



## **KÚPNA ZMLUVA č. 3823**

**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 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 3823, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 5040 m<sup>2</sup>, (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 Kupujúceму 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 Kupujúceму 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 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 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu Pozemok, za účelom výstavby základnej školy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade ak Kupujúci nezačne, do 36 mesiacov od podpisu tejto kúpnej zmluvy, s výstavbou základnej školy, táto zmluva zaniká a Zmluvné strany si vrátia navzájom poskytnuté plnenia. Kupujúci sa zaväzuje previesť pozemok späť na Predávajúceho.
- 7.3 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 poštovným 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 inú adresu, 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 poštovným.

## **9 Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
- 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 12.06.2019

V Bratislave, dňa 20.06.2019

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

---

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

---

**obec Slovenský Grob**  
JUDr. Štefan Gašparovič, starosta