

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

1. **Predávajúci:**

Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 00 304 760

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001

v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka

(ďalej tiež len „**Obec Ch. Grob**“ alebo tiež len „**Predávajúci**“ a spoločne s druhou zmluvnou stranou aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. **Kupujúci:**

MCST, a.s., Vajnorská 136, 832 61 Bratislava,

IČO: 35 779 365, DIČ: 2020233303,

IČ DPH: SK2020233303

zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2337/B

bankové spojenie: Tatra banka a.s., číslo účtu: 2625735874/1100

IBAN: SK28 1100 0000 0026 2573 5874

zastúpená: Štefan Sládeček, predseda predstavenstva

(ďalej tiež len „**MCST, a.s.**“ alebo tiež len ako „**Kupujúci**“ a spoločne s druhou zmluvnou stranou aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Č. I Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany vyhlasujú:

1.1. Obecné zastupiteľstvo Obce Ch. Grob na svojom zasadnutí dňa 22.06.2021 uznesením č. 49/2021 v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), ako aj § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a taktiež v súlade s aktuálne platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Chorvátsky Grob, schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „**OVS**“) na predaj pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností s parc. č. 1656/627, určeného na výstavbu školských zariadení, a to vrátane predaja súvisiacej projektovej dokumentácie na výstavbu základnej školy s materskou školou.

1.1.1. Súčasťou podmienok OVS bola taktiež možnosť účastníka tejto OVS predložiť návrh vhodného spôsobu a postupu konkrétnych krokov vo veci a/alebo vo veciach:

a) usporiadania vzťahov medzi Obcou Ch. Grob a medzi MCST, a.s. ohľadom pozemku s parc. č. 1656/627,

b) ukončenia katastrálneho konania, týkajúceho sa pozemku s parc. č. 1656/627, vedeného na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor pod č. Z-311/2019,

c) ukončenia súdneho konania týkajúceho sa pozemku s parc. č. 1656/627, vedeného pred Okresným súdom Bratislava III pod sp. zn. 21C/75/2019 na základe žaloby Obce Ch. Grob zo dňa 10.07.2019, smerujúcej voči MCST, a.s. o určenie neplatnosti vykonaného jednostranného úkonu – odstúpenia MCST, a.s. od zmluvy ako predávajúceho podľa kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena č. MCHG-1101/2014-ZŠ zo dňa 12.12.2014 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 22.01.2015,

a to s cieľom naplnenia účelu OVS, ktorým je zabezpečenie výstavby školských zariadení na pozemku parc. č. 1656/627.

- 1.2. Na základe vyhodnotenia predložených súťažných návrhov postupom v súlade s bodom 14. podmienok OVS pre vyhlásenie jej výsledkov, Obec Ch. Grob komisionálne vyhodnotila súťažný návrh MCST, a.s. ako úspešný a prvý v poradí a oznámila toto rozhodnutie spoločnosti MCST, a.s. písomnosťou č. 13649/2021 zo dňa 12.10.2021.
- 1.3. Zmluvné strany na základe vyššie v tomto článku I. Zmluvy uvedených vyhlásení uzatvárajú túto Zmluvu za podmienok v nej uvedených.

