

Kúpna zmluva č. 016/2021/PZ-OSM a zmluva o zriadení vecného bremena

(ďalej ako „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci: Obchodné meno: **Istrochem Reality, a.s.**
Sídlo: Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2572/B
IČO: 35 797 525
DIČ: 2021511822
IČ DPH: SK2021511822
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK63 1100 0000 0026 2917 8841
SWIFT: TATRSKBX
Zastúpený: Ing. Jindřich Archalous, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva
Kontaktná osoba: Ing. Eva Palovčíková
Tel.: +421 910 921 408
E-mail: palovcikova@istrochem.sk

(ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci: Obchodné meno: **Služby Cífer s.r.o.**
Sídlo: Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34684/T
IČO: 47 843 942
DIČ: 2024111716
IČ DPH: SK2024111716
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK96 0200 0000 0033 2543 1953
SWIFT: SUBASKBX
Zastúpený: Mgr. Ján Gašpárek, konateľ
Kontaktná osoba: Mgr. Maroš Sagan, PhD.
Tel.: +421 915 930 737
E-mail: starosta@cifer.sk

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Strany“)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer, zapísanej na LV č. 2374, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to:
- pozemok parc. č. 577/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 43830 m² (ďalej ako „**Pozemok**“).
- 1.2 Kupujúci má záujem na časti Pozemku realizovať výstavbu bytových domov (ďalej ako „**Projekt**“).
- 1.3 Strany sa dohodli na odplatnom predaji časti Pozemku podľa podmienok tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Strany uvádzajú, že predaj časti Pozemku podľa tejto Zmluvy nezávisí od toho, v akom čase bude Kupujúci Projekt realizovať, či Kupujúci bude Projekt realizovať alebo nie, a či Kupujúci bude Projekt realizovať úplne alebo čiastočne, prípadne v pozmenenej podobe.

Článok II. PREDMET ZMLUVY A PREDMET KÚPY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanému v bode 2.2 tohto článku Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho, zriadenie vecného bremena a úprava práv a povinností Strán.
- 2.2 Geometrickým plánom č. 48/2021, vyhotoveným dňa 16.09.2021 oprávnenou osobou Ing. Jozef Vlachovič, BESTGEO, s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 22.09.2021, pod č. G1-1354/2021 (ďalej ako „**Geometrický plán**“) bol od Pozemku okrem iného oddelený nový pozemok:

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to:

- pozemok parc. č. 577/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13040 m²,

ktorý tvorí predmet kúpy podľa tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet kúpy**“), vrátane akýchkoľvek jeho súčastí a príslušenstva, najmä stromov a iných porastov, chodníkov, oplotení, spevnených plôch a zvyškov starých stavieb a stavebných úprav.

Geometrický plán tvorí ako Príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Predmetom kúpy nie je nijako obmedzené a že na Predmete kúpy neviaznu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, na ktoré by mal byť Kupujúci upozornený alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli akokoľvek dotknúť alebo obmedziť výkon vlastníckeho práva Kupujúceho, a to všetko s výnimkou prípadov a obmedzení výslovne uvedených v tejto Zmluve. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči nemu vedené ani žiadne exekučné konanie, resp. výkon rozhodnutia predajom Predmetu kúpy, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, a že Predmet kúpy nie je evidovaný ako stará environmentálna záťaž.

Kupujúci je uzrozumený s tým, že Predmet kúpy bol v minulosti súčasťou výrobného areálu, a že na a pod Predmetom kúpy sa nachádzajú rôzne pozostatky pôvodných rozvodov inžinierskych sietí,

základov stavieb, spevnených plôch či iných stavebných a technických úprav, ku ktorým Predávajúci nemá žiadnu technickú ani inú dokumentáciu.

