

KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/4064/2015/Dražovce/007/ManVi

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Mada Július rod. Mada

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci: MH Invest, s.r.o.

Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, SR

Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 100, 825 02 Bratislava 26

Štatutárny orgán: Mgr. Roman Kováč, konateľ

IČO: 36 724 530

DIČ: 2022302931

IČ DPH: SK2022302931

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka

č.: 44056/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností“) v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nasledovnej/-ých nehnuteľností/í – pozemku/ov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Dražovce**, obec Nitra, okres Nitra, vedených na Okresnom úrade **Nitra**, katastrálnom odbore:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2362	KNE	627	Trvalý trávnatý porast	551	3	1/5
Dražovce	2362	KNE	628	Orná pôda	558	3	1/5
Dražovce	2362	KNE	629	Orná pôda	122	3	1/5
Dražovce	2363	KNE	606/2	Orná pôda	5125	1	1/1
Dražovce	2363	KNE	1387/3	Trvalý trávnatý porast	20	1	1/1
Dražovce	2829	KNE	564/1	Orná pôda	61	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	564/2	Orná pôda	500	3	1/10

Dražovce	2829	KNE	565	Trvalý trávnatý porast	1137	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	630	Orná pôda	144	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	631	Orná pôda	705	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	632	Trvalý trávnatý porast	748	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	765	Trvalý trávnatý porast	561	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	766	Orná pôda	723	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	818	Orná pôda	989	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	819	Trvalý trávnatý porast	2431	3	1/10
Dražovce	2830	KNE	1201	Orná pôda	784	3	1/10
Dražovce	2842	KNE	411/1	Trvalý trávnatý porast	7394	2	1/4
Dražovce	2842	KNE	411/2	Trvalý trávnatý porast	259	2	1/4
Dražovce	2844	KNE	1538	Orná pôda	2467	2	1/4

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť/ti / spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti/-tiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy, bližšie špecifikované v článku II. bod 2.1 Zmluvy ako aj v tabuľke uvedenej nižšie v tomto bode článku III. Zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy.

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2362	KNE	627	Trvalý trávnatý porast	551	3	1/5
Dražovce	2362	KNE	628	Orná pôda	558	3	1/5
Dražovce	2362	KNE	629	Orná pôda	122	3	1/5
Dražovce	2363	KNE	606/2	Orná pôda	5125	1	1/1
Dražovce	2363	KNE	1387/3	Trvalý trávnatý porast	20	1	1/1
Dražovce	2829	KNE	564/1	Orná pôda	61	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	564/2	Orná pôda	500	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	565	Trvalý trávnatý porast	1137	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	630	Orná pôda	144	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	631	Orná pôda	705	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	632	Trvalý trávnatý porast	748	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	765	Trvalý trávnatý porast	561	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	766	Orná pôda	723	3	1/10

Dražovce	2829	KNE	818	Orná pôda	989	3	1/10
Dražovce	2829	KNE	819	Trvalý trávnatý porast	2431	3	1/10
Dražovce	2830	KNE	1201	Orná pôda	784	3	1/10
Dražovce	2842	KNE	411/1	Trvalý trávnatý porast	7394	2	1/4
Dražovce	2842	KNE	411/2	Trvalý trávnatý porast	259	2	1/4
Dražovce	2844	KNE	1538	Orná pôda	2467	2	1/4

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval dňa 07.07.2015 ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Č. znaleckého posudku	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
190/2015	17,21	627	551	1/5	110,2	1896,542
190/2015	17,21	628	558	1/5	111,6	1920,636
190/2015	17,21	629	122	1/5	24,4	419,924
190/2015	17,21	606/2	5125	1/1	5125	88201,25
190/2015	17,21	1387/3	20	1/1	20	344,2
190/2015	17,21	564/1	61	1/10	6,1	104,981
190/2015	17,21	564/2	500	1/10	50	860,5
190/2015	17,21	565	1137	1/10	113,7	1956,777
190/2015	17,21	630	144	1/10	14,4	247,824
190/2015	17,21	631	705	1/10	70,5	1213,305
190/2015	17,21	632	748	1/10	74,8	1287,308
190/2015	17,21	765	561	1/10	56,1	965,481
190/2015	17,21	766	723	1/10	72,3	1244,283
190/2015	17,21	818	989	1/10	98,9	1702,069
190/2015	17,21	819	2431	1/10	243,1	4183,751
190/2015	17,21	1201	784	1/10	78,4	1349,264
190/2015	17,21	411/1	7394	1/4	1848,5	31812,685
190/2015	17,21	411/2	259	1/4	64,75	1114,3475
190/2015	17,21	1538	2467	1/4	616,75	10614,2675

- 4.2. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu v celkovej výške: **151439,39 EUR**
slovom: stopäťdesiatjedentisíc štyristotridsaťdeväť, tridsaťdeväť (ďalej ako „Kúpna cena“).

- 4.3 Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2. tohto článku Zmluvy Kupujúci uhradí Predávajúcemu v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho Kupujúcemu a to prostredníctvom peňažného ústavu na účet Predávajúceho, prípadne poštovou poukážkou.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi SR, nie je nijakým spôsobom obmedzený v práve nakladať s Predmetom prevodu. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Predávajúci nemá ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k Predmetu prevodu.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmete prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné zabezpečovacie inštitúty, **s výnimkou zákonného/zmluvného vecného bremena špecifikovaného v nižšie uvedenej tabuľke bodu 5.2 článku V. Zmluvy**, na Predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný na Predmet prevodu, na Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, na Predmet prevodu neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Predmet prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) alebo súdny spor, prípadne akákoľvek iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Predmetu prevodu, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu výslovne uvedených v tomto bode článku V. Zmluvy.

LV	Ťarcha

- 5.3. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu platnú ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo ktorá by nadobudla platnosť po tomto dni ani na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore neprebíha žiadne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu.
- 5.4. Predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.5. Predávajúci vyhlasuje, že v prípade, ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľnosti/í uvedenej/ých v čl. III. tejto Zmluvy.
- 5.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v Zmluve a/alebo návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností počas konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 5.7. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať Zmluvu v súlade s § 31 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným

úradom bez zmien kúpnej ceny a platobných podmienok a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve druhú Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.

- 5.8. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho príslušný okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, zastaví, Zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad.
- 5.9. Znalecký posudok bližšie špecifikovaný v článku IV. bod 4.1 Zmluvy bude Predávajúcemu prístupný k nahliadnutiu na príslušnom obecnom úrade, počas úradných hodín. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. článku IV. tejto Zmluvy.
- 5.10. Kupujúci sa zaväzuje v termíne najneskôr do 31.1.2016 uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov na Zmluve. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisov, ktoré bude Kupujúcemu zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení, Kupujúci podal v termíne do 31.12.2015 na základe tejto Zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene, a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 6.4. Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v termíne dohodnutom v bode 6.3 tohto článku Zmluvy, má sa za to, že Kupujúci od Kúpnej zmluvy odstupuje. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.
- 6.6. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvomi Zmluvnými

stranami, s výnimkou bodu 5.6. článku V. tejto Zmluvy.

- 6.7. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti Zmluvných strán, sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.8. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované do vlastných rúk, na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 6.10 Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Kupujúci. Dve vyhotovenia Kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
podpis predávajúceho
(úradne overený podpis)

.....
pečiatka a podpis kupujúceho