Čl. II Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN **parc. č. 1656/627**, o výmere 3 100 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, KÚ Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, zapísaného na LV č. 4623 vedeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor (ďalej aj ako „**Prevádzaný pozemok**“).
- 2.2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy odplatne prevádza Prevádzaný pozemok špecifikovaný v bode 2.1. tohto článku Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci nadobúda Prevádzaný pozemok špecifikovaný v bode 2.1. tohto článku Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým Zmluvnými stranami v čl. III tejto Zmluvy.
- 2.3. Prevod vlastníctva Prevádzaného pozemku je realizovaný na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Ch. Grob č. 49/2021 zo dňa 22.06.2021, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Chorvátsky Grob - pozemku „C“KN parc. č. 1656/627, o výmere 3100 m² obchodnou verejnou súťažou a jej podmienky (Uznesenie č. 49/2021 zo dňa 22.06.2021, vrátane podmienok OVS, tvorí **prílohu č. 1** tejto Zmluvy) a na základe komisionálne vybratého víťazného súťažného návrhu v rámci OVS na predaj Prevádzaného pozemku.
- 2.4. Predávajúci nadobudol Prevádzaný pozemok na základe Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena č. MCHG-1101/2014-ZŠ zo dňa 12.12.2014 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 22.01.2015. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Prevádzaným pozemkom nakladať; pričom Kupujúci a Predávajúci ďalej zhodne vyhlasujú, že berú na vedomie, že pri podpísaní tejto Kúpnej zmluvy je na LV č. 4623 vyznačená plomba na základe Z- 311/2019 a zapísaná poznámka, ktorou sa poznamenáva žaloba podaná na Okresný súd Bratislava III na začatie konania sp. zn. 21C/75/2019 zo dňa 10.07.2019 v právnej veci žaloby o určenie neplatnosti vykonaného jednostranného úkonu predávajúceho odstúpením od zmluvy (parc. č. 1656/627).
- 2.5. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaný pozemok a aj jeho stav sú mu známe z osobnej prehliadky, ako aj na základe doterajších vzájomných obchodných a/alebo právnych vzťahov medzi Zmluvnými stranami a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že v prospech každodobého vlastníka Prevádzaného pozemku je zriadené právo prechodu, prejazdu a právo polozenia inžinierskych sietí pod pozemkami parc. č. 1647/190, 1647/191, 1656/628, 1656/629, podľa V-9060/2014 zo dňa 28.01.2015.
- 2.6. Predávajúci spolu s Prevádzaným pozemkom predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho vlastníctva súvisiacu projektovú dokumentáciu na výstavbu základnej školy s materskou školou na pozemku parc. č. 1656/627 v súlade ďalej v bodoch 2.6.1., 2.6.2. a 2.6.3 Zmluvy vymedzenými stavebnými povoleniami (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“), pričom Kupujúci zároveň berie na vedomie, že licenčné práva k Projektovej dokumentácii nie sú vysporiadané a tieto je potrebné vysporiadať zo strany Kupujúceho samostatne na jeho náklady, a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za Projektovú dokumentáciu kúpnu cenu vo výške a spôsobom, dohodnutými medzi Zmluvnými stranami v čl. III tejto Zmluvy.
 - 2.6.1. Stavebné povolenie pre stavbu *“Základná škola s materskou školou, Chorvátsky Grob, lokalita Centrum SO 01 Základná škola - I. etapa, SO 02 Kuchyňa a jedáleň – časť výdaj jedla, SO 08 Oplotenie, terénne a sadové úpravy, malá architektúra, SO 13 Pripojovací plynovod a areálový rozvod plynu, SO 14 Pripojka NN a areálové rozvody NN, SO 15 Areálové vonkajšie osvetlenie, Chorvátsky Grob, lokalita Centrum”* (ďalej

len „**Stavba I.**“), ktoré vydal Stavebný úrad Obce Ch. Grob pod č. j.: **ÚKaSP-223-2015-KK-CENTRUM** dňa **26.05.2015** s dátumom nadobudnutia právoplatnosti dňa **27.05.2015** (ďalej len „**Stavebné povolenie I.**“).

2.6.2. Stavebné povolenie pre stavbu „*Základná škola s materskou školou, Chorvátsky Grob – lokalita CENTRUM, objekt SO 09 Areálové spevnené plochy a komunikácie*“ (ďalej len „**Stavba II.**“), ktoré vydal Stavebný úrad Obce Ch. Grob pod č. j.: **ÚKaSP-330-2015-KK-CENTRUM** dňa **26.05.2015** s dátumom nadobudnutia právoplatnosti dňa **27.05.2015** (ďalej len „**Stavebné povolenie II.**“).

2.6.3. Stavebné povolenie pre stavbu „*Základná škola s materskou školou, Chorvátsky Grob – lokalita CENTRUM, objekt SO 10 Prekládka verejného rozvodu vody, prípojka vody a areálový vodovod, SO 11 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia, SO 12 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia*“ (ďalej len „**Stavba III.**“), ktoré vydal Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy podľa ust. § 5 zák. č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 61 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Vodný zákon**“) ako špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 Stavebného zákona pod č. j.: **OU-SC-OSZP-2015/4543-G-23-Ry** dňa **14.05. 2015** s dátumom nadobudnutia právoplatnosti dňa **31.05.2015** (ďalej len „**Stavebné povolenie III.**“).

Ďalej v texte tejto Zmluvy budú pojmy "Stavba I., Stavba II. a Stavba III." spoločne označované ako "**Stavba**" a "Stavebné povolenie I., Stavebné povolenie II. a Stavebné povolenie III." spoločne označované ako "**Stavebné povolenia**".