- 2.4 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s vlastnosťami a technickým stavom Predmetu kúpy jeho dôkladnou obhliadkou na mieste samom a kupuje ho tak, ako tento stojí a leží. Predávajúci najmä v žiadnom smere negarantuje, že Predmet kúpy (alebo ktorakkoľvek jeho časť) sú spôsobilé na realizovanie Projektu (alebo ktorejkoľvek jeho časti). Prípadná nespôsobilosť Predmetu kúpy (alebo ktorejkoľvek jeho časti) na realizáciu Projektu (alebo ktorejkoľvek jeho časti) nemá žiaden vplyv na predaj Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, pričom pre prípad nespôsobilosti Predmetu kúpy (alebo ktorejkoľvek jeho časti) na realizáciu Projektu (alebo ktorejkoľvek jeho časti) Strany vylučujú vznik akéhokoľvek nároku Kupujúceho voči Predávajúcemu z uvedeného titulu..
- 2.5 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto Zmluvy.
- 2.6 Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu Zmluvy bez súhlasu Kupujúceho nevykoná a ani vedome neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k Predmetu kúpy akokoľvek zmenilo právne postavenie Kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené, najmä neuzavrie ďalšiu kúpnu zmluvu k Predmetu kúpy a nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb.
- 2.7 Predávajúci ako vlastník Predmetu kúpy udeľuje Kupujúcemu súhlas, aby kedykoľvek po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy (9.2) požiadal o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia na stavebné objekty a stavebné práce/činnosti tvoriace Projekt alebo s Projektom súvisiace, pričom pre Kupujúceho, ktorý bude stavebníkom, je táto Zmluva dokladom k Predmetu kúpy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku a v prípade, ak mu nebude vystavený osobitný súhlas, je oprávnený predložiť Zmluvu pre účely územného aj stavebného konania.

Predávajúci až do momentu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností poskytne Kupujúcemu bez zbytočného odkladu potrebné súhlasy a vyjadrenia v územnom a stavebnom konaní a akúkoľvek inú nevyhnutnú súčinnosť smerujúcu k získaniu územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia na stavebné objekty a stavebné práce/činnosti tvoriace Projekt alebo s Projektom súvisiace, a to vrátane nevyhnutnej súčinnosti pre akékoľvek nadväzujúce správne a iné konania pred orgánmi verejnej moci za účelom budúcej realizácie Projektu.

Zároveň platí, že Kupujúci nie je oprávnený začať akékoľvek stavebné práce na Predmete kúpy ani inak užívať Predmet kúpy pred povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok III.

KÚPNA CENA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB ZAPLATENIA

- 3.1 Strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu kúpy vo výške 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur) za 1m² bez DPH, čo pri celkovej výmere Predmetu kúpy 13040 m² predstavuje spolu sumu 652.000,00 EUR (slovom šesťstopäťdesiatdvatisíc eur) bez DPH, t.j. **782.400,00 EUR** (slovom sedemstoosemdesiatdvatisíc štyristo eur) vrátane 20% DPH (t.j. DPH vo výške 130.400,00 EUR) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu v plnej výške **782.400,00 EUR** bez akýchkoľvek zrážok a zápočtov v prospech Predávajúceho do tridsiatich (30) dní po získaní právoplatného stavebného povolenia na Projekt, najneskôr však do dvanástich (12) mesiacov od podpisu tejto Zmluvy, a to prostredníctvom notárskej úschovy podľa bodu 3.3 tohto článku III. Zmluvy.
- 3.3 Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu prostredníctvom notárskej úschovy takto:

Kupujúci v lehote podľa bodu 3.2 tohto článku III. Zmluvy zloží Kúpnu cenu (t.j. sumu **782.400,00 EUR**) do notárskej úschovy u JUDr. Stanislava Bauera, notára so sídlom Karadžičova 8/A, 821 08 Bratislava, príp. iného notára písomne určeného Predávajúcim (ďalej ako „**Notár**“) s nasledovným pokynom:

- a) Notár uvoľní Kúpnu cenu v prospech Predávajúceho na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do troch (3) pracovných dní po tom, ako ktorákoľvek zo Strán predloží Notárovi výpis z príslušného listu vlastníctva, použiteľného na právne účely, na ktorom bude ako výlučný vlastník Predmetu kúpy uvedený Kupujúci a zároveň nebudú pri Predmete kúpy v časti ťarchy uvedené žiadne iné ťarchy než Vecné bremeno zriadené podľa článku V. tejto Zmluvy;
- b) V prípade, ak dôjde k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho alebo ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho právoplatne zastavené, Notár v lehote do 3 (troch) pracovných dní (i) po uplynutí doby úschovy alebo (ii) po predložení právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho alebo (iii) po predložení právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vydá celú Kúpnu cenu z notárskej úschovy späť Kupujúcemu na jeho účet

(ďalej ako „**Notárska úschova**“).

