

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Infra Services, a. s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Hraničná 10, 821 05 Bratislava, IČO: 43 898 190, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4365/B

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

GRAFOBAL GROUP development, a.s., so sídlom a adresou pre doručovanie: Sasinková 5, 811 08 Bratislava, IČO: 44 269 340, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4579/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“ a spoločne aj ako „Zmluvné Strany“)

(ďalej ako „Zmluva“)

nasledovne:

1. PREAMBULA

1.1. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na výpise z listu vlastníctva č. 723:

1.1.1. pozemkov všetkých evidovaných ako parcela registra „C“:

- a) pozemok s parcelným č.: 15512/2, o výmere 4333 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- b) pozemok s parcelným č.: 15512/3, o výmere 318 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- c) pozemok s parcelným č.: 15512/4, o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- d) pozemok s parcelným č.: 15512/5, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- e) pozemok s parcelným č.: 15512/6, o výmere 37m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- f) pozemok s parcelným č.: 15512/7, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- g) pozemok s parcelným č.: 15512/8, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- h) pozemok s parcelným č.: 15512/9, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- i) pozemok s parcelným č.: 15512/10, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- j) pozemok s parcelným č.: 15512/11, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- k) pozemok s parcelným č.: 15512/12, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- l) pozemok s parcelným č.: 15512/13, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- m) pozemok s parcelným č.: 15512/14, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- n) pozemok s parcelným č.: 15512/15, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- o) pozemok s parcelným č.: 15512/16, o výmere 39m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- p) pozemok s parcelným č.: 15512/18, o výmere 123 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.1.2. stavieb:

- a) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/5, druh stavby: sklad;
- b) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/12, druh stavby: garaz;
- c) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/8, druh stavby: garaz;
- d) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/15, druh stavby: garaz;
- e) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/3, druh stavby: sklad a dielne;
- f) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/18, druh stavby: prev.budova;
- g) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/16, druh stavby: garaz;
- h) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/4, druh stavby: sklad a satne;

- i) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/11, druh stavby: garaz;
- j) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/13, druh stavby: garaz;
- k) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/14, druh stavby: garaz;
- l) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/10, druh stavby: garaz;
- m) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/6, druh stavby: garaz;
- n) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/7, druh stavby: garaz;
- o) stavba so súpisným č. 1689, postavená na pozemku s parcelným č. 15512/9, druh stavby: garaz;

(ďalej vyššie uvedené pozemky a stavby spoločne ako „Nehnutelnosti“).

- 1.2. Kópia aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. 723, na ktorom sú Nehnutelnosti zapísané, tvorí Prílohu /1.2.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje a nadobúda Nehnutelnosti spolu so všetkými právami a povinnosťami do výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2. Predmetom prevodu podľa Zmluvy sú aj súčasti, ktoré patria k Nehnutelnostiam ku dňu uzatvorenia Zmluvy. Pre odstránenie pochybností, predmetom prevodu podľa Zmluvy nie sú hnutelné veci Predávajúceho nachádzajúce sa v Predmet Nájmu (napr. rôzne pracovné zariadenia a nástroje, pracovná technika a stroje, vozidlá, kancelársky nábytok, atď.).
- 2.3. Predávajúci predáva a Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti ako „stoja a ležia“. Predávajúci nezodpovedá za vady Nehnutelností, za určité vlastnosti a za stav Nehnutelností, ani za možnosť využitia Nehnutelností na konkrétny účel a neposkytuje Kupujúcemu vo vzťahu k Nehnutelnostiam žiadne záruky, vyhlásenia ani ubezpečenia. Kupujúci si nevymienil žiadne vlastnosti Nehnutelnosti, ani možnosť využitia Nehnutelností na konkrétny účel. Kupujúci potvrdzuje, že mu je faktický a právny stav Nehnutelností dobre známy.
- 2.4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvné Strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam kúpnu cenu v celkovej výške EUR [podľa znaleckého posudku] (slovom: [●] eur) (ďalej ako „Kúpna Cena“). Kúpna cena je bez DPH a DPH sa uplatní v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty. Zmluvné Strany vyhlasujú, že Kúpna Cena za Nehnutelnosti je cenou konečnou.

- 3.2. Dohodnutá Kúpna cena za Nehnutelnosti bola určená na základe znaleckého posudku č. 22/2020 vypracovaného dňa 14.04.2020 spoločnosťou CORPORA, a.s. a znaleckého posudku č. 67/2020 vypracovaného dňa 06.04.2020 Ing. Miloslavom Ilavským, PhD.
- 3.3. Zmluvné Strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom znaleckých posudkov uvedených v čl. 3.2. Zmluvy.
- 3.4. Za moment zaplatenia Kúpnej Ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej Ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho. Zmluvné Strany sa dohodli, že Kúpna Cena je splatná jednorazovo a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť, resp. zabezpečiť úhradu Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s platobnými podmienkami uvedenými v čl. 4. Zmluvy.

4. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. **[bude doplnené podľa úpravy Úschovy Nehnutelnosti v SPA].**

5. ODOVZDANIE NEHNUTELNOSTÍ

- 5.1. Zmluvné Strany sa zaväzujú do 3 pracovných dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho spísať o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude okrem iného uvedený stav, v akom sa Nehnutelnosti v čase ich odovzdania Kupujúcemu nachádzajú a stav všetkých meracích zariadení spotreby elektrickej energie, vody, plynu a iných médií; tento protokol bude podpísaný zástupcami Zmluvných Strán. Predávajúci je povinný v rovnakom čase odovzdať Kupujúcemu originály dokumentov týkajúcich sa Nehnutelnosti, s ktorými disponuje a ktorých zoznam tvorí Prílohu /5.1.
- 5.2. V prípade, ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatíu Nehnutelnosti podľa čl. 5.1. Zmluvy, Zmluvné Strany sa dohodli, že za moment odovzdania Nehnutelností sa považuje 4. pracovný deň po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany Kupujúceho, a to bez spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu podľa čl. 5.1. Kupujúci je v takom prípade oprávnený 4. pracovný deň vyhotoviť oznámenie o prevzatí Nehnutelností obsahujúce parametre preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktoré doručí Predávajúcemu. Zmluvné Strany sa dohodli, že oznámenie vyhotovené Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety nahrádza znenie preberacieho a odovzdávacieho protokolu spísaného v súlade s bodom čl. 5.1. Zmluvy.
- 5.3. Dňom zápisu Kupujúceho ako vlastníka Nehnutelností dochádza k prechodu nebezpečenstva škody na Nehnutelnostiach na Kupujúceho.
- 5.4. Z dôvodu, že Zmluvné Strany súčasne s touto Zmluvou uzatvorili aj nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je užívanie Nehnutelností zo strany Predávajúceho ako nájomcu a súčasne z dôvodu, že služby a plnenia spojené s užívaním Nehnutelností ako predmetu nájmu si Predávajúci ako nájomca bude v zmysle tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať samostatne, na vlastné náklady a na základe zmlúv uzatvorených priamo s Predávajúcim ako nájomcom a poskytovateľmi týchto služieb a plnení, Zmluvné Strany nebudú realizovať žiadne úkony a kroky v súvislosti so zmenou (prehlásenia) užívateľa médií (napr. plyn, električka, voda) pre Nehnutelnosti z titulu zmeny vlastníctva Nehnutelností; to neplatí pre daň z nehnuteľností a v súvislosti s touto daňou si Zmluvné Strany zaväzujú poskytnúť súčinnosť a oznámiť príslušnému daňovému úradu, resp. správcovi dane zmenu v osobe vlastníka nehnuteľností. **Kupujúci sa však zaväzuje uhradiť Predávajúcemu sumu vo výške EUR [bude doplnené podľa dňa podpisu tejto zmluvy]**

(slovom [●] eur), ktorá predstavuje pomernú časť uhradenej dane z nehnuteľnosti za rok 2020; túto sumu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu do troch (3) dní od uzatvorenia Zmluvy.

6. VEDĽAJŠIE USTANOVENIA

- 6.1. Ustanoveniami Zmluvy je viazaný aj právny nástupca každej Zmluvnej Strany.
- 6.2. Zmluvné Strany sa zaväzujú poskytovať si pri plnení Zmluvy vzájomnú súčinnosť tak, aby sa dosiahol jej ekonomický účel. Zmluvné Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na to, aby bolo konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy čo najrýchlejšie ukončené. Každá Zmluvná Strana je povinná bezodkladne na základe výzvy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru poskytnúť potrebnú súčinnosť v konaní o vklade vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Všetky spory a nejasnosti sa Zmluvné Strany zaväzujú riešiť prednostne priateľským rokovaním.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis zmeny vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam zabezpečí Kupujúci. Návrh na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam bude podaný v zrýchlenom konaní (s 15-dňovou lehotou na rozhodnutie o povolení vkladu), pričom správny poplatok potrebný na podanie takéhoto návrhu na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností v zrýchlenom konaní uhradia Predávajúci a Kupujúci pomerne, v pomere 1:1, t.j 133 Eur uhradí Predávajúci a 133 Eur uhradí Kupujúci. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov Zmluvných Strán na tejto Zmluve znáša každá Zmluvná Strana samostatne.
- 6.4. Každá Zmluvná Strana sa zaväzuje po dobu neurčitú (a to aj v prípade zániku Zmluvy) zachovávať striktnú mlčanlivosť o obsahu Zmluvy a o informáciách, ktoré sa dozvedela v súvislosti s uzatvorením a plnením Zmluvy a nesprístupniť tieto informácie a obsah Zmluvy tretím osobám (čo aj z nedbanlivosti), ibaže by takéto sprístupnenie bolo nevyhnutné na plnenie záväzkov podľa Zmluvy, v rámci úradného konania, alebo by k nemu udelila druhá Zmluvná Strana vopred výslovný písomný súhlas. Každá Zmluvná Strana je povinná vykonať všetky potrebné opatrenia za účelom ochrany týchto informácií. Týmto nie je dotknutá povinnosť poskytnúť údaje úradom (orgánom) v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 6.5. Všetky oznámenia a správy, ktoré sú prípustné a potrebné podľa Zmluvy, si vyžadujú písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej Strane na jej poslednú známu adresu doporučené. Pre účely Zmluvy sa za doručenie považuje aj odmietnutie prijatia písomnosti. Písomnosť zaslaná doporučené sa považuje za doručeníu na 5. (slovom piaty) deň po podaní na poštovú prepravu, pokiaľ nebude preukázané skoršie doručenie.
- 6.6. Každá Zmluvná Strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej Strane bez zbytočného odkladu zmenu relevantných údajov, najmä ale nie však výlučne zmenu sídla, resp. adresy pre doručovanie.
- 6.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými Stranami týkajúce sa predaja Nehnuteľností; vedľajšie dojednanie neexistujú.