2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že súvisiaca Projektová dokumentácia bude odovzdaná podpísaním samostatného odovzdávacieho protokolu do troch dní od zaplatenia časti kúpnej ceny podľa bodu 3.2.1. tejto Zmluvy na účet Predávajúceho.

Čl. III Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Prevádzaný pozemok a Projektovú dokumentáciu za celkovú **kúpnu cenu** vo výške **173.000,- eur** (slovom: sto sedemdesiattri tisíc eur) (ďalej len „**Celková kúpna cena**“). Celková kúpna cena je stanovená pre režim bez DPH, je konečná a nebude sa navyšovať.

Celková kúpna cena pozostáva z týchto čiastok:

3.1.1. Kúpna cena Prevádzaného pozemku je 105.400,- eur.

3.1.2. Kúpna cena Projektovej dokumentácie je 67.600,- eur.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Celkovú kúpnu cenu nasledovne:

3.2.1. Časť Celkovej kúpnej ceny vo výške **20.000,- eur** Kupujúci uhradí Predávajúcemu na jeho účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do siedmich dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

3.2.2. Zostatok Celkovej kúpnej ceny vo výške **153.000,- eur** Kupujúci uhradí Predávajúcemu naraz v celej výške na jeho účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami. Návrh na vklad sa Zmluvné strany zaväzujú podať najneskôr v lehote do 240 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy a po splnení odkladacích podmienok pre podanie Návrhu na vklad, týkajúcich sa riešenia súdnych sporov podľa bodov 2.4. a 4.9. tejto Zmluvy.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak časť Celkovej kúpnej ceny podľa bodu 3.2.1. Zmluvy Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu riadne a včas, teda v lehote stanovenej v bode 3.2.1. Zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy je Predávajúci povinný urobiť písomne a doručiť ho druhej Zmluvnej strane, a to v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak časť Celkovej kúpnej ceny podľa bodu 3.2.2. Zmluvy Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu riadne a včas tak ako je to stanovené v bode 3.2.2. tohto článku Zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy je Predávajúci povinný urobiť písomne a doručiť ho druhej Zmluvnej strane.
- 3.4.1. Po odstúpení od Zmluvy podľa bodu 3.4. tejto Zmluvy je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu zaplatenú prvú časť Kúpnej ceny vo výške 20 000 eur, a to v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia odstúpenia Kupujúcemu.
- 3.5. V prípade, že sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením niektorej jednotlivej splátky Kúpnej ceny, zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu úrok z omeškania vo výške stanovenej občianskoprávnymi predpismi, a to v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Predávajúci dostane do omeškania s vrátením prvej časti Kúpnej ceny vo výške 20 000 eur tak ako to predpokladá bod 3.4.1. tejto Zmluvy, vzniká Kupujúcemu právo na zaplatenie úroku z omeškania vo výške stanovenej občianskoprávnymi predpismi, a to v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

- 4.1. Kupujúci sa zaväzuje, že vyvinie maximálne úsilie skolaudovať stavbu základnej školy (ďalej len „ZŠ“), vybudovanej na Prevádzanom pozemku a prípadne aj na okolitých pozemkoch do začiatku školského roku 2023/2024.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu 12 rokov počnúc od prvého školského roku prevádzky ZŠ nezmení účel stavby; v prípade porušenia tejto povinnosti Kupujúceho je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú sankciu vo výške všeobecnej hodnoty Prevádzaného pozemku určenej na základe znaleckého posudku vypracovaného v aktuálnom čase, a to v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 4.3. V prípade, ak by Kupujúci na Prevádzanom pozemku nepostavil ani v lehote 5 rokov od uzavretia tejto Zmluvy stavbu ZŠ z dôvodov preukázateľne mimo priamu pôsobnosť a aj mimo zodpovednosť Kupujúceho najmä pre prípady, spadajúce pod vymedzenie podľa bodu 4.4. tejto Zmluvy, a chcel by Kupujúci Prevádzaný pozemok predať tretej strane, vtedy je Kupujúci povinný prednostne Prevádzaný pozemok ponúknuť na odkúpenie Predávajúcemu za kúpnu cenu podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy, za ktorú Prevádzaný pozemok nadobudol od Predávajúceho; v prípade porušenia tejto povinnosti Kupujúceho je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú sankciu vo výške všeobecnej hodnoty Prevádzaného pozemku určenej na základe znaleckého posudku vypracovaného v aktuálnom čase, a to v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že preukázateľnými dôvodmi podľa tohto bodu tejto Zmluvy sú nasledujúce dôvody:
- 4.3.1. Taká zmena právnych predpisov, ktorá zabráni Kupujúcemu postaviť v uvedenej lehote stavbu ZŠ.
- 4.3.2. Absencia právoplatných rozhodnutí príslušných orgánov verejnej správy, ktoré sú potrebné na riadnu výstavbu stavby ZŠ a ktoré nebudú vydané z dôvodov mimo kompetencie a zodpovednosť Kupujúceho ako napr. účelové konanie iných účastníkov konania, zbytočné prietahy na strane príslušných orgánov verejnej správy, nečinnosť orgánu verejnej správy a iné. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa pod týmto bodom chápe absencia akýchkoľvek právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktoré nebudú vydané z objektívnych dôvodov mimo kompetenciu a zodpovednosť Kupujúceho, a ktoré majú buď priamy alebo nepriamy vplyv na stavbu ZŠ. Dôkazné bremeno na dokazovaní nesie Kupujúci.
- 4.3.3. Konanie Predávajúceho a jeho jednotlivých zložiek (napr. obecné zastupiteľstvo Predávajúceho alebo príslušné organizačné útvary Predávajúceho), ktorými sa znemožní, a to aj čiastočne znemožní stavba ZŠ.