Notárska úschova bude zriadená na dobu deväťdesiat (90) dní. Pokiaľ by hrozilo, že táto doba nebude z akéhokoľvek dôvodu postačovať na splnenie podmienok pre uvoľnenie Kúpnej ceny z Notárskej úschovy v prospech Predávajúceho, je Kupujúci povinný, a to aj opakovane, zabezpečiť predĺženie doby Notárskej úschovy o dodatočnú, primerane dlhú lehotu, a to až do času, kým nie sú splnené podmienky na uvoľnenie Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho alebo na vrátenie Kúpnej ceny späť Kupujúcemu. Pokiaľ tak Kupujúci neurobí, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Zloženie Kúpnej ceny do Notárskej úschovy, ako aj prípadné predĺženie doby Notárskej úschovy, je Kupujúci povinný bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní, preukázať Predávajúcemu predložením potvrdenia o zriadení Notárskej úschovy, resp. o predĺžení doby Notárskej úschovy.

Všetky náklady spojené so zriadením Notárskej úschovy, resp. s jej predĺžením, či inými jej zmenami, ako aj so zrušením Notárskej úschovy a vyplatením Kúpnej ceny Predávajúcemu, resp. vrátením kúpnej ceny Kupujúcemu, hradí a znáša v plnej výške Kupujúci.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví k prijatej platbe Kúpnej ceny Kupujúcemu faktúru – daňový doklad spĺňajúci všetky požiadavky daňových právnych predpisov v súlade s aplikovateľnými ustanoveniami daňových predpisov.
- 3.5 Predmet kúpy sa považuje za dodaný Kupujúcemu až právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností a uvoľnením Kúpnej ceny z Notárskej úschovy v prospech Predávajúceho.
- 3.6 V záujme odstránenia pochybností platí, že záväzok zaplatiť Kúpnu cenu v lehote podľa bodu 3.2 Zmluvy sa považuje za splnený, ak v určenej lehote bude Kúpna cena riadne pripísaná na účet Notárskej úschovy. Ak zriadenie Notárskej úschovy nebude možné z dôvodov na strane Notára a Predávajúci neoznačí bezodkladne na výzvu Kupujúceho iného Notára, Kupujúci je oprávnený splniť záväzok podľa bodu 3.2 Zmluvy zložením Kúpnej ceny podľa podmienok bodu 3.3 Zmluvy do Notárskej úschovy u ľubovoľného notára so sídlom v Bratislave.

Článok IV.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 4.1 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností Predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu a podpíšu zástupcovia Strán preberací protokol. Nebezpečenstvo náhodnej škody na Predmete kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva.

Článok V.

VECNÉ BREMENO

- 5.1 Strany sú uzrozmnené s tým, že po oddelení nových pozemkov Geometrickým plánom bude Pozemok v novom stave evidovaný takto: parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako pozemok parc. č. 577/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 21849 m² (ďalej ako „Nová parcela č. 577/1“), ktorej výlučným vlastníkom je Predávajúci.
- 5.2 Strany sa dohodli na zriadení vecného bremena zaťažujúceho prevádzaný pozemok parc. č. 577/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13040 m², ktorý tvorí Predmet kúpy (ďalej ako „**Zaťažená nehnuteľnosť**“) v prospech každodobého vlastníka Novej parcely č. 577/1, a to za nasledovných podmienok:
- 5.2.1 Povinným z vecného bremena je Kupujúci ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti a každý nasledujúci vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti. Vecné bremeno na strane povinnej osoby pôsobí s účinkami in rem, t.j. je spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti.
- 5.2.2 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Novej parcely č. 577/1, a teda vecné bremeno pôsobí s účinkami in rem aj na strane oprávnenej. Oprávneným z vecného bremena je Predávajúci ako vlastník Novej parcely č. 577/1 a každý nasledujúci vlastník Novej parcely č. 577/1.
- 5.2.3 Obsahom vecného bremena je záväzok trpieť:
- prechod peši a prejazd motorovými a inými vozidlami cez Zaťažенú nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1;
 - uloženie a vedenie inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenie, plynovod, optický kábel) cez Zaťažенú nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1 a z Novej parcely č. 577/1, vrátane údržby a opráv týchto sietí a umožnenia prístupu pracovným silám a pracovnej technike za účelom realizácie týchto oprávnení

(ďalej ako „**Vecné bremeno**“).

- 5.3 Predmetné Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne. Strany vyhlasujú, že Kúpna cena za Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy bola dohodnutá s prihliadnutím na zriadenie Vecného bremena.
- 5.4 Predmetné Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. Vecné bremeno zaťažuje Zaťažovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu.

