2012

na Pozemku10, Pozemku11 a Pozemku12 je evidované:

7.3.4 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena: Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., IČO: 35850370, predmetom ktorého je povinnosť strpieť na zaťažných pozemkoch registra CKN (v rozsahu vyznačenom v GP č. 4/2012): a)uloženie kanalizácie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom, b)užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, výmena, modernizácie a ak ékoľvek iné stavebné úpravy kanalizácie a zariadení a ich odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, c) prechod, prejazd, vstup a vjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, d)akékoľvek obmedzenia vyplývajúce zo zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch kanalizáciách, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3965/2012 zo dňa 24.1.2013

na Pozemku11 a Pozemku12 je evidované:

7.3.5 Vecné bremeno, v prospech oprávneného z vecného bremena: Slovanet a.s. so sídlom Záhradnícka 151, 82108 Bratislava, IČO: 35765143, predmetom ktorého je povinnosť strpieť na časti zaťažných pozemkov registra CKN (v rozsahu vyznačenom m v Geometrickom pláne č. 81/2011): a) uloženie pripojenia siete, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy,

rekonštrukcie, modernizácie pripojenia siete ISI a optických sietí a iných zariadení, ktoré budú umiestnené v zaťaženej nehnuteľnosti, c) prechod, prejazd, vstup a vjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, d) obmedzenia vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách č. 640/2003 Z.z., podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3628/2012 zo dňa 3.4.2013

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 poštovným alebo kuriérom prostredníctvom medzinárodne uznávanej kuriérskej spoločnosti na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom 9 Zmluvy.
- 8.2 Oznámenie poskytované Predávajúcemu 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 Predávajúcemu 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 poštovným.

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 14. 12. 2021

Za Predávajúceho:

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

V Bratislave, dňa

14. 12. 2021

Za Kupujúceho:

obec Slovenský Grob
JUDr. Štefan Gašparovič, starosta





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Sebastiano Canessa**, dátum narodenia: _____, pobyť: **T**
; _____ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti -
identifikačná karta občana členského štátu európskej únie, číslo: _____ listinu predo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1148931/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 14.12.2021

JUDr. Ondrej Ďuriáč
notár



Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