- 4.3.4. Vznik objektívneho stavu, ktorý znemožní Kupujúcemu postaviť stavbu ZŠ – jedná sa o stav, ktorý vznikne z dôvodu vyššej moci. Na účely tejto Zmluvy sa vyššou mocou rozumejú okolnosti nezávislé od vôle Zmluvných strán ako sú požiar, vojna, všeobecná mobilizácia, núdzový stav, pandémia / epidémia, povstanie, zabavenie majetku, embargo, obmedzenie v oblasti odberu energií a chyby alebo oneskorenia dodávok subdodávateľov spôsobených okolnosťami uvedenými v tomto bode tejto Zmluvy a ďalšie prípady vyššej moci, v tomto bode neuvedené. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že vyššia moc je prekážkou, ktorá je nepredvídateľná, neodvratiteľná a nepredstaviteľná a nastala nezávisle od vôle Zmluvných strán.
- 4.3.5. Zničenie alebo také poškodenie Prevádzaného pozemku, ktoré vylučuje riadne postavenie stavby ZŠ na Prevádzanom pozemku.
- 4.3.6. Zhabanie alebo zmena vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku, a to mimo vôle Zmluvných strán. V prípade existencie tohto bodu sa neaplikuje predkupné právo uvedené v bode 4.3. tejto Zmluvy.
- 4.5. Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že pred spustením prevádzky ZŠ uzavrie s každým prevádzkovateľom ZŠ vybudovanej na Prevádzanom pozemku písomnú dohodu, v ktorej pre prípad, že záujem o prijatie detí do ZŠ bude prekračovať kapacitné možnosti ZŠ, zaviazá prevádzkovateľa ZŠ k povinnosti prednostne prijať do ZŠ deti s trvalým pobytom v Obci Ch. Grob, za predpokladu, že tieto deti splnili vstupné prijímacie pohovory rovnako ako ostatné deti, nemajúce trvalé bydlisko v Obci Ch. Grob.
- 4.6. Predávajúci sa ďalej sa zaväzuje, poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť na vykonanie (i) realizácie objektu SO 10 Prekládka verejného rozvodu vody, prípojka vody a areálový vodovod, (ii) realizácie objektu SO 11 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia a (iii) realizácie objektu SO 12 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia, to všetko v zmysle Stavebného povolenia III.
- 4.6.1. Kupujúci sa zaväzuje, že poskytne Predávajúcemu súčinnosť, potrebnú na splnenie záväzku Predávajúceho podľa bodu 4.6., a to pre všetky súvisiace úkony a/alebo činnosti Kupujúceho v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti až do vydania potrebného kolaudačného rozhodnutia.
- 4.7. Predávajúci sa ďalej zaväzuje, že po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy bezodkladne podá na Okresný súd Bratislava III návrh na späťvzatie žaloby, na podklade ktorej sa začalo súdne konanie vedené pod sp. zn.: 21C/75/2019 a Kupujúci sa zaväzuje, že s návrhom na späťvzatie žaloby v súdnom konaní vedenom pod sp. zn.: 21C/75/2019 bude súhlasiť a svoj súhlas vyjadrí na spoločnom podaní s Predávajúcim. Za týmto účelom si budú Zmluvné strany poskytovať vzájomnú súčinnosť.
- 4.7.1. Zmluvné strany súhlasia s tým, že v obsahu späťvzatia žaloby navrhnú, aby Okresný súd Bratislava III súdne konanie vedené pod sp. zn.: 21C/75/2019 zastavil, a aby žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.
- 4.8. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy podá na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor žiadosť o zastavenie katastrálneho konania Z-311/2019 s tým, že právoplatné uznesenie Okresného súdu Bratislava III o zastavení konania 21C/75/2019, ako aj právoplatné uznesenie Okresného súdu Bratislava III o zrušení neodkladného opatrenia (tak ako je toto konanie definované v bode 4.9. tejto Zmluvy)doloží k tejto žiadosti o zastavenie katastrálneho konania dodatočne, a to ihneď, ako uvedené súdne rozhodnutia obdrží od Okresného súdu Bratislava III.
- 4.9. Obec Ch. Grob ako Predávajúci v súčinnosti s MCST, a.s. ako Kupujúcim splnila svoj záväzok z rokovania o riešení podmienok pre realizáciu výstavby ZŠ a podala návrh na Okresný súd Bratislava III na zrušenie neodkladného časovo neohraničeného opatrenia vedeného pod sp. zn.: 25Cb/108/2017 (ďalej aj ako „**NO**“), uloženého uznesením zo dňa 04.04.2017, ktorým bolo uložené MCST, a.s. zdržať sa akýchkoľvek zásahov do verejného vodovodu DN 150 v majetku Obce Ch. Grob a prechádzajúceho po pozemkoch evidovaných na LV č. 2342, k.ú. Chorvátsky Grob, parc. č. 1647/190 a parc. č. 1656/629, pričom predmetné uznesenie