Predávajúci ako oprávnený z Vecného bremena sa však zaväzuje realizovať oprávnenia z Vecného

bremena len v koridore vyznačenom v nákrese smerovania Vecného bremena, ktorý tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej ako „**Nákres**“). V prípade, ak Kupujúci ako vlastník Predmetu kúpy v budúcnosti nechá zamerať smerovanie Vecného bremena geometrickým plánom v súlade s Nákrasom alebo nechá oddeliť geometrickým plánom časť Predmetu kúpy zasiahnutú smerovaním Vecného bremena v súlade s Nákrasom, Predávajúci na výzvu Kupujúceho pristúpi k podpísaniu dodatku k tejto Zmluve alebo iných potrebných úkonov, vrátane návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za účelom zúženia zápisu Vecného bremena v katastri nehnuteľností len vo vzťahu k územiu uvedenému v Nákrese, pričom v tejto súvislosti sú strany povinné navzájom si poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť.

- 5.5 Predávajúci ako oprávnený z Vecného bremena v plnom rozsahu prijíma práva vyplývajúce mu z Vecného bremena zriadeného touto Zmluvou. Kupujúci ako povinný z Vecného bremena sa zaväzuje strpieť obmedzenia spojené s Vecným bremenom a výkon práv zo strany oprávneného z Vecného bremena.
- 5.6 Kupujúci ako povinný z Vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Predáváčemu ako oprávnenému z Vecného bremena za účelom výkonu práv a povinností vyplývajúcich z Vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť.
- 5.7 Predávajúci ako oprávnený z Vecného bremena sa zaväzuje vykonávať práva vyplývajúce mu z Vecného bremena takým spôsobom, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval Kupujúceho ako povinného z Vecného bremena.
- 5.8 Predmetné Vecné bremeno vznikne právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad Vecného bremena bude podaný súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

Článok VI.

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností a vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 7 pracovných dní po zložení celej Kúpnej ceny v zmysle čl. III. tejto Zmluvy do Notárskej úschovy, pričom o podaní návrhu na vklad bude bezodkladne písomne (e-mailom) informovať Kupujúceho spolu s doručením kópie (skenu) podania a/alebo inej písomnosti preukazujúcej podanie. Predávajúci znáša a hradí notárske poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúceho. Kupujúci znáša a hradí správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva a vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Predávajúci nesplní svoju povinnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností riadne a včas, je oprávnený podať ho Kupujúci, a to s využitím dvoch rovnopisov Zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho zloženými do notárskej úschovy u Notára s pokynom vydať ich Kupujúcemu po zložení Kúpnej ceny do Notárskej úschovy (ďalej ako „**Úschova rovnopisov Zmluvy**“), ktorú zriadi Strany v spojitosti s podpisom Zmluvy. Súvisiace náklady zo zriadením Úschovy rovnopisov Zmluvy znáša Kupujúci.
- 6.3 Strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy alebo vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 7.1 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí Predáváčemu dohodnutú Kúpnu cenu v plnej výške riadne a včas. Predávajúci je tiež oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci nezabezpečí zverejnenie tejto Zmluvy v zmysle článku IX. bod 9.2 Zmluvy riadne a včas.
- 7.2 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku II. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo ak poruší akýkoľvek záväzok vyplývajúci z článku II. tejto Zmluvy a záväzok vyplývajúci z bodu 5.4.
- 7.3 Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 7.1 a 7.2 tohto článku možno len v prípade, ak oprávnená Strana písomne vyzvala povinnú Stranu na odstránenie vytýkaného omeškania, poskytla jej na to dodatočnú lehotu najmenej sedem (7) dní a k odstráneniu omeškania v stanovenej lehote nedošlo.
- 7.4 Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené druhej Strane.
- 7.5 Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej Strane, a to s účinkami od počiatku. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 7.6 Ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny, Predávajúci je oprávnený požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % (slovom pol percenta) z omeškanej sumy za každý deň omeškania, maximálne však do úhrnnej sumy 130.000,00 EUR (slovom stotridsaťtisíc eur) za celé omeškanie so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti.
- 7.7 Ak sa Predávajúci dostane do omeškania s vrátením Kúpnej ceny (ak mu taká povinnosť vznikne), Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % (slovom pol percenta) z omeškanej sumy za každý deň omeškania, maximálne však do úhrnnej sumy 130.000,00 EUR (slovom stotridsaťtisíc eur) za celé omeškanie s vrátením Kúpnej ceny alebo jej časti.
- 7.8 Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na povinnosť nahradiť spôsobenú škodu v plnom rozsahu. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť, ktorej porušenie malo za následok vznik nároku na zmluvnú pokutu.

