

KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/4241/2015/Dražovce/007/JulEv

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Kováčiková Hedviga rod. Benková

(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 nehnuteľnosti/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	2281	KNE	1185	Záhrada	827	31	1/300
Dražovce	2424	KNE	840/1	Orná pôda	1417	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	840/2	Orná pôda	1417	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	840/3	Orná pôda	1417	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	841/1	Trvalý trávnatý porast	1636	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	841/2	Trvalý trávnatý porast	1640	17	1/120

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2424	KNE	841/3	Trvalý trávnatý porast	1640	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	842/1	Orná pôda	1140	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	842/2	Orná pôda	1140	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	842/3	Orná pôda	1137	17	1/120
Dražovce	2428	KNE	1207	Orná pôda	708	38	1/200
Dražovce	2593	KNE	430/1	Orná pôda	5020	16	1/120
Dražovce	2593	KNE	769	Trvalý trávnatý porast	503	16	1/120
Dražovce	2593	KNE	770	Orná pôda	823	16	1/120
Dražovce	2594	KNE	430/2	Trvalý trávnatý porast	516	17	1/120
Dražovce	2594	KNE	431/3	Trvalý trávnatý porast	57	17	1/120
Dražovce	2850	KNE	881	Trvalý trávnatý porast	4107	32	3/800
Dražovce	2851	KNE	882	Orná pôda	1471	30	3/800
Dražovce	2859	KNE	422	Trvalý trávnatý porast	5397	26	1/200
Dražovce	2860	KNE	1250	Orná pôda	3381	35	1/200
Dražovce	3300	KNE	1545	Orná pôda	3111	27	1/300
Dražovce	3813	KNE	429/2	Orná pôda	1991	21	1/120
Dražovce	3813	KNE	431/2	Orná pôda	521	21	1/120

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	2281	KNE	1185	Záhrada	827	31	1/300
Dražovce	2424	KNE	840/1	Orná pôda	1417	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	840/2	Orná pôda	1417	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	840/3	Orná pôda	1417	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	841/1	Trvalý trávnatý porast	1636	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	841/2	Trvalý trávnatý porast	1640	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	841/3	Trvalý trávnatý porast	1640	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	842/1	Orná pôda	1140	17	1/120

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2424	KNE	842/2	Orná pôda	1140	17	1/120
Dražovce	2424	KNE	842/3	Orná pôda	1137	17	1/120
Dražovce	2428	KNE	1207	Orná pôda	708	38	1/200
Dražovce	2593	KNE	430/1	Orná pôda	5020	16	1/120
Dražovce	2593	KNE	769	Trvalý trávnatý porast	503	16	1/120
Dražovce	2593	KNE	770	Orná pôda	823	16	1/120
Dražovce	2594	KNE	430/2	Trvalý trávnatý porast	516	17	1/120
Dražovce	2594	KNE	431/3	Trvalý trávnatý porast	57	17	1/120
Dražovce	2850	KNE	881	Trvalý trávnatý porast	4107	32	3/800
Dražovce	2851	KNE	882	Orná pôda	1471	30	3/800
Dražovce	2859	KNE	422	Trvalý trávnatý porast	5397	26	1/200
Dražovce	2860	KNE	1250	Orná pôda	3381	35	1/200
Dražovce	3300	KNE	1545	Orná pôda	3111	27	1/300
Dražovce	3813	KNE	429/2	Orná pôda	1991	21	1/120
Dražovce	3813	KNE	431/2	Orná pôda	521	21	1/120

(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 13.07.2015 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 m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m2	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
190/2015	17,21	1185	827	1/300	2,756666	47,4422
190/2015	17,21	840/1	1417	1/120	11,808333	203,2214
190/2015	17,21	840/2	1417	1/120	11,808333	203,2214
190/2015	17,21	840/3	1417	1/120	11,808333	203,2214
190/2015	17,21	841/1	1636	1/120	13,633333	234,6297
190/2015	17,21	841/2	1640	1/120	13,666666	235,2033
190/2015	17,21	841/3	1640	1/120	13,666666	235,2033
190/2015	17,21	842/1	1140	1/120	9,5	163,495
190/2015	17,21	842/2	1140	1/120	9,5	163,495
190/2015	17,21	842/3	1137	1/120	9,475	163,0648
190/2015	17,21	1207	708	1/200	3,54	60,9234
190/2015	17,21	430/1	5020	1/120	41,833333	719,9517
190/2015	17,21	769	503	1/120	4,191666	72,1386

Č. znaleckého posudku	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m2	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
190/2015	17,21	770	823	1/120	6,858333	118,0319
190/2015	17,21	430/2	516	1/120	4,3	74,003
190/2015	17,21	431/3	57	1/120	0,475	8,1747
190/2015	17,21	881	4107	3/800	15,40125	265,0555
190/2015	17,21	882	1471	3/800	5,51625	94,9347
190/2015	17,21	422	5397	1/200	26,985	464,4119
190/2015	17,21	1250	3381	1/200	16,905	290,935
190/2015	17,21	1545	3111	1/300	10,37	178,4677
190/2015	17,21	429/2	1991	1/120	16,591666	285,5426
190/2015	17,21	431/2	521	1/120	4,341666	74,7201

- 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: **4559,49 EUR**
slovom: štyritisíc päťstopäťdesiatdeväť, štyridsaťdeväť (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, 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.
- 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 nehnuteľnosti 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