Okresného súdu Bratislava III bolo právoplatné v spojení s potvrdzujúcim uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 12.09.2017.

- 4.9.1. Na základe podania návrhu Obce Ch. Grob ako Kupujúceho podľa úvodnej časti bodu 4.9. tejto Zmluvy vydal Okresný súd Bratislava III dňa 3.3. 2022 Uznesenie sp.zn.: 25Cb/108/2017-224, ktorým príslušný súd zrušil NO zo dňa 4.4. 2017. Toto Uznesenie o zrušení NO nadobudlo právoplatnosť dňa dd.mm. 2022 (alternatívne – nenadobudlo ku dňu podpisu právoplatnosť).
- 4.9.2. V súvislosti s uvedeným MCST, a.s. ako Kupujúci poznamenáva, že navrhuje vyriešenie prekládky verejného vodovodu DN150 ako odstránenia prekážky realizácie stavby ZŠ, ktorú predstavovalo predmetné súdne konanie, pričom navrhovaný spôsob a postup riešenia prekládky je už dohodnutý medzi Zmluvnými stranami v zmysle Zmluvy o podmienkach uzatvorenia budúcej Zmluvy o úprave vzájomných práva a povinností vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov a verejných kanalizácií zo dňa 30.12.2019. Obec Ch. Grob a MCST, a.s. sa zaväzujú dokončiť riešenie nahradenia dodávok pitnej vody pre obyvateľov príslušnej časti Obce Ch. Grob cez vodovod DN150 poskytnutím vzájomnej súčinnosti Zmluvných strán podľa bodu 4.6. tejto Zmluvy.
- 4.10. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť prevádzkovateľovi ZŠ, vybudovanej na Prevádzanom pozemku a/alebo na okolitých pozemkoch vo vlastníctve Kupujúceho súčinnosť pri súhlase so zaradením do siete škôl a školských zariadení základnej školy, zariadenia školského stravovania, školského klubu, centra voľného času, prípadne materskej školy.
- 4.11. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podajú spoločne ihneď po splnení podmienok pre riešenie súdnych konaní v zmysle tejto Zmluvy a katastrálneho konania podľa bodov 4.7. až 4.9. tejto Zmluvy, nie však skôr ako bude Celková kúpna cena uhradená v celosti, najneskôr do siedmich pracovných dní potom, čo sa Predávajúci dozvie o vykonaní príslušných úkonov Okresným úradom, katastrálny odbor na základe podania Kupujúceho podľa bodu 4.8. Zmluvy na LV č. 4623 za účelom odstránenia plomby vyznačenej na základe Z-311/2019 a vymazania poznámky o podaní návrhu na Okresný súd Bratislava III na začatie konania sp. zn. 21C/75/2019.
- 4.12. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom pripísania prvej splátky kúpnej ceny podľa bodu 3.2.1. tejto Zmluvy je Kupujúci oprávnený vykonávať všetky súvisiace činnosti na príprave zmien Projektovej dokumentácie, avšak až po vysporiadaní licenčných práv v zmysle čl. II. bodu 2.6 tejto Zmluvy a zároveň po splnení bodov 4.7. a 4.8.; tiež súvisiace stavebné činnosti na Prevádzanom pozemku výlučne v rozsahu vyčistenia pozemku vrátane súvisiacich povrchových úprav a aj na okolitých pozemkoch vo vlastníctve Kupujúceho. V prípade, ak by z akýchkoľvek dôvodov prišlo k zániku tejto Zmluvy pred nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúceho k Prevádzanému pozemku, Kupujúci sa zaväzuje uviesť Prevádzaný pozemok do pôvodného stavu; s výnimkou, ak uvedenie do pôvodného stavu nebude Predávajúci písomne požadovať.
- 4.13. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

