

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/4512/2015/Dražovce/007/ManVi

## Článok I. Zmluvné strany

**1.1. Predávajúci:** Ivančík Pavol rod. Ivančík

(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 <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2829	KNE	564/1	Orná pôda	61	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	564/2	Orná pôda	500	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	565	Trvalý trávnatý porast	1137	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	630	Orná pôda	144	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	631	Orná pôda	705	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	632	Trvalý trávnatý porast	748	8	1/30

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2829	KNE	765	Trvalý trávnatý porast	561	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	766	Orná pôda	723	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	818	Orná pôda	989	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	819	Trvalý trávnatý porast	2431	8	1/30
Dražovce	2933	KNE	1245	Orná pôda	4025	3	1/6
Dražovce	2947	KNE	779/1	Orná pôda	604	10	1/24
Dražovce	2947	KNE	780/1	Trvalý trávnatý porast	270	10	1/24
Dražovce	2947	KNE	1176/2	Orná pôda	230	10	1/24
Dražovce	2990	KNE	433/2	Trvalý trávnatý porast	1959	14	1/36
Dražovce	2990	KNE	433/3	Trvalý trávnatý porast	441	14	1/36
Dražovce	3039	KNE	534	Orná pôda	180	13	1/24
Dražovce	3039	KNE	535	Orná pôda	2860	13	1/24
Dražovce	3039	KNE	1528	Orná pôda	5564	13	1/24
Dražovce	3040	KNE	536	Trvalý trávnatý porast	8341	8	1/24
Dražovce	3057	KNE	671/1	Orná pôda	633	13	1/24
Dražovce	3057	KNE	672/1	Trvalý trávnatý porast	835	13	1/24
Dražovce	3106	KNE	840/4	Orná pôda	1176	11	1/48
Dražovce	3106	KNE	841/4	Trvalý trávnatý porast	1431	11	1/48
Dražovce	3106	KNE	842/4	Orná pôda	1047	11	1/48
Dražovce	3229	KNE	1360/2	Orná pôda	220	15	1/252
Dražovce	3600	KNE	1382/2	Trvalý trávnatý porast	90	4	1/45
Dražovce	3602	KNE	1385/2	Trvalý trávnatý porast	59	8	1/30

### 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 <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2829	KNE	564/1	Orná pôda	61	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	564/2	Orná pôda	500	8	1/30

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2829	KNE	565	Trvalý trávnatý porast	1137	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	630	Orná pôda	144	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	631	Orná pôda	705	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	632	Trvalý trávnatý porast	748	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	765	Trvalý trávnatý porast	561	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	766	Orná pôda	723	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	818	Orná pôda	989	8	1/30
Dražovce	2829	KNE	819	Trvalý trávnatý porast	2431	8	1/30
Dražovce	2933	KNE	1245	Orná pôda	4025	3	1/6
Dražovce	2947	KNE	779/1	Orná pôda	604	10	1/24
Dražovce	2947	KNE	780/1	Trvalý trávnatý porast	270	10	1/24
Dražovce	2947	KNE	1176/2	Orná pôda	230	10	1/24
Dražovce	2990	KNE	433/2	Trvalý trávnatý porast	1959	14	1/36
Dražovce	2990	KNE	433/3	Trvalý trávnatý porast	441	14	1/36
Dražovce	3039	KNE	534	Orná pôda	180	13	1/24
Dražovce	3039	KNE	535	Orná pôda	2860	13	1/24
Dražovce	3039	KNE	1528	Orná pôda	5564	13	1/24
Dražovce	3040	KNE	536	Trvalý trávnatý porast	8341	8	1/24
Dražovce	3057	KNE	671/1	Orná pôda	633	13	1/24
Dražovce	3057	KNE	672/1	Trvalý trávnatý porast	835	13	1/24
Dražovce	3106	KNE	840/4	Orná pôda	1176	11	1/48
Dražovce	3106	KNE	841/4	Trvalý trávnatý porast	1431	11	1/48
Dražovce	3106	KNE	842/4	Orná pôda	1047	11	1/48
Dražovce	3229	KNE	1360/2	Orná pôda	220	15	1/252
Dražovce	3600	KNE	1382/2	Trvalý trávnatý porast	90	4	1/45
Dražovce	3602	KNE	1385/2	Trvalý trávnatý porast	59	8	1/30

(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	564/1	61	1/30	2,033333	34,9937
190/2015	17,21	564/2	500	1/30	16,666666	286,8333
190/2015	17,21	565	1137	1/30	37,9	652,259
190/2015	17,21	630	144	1/30	4,8	82,608
190/2015	17,21	631	705	1/30	23,5	404,435
190/2015	17,21	632	748	1/30	24,933333	429,1027
190/2015	17,21	765	561	1/30	18,7	321,827
190/2015	17,21	766	723	1/30	24,1	414,761
190/2015	17,21	818	989	1/30	32,966666	567,3563
190/2015	17,21	819	2431	1/30	81,033333	1394,5837
190/2015	17,21	1245	4025	1/6	670,833333	11545,0417
190/2015	17,21	779/1	604	1/24	25,166666	433,1183
190/2015	17,21	780/1	270	1/24	11,25	193,6125
190/2015	17,21	1176/2	230	1/24	9,583333	164,9292
190/2015	17,21	433/2	1959	1/36	54,416666	936,5108
190/2015	17,21	433/3	441	1/36	12,25	210,8225
190/2015	17,21	534	180	1/24	7,5	129,075
190/2015	17,21	535	2860	1/24	119,166666	2050,8583
190/2015	17,21	1528	5564	1/24	231,833333	3989,8517
190/2015	17,21	536	8341	1/24	347,541666	5981,1921
190/2015	17,21	671/1	633	1/24	26,375	453,9137
190/2015	17,21	672/1	835	1/24	34,791666	598,7646
190/2015	17,21	840/4	1176	1/48	24,5	421,645
190/2015	17,21	841/4	1431	1/48	29,8125	513,0731
190/2015	17,21	842/4	1047	1/48	21,8125	375,3931
190/2015	17,21	1360/2	220	1/252	0,873015	15,0246
190/2015	17,21	1382/2	90	1/45	2	34,42
190/2015	17,21	1385/2	59	1/30	1,966666	33,8463

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:

**32669,85 EUR**

slovom: tridsaťdva tisíc šesťstošesťdesiatdvať, osemdesiatpäť (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
3229	Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava, spočívajúce v práve uloženia podzemného kábelového vedenia 22 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 243/07 na parc. č. 1360/2. Z 4594/07 - 301/07.
3600	Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava, spočívajúce v práve uloženia podzemného kábelového vedenia 22 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 243/07 na parc. č. 1382/2. Z 4594/07 - 301/07.
3602	Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava, spočívajúce v práve uloženia podzemného kábelového vedenia 22 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 243/07 na parc. č. 1385/2. Z 4594/07 - 301/07.

- 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 podpisania 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 opovedomí, 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