- 6.8. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými Stranami vo forme číslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými Stranami.
- 6.9. Všetky odkazy na články a prílohy v Zmluve sú odkazmi na články a prílohy Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.
- 6.10. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné Strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.

7. UKONČENIE ZMLUVY

- 7.1. Zmluvu nemožno vypovedať.
- 7.2. Zmluvné Strany môžu od Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov a spôsobom upraveným v Zmluve.
- 7.3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 7.3.1. nedôjde k úplnej úhrade Kúpnej Ceny Predávajúcemu v súlade s podmienkami Zmluvy;
 - 7.3.2. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 7.4.1. konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude právoplatne zastavené alebo príslušný orgán právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností s výnimkou prípadu, ak zastavenie alebo zamietnutie tohto konania bolo spôsobené z dôvodov na strane Kupujúceho.
- 7.5. Odstúpenie musí byť v písomnej forme a musí byť doručené druhej Zmluvnej Strane vo forme doporučeného listu, obsahujúceho dôvod odstúpenia.
- 7.6. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej Strane Zmluva zaniká s účinkami od počiatku.
- 7.7. Odstúpením od Zmluvy zanikajú práva a povinnosti Zmluvných Strán zo Zmluvy s výnimkou ustanovení Zmluvy, o ktorých je výslovne ustanovené niečo iné, nároku oprávnenej Zmluvnej Strany na náhradu škody a ustanovení, z ktorých vyplýva, že ostávajú platné a účinné až do úplného usporiadania práv a povinností Zmluvných Strán zo Zmluvy.
- 7.8. V prípade odstúpenia sú Zmluvné Strany povinné si vrátiť plnenia navzájom poskytnuté na základe Zmluvy. Pokiaľ už Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, je Kupujúci povinný uskutočniť právne úkony za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva v prospech Predávajúceho. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje na svoje náklady poskytnúť všetku súčinnosť a vykonať všetky právne a iné úkony, ktoré budú

potrebné na to, aby bol Predávajúci opäť výlučným vlastníkom nezaťažených Nehnutelností.

- 7.9. Ak došlo k odstúpeniu od Zmluvy po tom, ako bola Predávajúcemu vyplatená Kúpna Cena, resp. jej časť, je Predávajúci povinný vrátiť Kúpnu Cenu, resp. jej časť, za podmienky, že bude v katastri nehnuteľnosti v plnom rozsahu obnovený taký právny stav týkajúci sa Nehnutelností, ktorý existoval pred uzatvorením Zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou Stranou.
- 8.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dva (2) budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom (1) obdrží každá Zmluvná Strana.
- 8.3. Zmluvné Strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 8.4. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.5. Okrem prípadov, kedy je v tejto Zmluve stanovené inak, všetky náklady, ak dôjde k ich vzniku, vyplývajúce z uzatvorenia tejto Zmluvy a jej implementácie vrátane nákladov na poradcov, budú znášané tou Zmluvnou Stranou, na strane ktorej vznikli.

[Nasleduje podpisová strana]

PREDÁVAJÚCI:

V [●], dňa [●]

V [●], dňa [●]

.....
Infra Services, a. s.
JUDr. Henrich Haščák
predseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

.....
Infra Services, a. s.
Ing. Peter Lakata
podpredseda predstavenstva
[notársky overený podpis]

V [●], dňa [●]

.....
Infra Services, a. s.
[●]
člen predstavenstva
[notársky overený podpis]

KUPUJÚCI:

V [●], dňa [●]

V [●], dňa [●]

.....
[●]
[●]
[●]
[notársky overený podpis]

.....
[●]
[●]
[●]
[notársky overený podpis]

NÁVRH

ZOZNAM PRÍLOH

Prílohy k Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, ktorými sú:

Príloha /1.2.: Kópia aktuálneho internetového výpisu z listu vlastníctva č. 723

Príloha /5.1.: Zoznam odovzdaných dokumentov vzťahujúcich sa k Nehnutelnostiam