Čl. V. Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Prevádzanému pozemku dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Senec, katastrálny odbor v prospech Kupujúceho.
- 5.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, v prípade existencie právnych prekážok prevodu vlastníctva k Prevádzanému pozemku na Kupujúceho, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť tak, aby bol naplnený predmet tejto Zmluvy. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva titulom tejto Zmluvy nebude z nejakého dôvodu vykonaný, Zmluvné strany sa zaväzujú neodkladne na vlastné náklady vykonať právne úkony, na základe ktorých budú nedostatky a vady odstránené tak, aby bol vklad v duchu tejto Zmluvy povolený.

VI. Doručovanie

- 6.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi Zmluvnými stranami, ak táto Zmluva v inom bode neustanovuje inak, sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, do elektronickej schránky Zmluvnej strany, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou Zmluvnou stranou, prípadne poštovou prepravou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne písomne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 6.2. Všetky písomnosti, oznámenia a korešpondenciu, ktoré majú Zmluvné strany uskutočniť na základe tejto Zmluvy, budú v slovenskom jazyku.

VII. Trvanie Zmluvy

- 7.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou uzavretou Zmluvnými stranami; pričom Kupujúci berie na vedomie, že takéto ukončenie podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom Predávajúceho.
- 7.2. Bez ohľadu na iné ustanovenia tejto Zmluvy je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nastane ktorýkoľvek z týchto nižšie uvedených prípadov:
 - 7.2.1. ktoréhokoľvek z vyhlásení Predávajúceho, vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa preukáže ako nepravdivé a taká nepravdivosť má alebo môže mať na Kupujúceho negatívny dopad;
 - 7.2.2. Predávajúci porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v Zmluve, a také porušenie má alebo môže mať na Kupujúceho závažný negatívny dopad v zmysle bodu 7.3 tohto článku Zmluvy;
 - 7.2.3. ak nedôjde k naplneniu účelu tejto Zmluvy preukázateľne z dôvodov na strane Predávajúceho, a to aj čiastkových, ktoré môžu byť úmyselné alebo vykonané z nebanlivosti.
- 7.3. Na účely tejto Zmluvy sa za závažný negatívny dopad považuje taký dopad, o ktorom keby mala druhá Zmluvná strana vedomosť v čase uzavretia tejto Zmluvy, nemala by záujem ju uzavrieť a zároveň sa za negatívny dopad považuje dopad, ktorý je spôsobený tým, že nebude možné naplniť účel Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Predávajúceho.
- 7.4. Bez ohľadu na iné ustanovenia Zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nastane ktorýkoľvek z týchto nižšie uvedených prípadov:
 - 7.4.1. ktoréhokoľvek z vyhlásení Kupujúceho, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, sa preukáže ako nepravdivé.
- 7.5. Od tejto Zmluvy nemôže Zmluvná strana odstúpiť z iného dôvodu ako z dôvodu dojednaného v tejto Zmluve. V prípade každého prípadu odstúpenia od Zmluvy je Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť prostredníctvom doručeného písomného odstúpenia. Podstatnou náležitosťou písomného odstúpenia je uvedenie dôvodu odstúpenia. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatnou náležitosťou odstúpenia je opis dôvodu odstúpenia. V prípade nesplnenia povinnosti, uvedenej v predchádzajúcej vete sa odstúpenie považuje za neplatné. Dôvod odstúpenia nie je možné dodatočne meniť. Dôvod odstúpenia musí byť jednoznačný a jasný. V prípade neurčitosti dôvodu odstúpenia sa aplikuje prezumpcia toho, že k platnému odstúpeniu od Zmluvy nedošlo.
- 7.6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy obdržali, avšak za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Ak to budú vyžadovať okolnosti, Zmluvné strany si poskytnú súčinnosť k tomu, aby sa vzájomné plnenia