Článok VIII.

DORUČOVANIE

- 8.1 Strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy sídla uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ v Zmluve nie je stanovené inak.
- Bežné oznámenia, ktoré nesmerujú k zmene alebo zániku záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, môžu byť zasielané aj e-mailom na kontaktnú adresu druhej Strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 8.2 V prípade zmeny adresy sídla ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 8.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
- a) v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;

- b) v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
- c) v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
- d) v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.

Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

Článok IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“).
- 9.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a obligačno-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Kupujúci je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia a najneskôr nasledujúci pracovný deň predložiť Predávajúcemu relevantný doklad o tomto zverejnení zmluvy (obsahujúci okrem iného údaj o mieste a dátume zverejnenia tejto Zmluvy).
- 9.3 Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, resp. povolením vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 9.4 Strany sa dohodli, že táto Zmluva sa od počiatku zrušuje v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho zamietne. V prípade zániku Zmluvy (odstúpením alebo inak) sú Strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 9.5 Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 9.6 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 9.7 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 9.8 Táto Zmluva je podpísaná v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, dve budú uložené v Úschove rovnopisov Zmluvy, dve Kupujúcemu a dve Predávajúcemu. Na oboch vyhotoveniach Zmluvy určených pre Kupujúceho nebude podpis Predávajúceho úradne osvedčený skôr, ako dôjde k úplnému zaplateniu Kúpnej ceny.

9.9 Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje podpisy.

9.10 Prílohami tejto Zmluvy sú:

1/ Náskres smerovania Vecného bremena

2/ Geometrický plán č. 48/2021 zo dňa 16.09.2021

V Prahe dňa 14. 12. 2021

Pr

Istrochem Reality, a.s.
Ing. Jindřich Archalous
predseda predstavenstva

V BRATISLAVE dňa 17. 12. 2021

Kupujúci:

Služby CHEM s.r.o.
Mgr. Ján Gašpárek
konateľ

V BRATISLAVE dňa 17. 12. 2021

Predávajúci:

Istrochem Reality, a.s.
Ing. Pavol Zelenay
podpredseda predstavenstva

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 15GDKI1 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Jindřich Archalous, nar. 14.05.1972, K Šeberovu 508, 14900 Praha 4 - Šeberov.

Praha 4, dne 14.12.2021



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, extending from the right side of the notary seal.

Vecné bremeno „A“

prechod peši a prejazd motorovými a inými vozidlami cez zaťaženú nehnuteľnosť na parcelu č. 577/1;

uloženie a vedenie inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenie, optický kábel) cez zaťažujúcu nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1 a parcelu č. 577/2;

SERED 7-2/42
SERED 7-2/44

prechod peši a prejazd motorovými a inými vozidlami cez Zataženú nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1;

uloženie a vedenie inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrická vedenie, plynovod, optický kábel) cez Zataženú nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1 a z Novej parcely č. 577/1, vrátane údržby a opráv týchto sietí a umožnenia prístupu pracovným silám a pracovnej technike za účelom realizácie týchto oprávnení,

48/2021
 48/2021
 Č. položky DUTKO-K1 2029/2021
 Dňa 11. 11. 2021
 Meno ALEHA KRAJČO



SPOLUATDENE
 PODLAŽNICA
 8. 11. 1994 Z 2

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel IČO: 51 838 541 BESTGEO, s.r.o. Čerešňová 609/7 919 30 Jaslovské Bohunice tel.: 0903 686 406 email: j.vlachovic@gmail.com		Kraj Trnavský	Okres Trnava	Obec Cífer
		Kat.úz. Cífer	Číslo plánu 48/2021	Mapový list č. Sereď 7-2/42
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 577/4, 577/5, 577/6				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Eva Sýkorová
Dňa: 16.9.2021	Meno: Ing. Jozef Vlachovič	Dňa: 16.9.2021	Meno: Ing. Jozef Vlachovič	Meno: 22-09-2021 Číslo: 61-1354/2021
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2023				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii.				

VÝKAZ VÝMER

[illegible]



