

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/4612/2015/Dražovce/007/3410

## Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Škodáková Anna rod. Sklenárová

(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 <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	1841	KNE	1380/2	Trvalý trávnatý porast	89	8	1/12
Dražovce	2057	KNE	543	Trvalý trávnatý porast	762	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	544	Orná pôda	892	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	545/2	Orná pôda	437	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	546	Orná pôda	442	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	547	Orná pôda	845	26	1/32

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	2057	KNE	548	Trvalý trávnatý porast	658	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	549	Trvalý trávnatý porast	712	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	550	Orná pôda	842	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	551	Orná pôda	448	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	552	Orná pôda	518	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	553	Orná pôda	762	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	554	Trvalý trávnatý porast	798	26	1/32
Dražovce	2223	KNE	1208	Orná pôda	1061	18	1/6
Dražovce	2318	KNE	725	Orná pôda	2104	2	1/2
Dražovce	2579	KNE	1138/2	Orná pôda	842	2	1/8
Dražovce	2581	KNE	1137/1	Orná pôda	841	6	7/128
Dražovce	3107	KNE	861	Orná pôda	1205	2	1/8
Dražovce	3107	KNE	862	Trvalý trávnatý porast	1777	2	1/8
Dražovce	3107	KNE	863	Orná pôda	1255	2	1/8
Dražovce	3301	KNE	1546/1	Orná pôda	2852	10	21/384
Dražovce	3611	KNE	1546/2	Orná pôda	2795	7	1/8
Dražovce	3611	KNE	1547/1	Orná pôda	2913	7	1/8
Dražovce	3611	KNE	1547/2	Orná pôda	2852	7	1/8
Dražovce	981	KNE	1137/2	Orná pôda	802	5	1/8
Dražovce	981	KNE	1138/1	Orná pôda	885	5	1/8

### 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 m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	1841	KNE	1380/2	Trvalý trávnatý porast	89	8	1/12
Dražovce	2057	KNE	543	Trvalý trávnatý porast	762	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	544	Orná pôda	892	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	545/2	Orná pôda	437	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	546	Orná pôda	442	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	547	Orná pôda	845	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	548	Trvalý trávnatý porast	658	26	1/32

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	2057	KNE	549	Trvalý trávnatý porast	712	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	550	Orná pôda	842	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	551	Orná pôda	448	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	552	Orná pôda	518	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	553	Orná pôda	762	26	1/32
Dražovce	2057	KNE	554	Trvalý trávnatý porast	798	26	1/32
Dražovce	2223	KNE	1208	Orná pôda	1061	18	1/6
Dražovce	2318	KNE	725	Orná pôda	2104	2	1/2
Dražovce	2579	KNE	1138/2	Orná pôda	842	2	1/8
Dražovce	2581	KNE	1137/1	Orná pôda	841	6	7/128
Dražovce	3107	KNE	861	Orná pôda	1205	2	1/8
Dražovce	3107	KNE	862	Trvalý trávnatý porast	1777	2	1/8
Dražovce	3107	KNE	863	Orná pôda	1255	2	1/8
Dražovce	3301	KNE	1546/1	Orná pôda	2852	10	21/384
Dražovce	3611	KNE	1546/2	Orná pôda	2795	7	1/8
Dražovce	3611	KNE	1547/1	Orná pôda	2913	7	1/8
Dražovce	3611	KNE	1547/2	Orná pôda	2852	7	1/8
Dražovce	981	KNE	1137/2	Orná pôda	802	5	1/8
Dražovce	981	KNE	1138/1	Orná pôda	885	5	1/8

(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 m <sup>2</sup> v EUR	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
190/2015	17,21	1380/2	89	1/12	7,416666	127,6408
190/2015	17,21	543	762	1/32	23,8125	409,8131
190/2015	17,21	544	892	1/32	27,875	479,7287
190/2015	17,21	545/2	437	1/32	13,65625	235,0241
190/2015	17,21	546	442	1/32	13,8125	237,7131
190/2015	17,21	547	845	1/32	26,40625	454,4516
190/2015	17,21	548	658	1/32	20,5625	353,8806
190/2015	17,21	549	712	1/32	22,25	382,9225
190/2015	17,21	550	842	1/32	26,3125	452,8381
190/2015	17,21	551	448	1/32	14	240,94
190/2015	17,21	552	518	1/32	16,1875	278,5869
190/2015	17,21	553	762	1/32	23,8125	409,8131

Č. znaleckého posudku	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
190/2015	17,21	554	798	1/32	24,9375	429,1744
190/2015	17,21	1208	1061	1/6	176,833333	3043,3017
190/2015	17,21	725	2104	1/2	1052	18104,92
190/2015	17,21	1138/2	842	1/8	105,25	1811,3525
190/2015	17,21	1137/1	841	7/128	45,992187	791,5255
190/2015	17,21	861	1205	1/8	150,625	2592,2562
190/2015	17,21	862	1777	1/8	222,125	3822,7712
190/2015	17,21	863	1255	1/8	156,875	2699,8187
190/2015	17,21	1546/1	2852	21/384	155,96875	2684,2222
190/2015	17,21	1546/2	2795	1/8	349,375	6012,7437
190/2015	17,21	1547/1	2913	1/8	364,125	6266,5913
190/2015	17,21	1547/2	2852	1/8	356,5	6135,365
190/2015	17,21	1137/2	802	1/8	100,25	1725,3025
190/2015	17,21	1138/1	885	1/8	110,625	1903,8563

- 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:

**62086,55 EUR**

slovom: šesťdesiatdvatisíc osemdesiatšesť, päťdesiatpäť (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 poukázkou.

#### 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	Ďarcha
1841	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. 1380/2. 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 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 katastrí 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