vrátili do právneho stavu tak, ako bol pred podpisom tejto Zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VIII. Sankcie

- 8.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade porušenia alebo hroziaceho porušenia povinností ktorejkoľvek Zmluvnej strany, stanovených v tejto Zmluve, má poškodená alebo potenciálne poškodená Zmluvná strana právo uplatniť všetky práva, ktoré jej vyplývajú z príslušných právnych predpisov a z tejto Zmluvy.
- 8.2. Zmluvné strany konštatujú, že akákoľvek peňažná sankcia (úroky z omeškania, zmluvná sankcia), vzniknutá na základe tejto Zmluvy, je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávnenej Zmluvnej strany porušujúcej Zmluvnej strane na úhradu predmetnej peňažnej sankcie. Zmluvné strany súčasne konštatujú, že v prípade, ak bude peňažná sankcia prevyšovať sumu vo výške 50 000 eur, je oprávnená Zmluvná strana povinná určiť lehotu splatnosti tejto peňažnej sankcie nie kratšiu ako 45 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávnenej Zmluvnej strany porušujúcej Zmluvnej strany na úhradu predmetnej peňažnej sankcie.
- 8.3. Zmluvné strany konštatujú, že v prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 3.3., 3.4. tejto Zmluvy nevzniká Predávajúcemu nárok a Predávajúci nie je oprávnený požadovať z dôvodov odstúpenia podľa bodu 3.3., 3.4. tejto Zmluvy od Kupujúceho peňažnú sankciu (zmluvnú sankciu).
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná sankcia, uvedená v bode 4.2. tejto Zmluvy je splatná za podmienok ako sú uvedené v bode 8.2. tejto Zmluvy.
 - 8.4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na zmluvnú sankciu podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy Predávajúcemu nevzniká v prípade, ak porušeniu povinnosti Kupujúceho, ktorá je zabezpečená zmluvnou sankciou podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy došlo preukázateľne aj čo i len čiastočným pričinením Predávajúceho alebo jednotlivých zložiek Predávajúceho, a to priamo alebo nepriamo, ako aj komisívnym a omisívnym konaním a bez priameho ovplyvnenia konaním Kupujúceho v prípadoch, keď Kupujúci na takéto rizikové konanie Predávajúceho písomne upozorňoval.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Kupujúci berie na vedomie, že dňom vzniku vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku je povinný znášať všetky predpísané dane a poplatky podľa platných predpisov, ktoré sa vzťahujú k Prevádzanému pozemku. Právne vzťahy Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy a v Zmluve bližšie neupravené sa riadia osobitnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.2. V prípade prerušenia katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku v prospech Kupujúceho sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony pre odstránenie chýb a vád, tak aby bol vklad vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku povolený v čo najskoršom termíne od doručenia výzvy na odstránenie vád podania návrhu na vklad.
- 9.3. Práva a povinnosti Kupujúceho z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu i na jeho právneho nástupcu.
- 9.4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy sú možné len formou písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvomi Zmluvnými stranami.
- 9.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanému pozemku nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany

berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 9.6. Kupujúci berie na vedomie a súčasne vyjadruje svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojitosti so Zákonom o slobode informácií.
- 9.7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) dostane Predávajúci, jeden (1) dostane Kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie a budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ju oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán vlastnoručne podpísali.

V Chorvátskom Grobe, dňa 04.04.2022

V Bratislave, dňa 04.04.2022

Predávajúci:
Obec Chorvátsky Grob

Kupujúci:
MCST, a.s.

.....
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, v.r.
starostka obce Chorvátsky Grob

.....
Štefan Sládeček, v.r.
predseda predstavenstva MCST, a.s.