

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá medzi

**MH Manažment, a.s.**

a

**p. Helenou Ligártovou**

Táto Kúpna zmluva (ďalej len „Zmluva“) bola uzavretá nižšie uvedeného dňa medzi:

1) **MH Manažment, a. s.**, so sídlom: Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 50 088 033, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6295/B, číslo účtu: SK19 8180 0000 0070 0055 2886, BIC: SPSRSKBA vedený v Štátnej pokladnici (ďalej len „Predávajúci“);

a

2) p. **Helenou Ligártovou**, rod. [REDAKOVANÉ], trvalý pobyt: Laca Novomeského 1014/16, 048 01 Rožňava, dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rod. č.: [REDAKOVANÉ] (ďalej len „Kupujúci“);

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“).

## PREAMBULA

### KEĎŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brzotín, obci Brzotín, okrese Rožňava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1163 ako (i) parcela registra „C“ číslo 1434, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok č. 1434“), (ii) parcela registra „C“ č. 1437, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 174 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok č. 1437“), (iii) parcela registra „C“ č. 1438, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 233 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok č. 1438“), (iv) parcela registra „C“ č. 1439, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1.267 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok č. 1439“; Pozemok č. 1434, Pozemok č. 1437, Pozemok č. 1438 a Pozemok č. 1439 ďalej spoločne len „Pozemky“);
- (B) Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brzotín, obci Brzotín, okrese Rožňava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1163, a to konkrétne (i) garáže, súpisné číslo 625, postavenej na Pozemku č. 1437 a (ii) administratívnej budovy, súpisné číslo 626, postavenej na Pozemku č. 1438 (ďalej spoločne len „Stavby“; Pozemky a Stavby ďalej spoločne aj ako „Nehnutelnosti“);
- (C) Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom objektov nachádzajúcich sa na Pozemku č. 1439, a to konkrétne (i) vodovodnej prípojky, (ii) vodomernej šachty, (iii) kanalizácie, (iv) spevnených betónových plôch (ďalej spoločne len „Vonkajšie úpravy“; Nehnutelnosti a Vonkajšie úpravy ďalej spoločne aj ako „Predmet prevodu“);
- (D) Kupujúci listom zo dňa 13.12.2019 požiadal Predávajúceho o predaj Predmetu prevodu do výlučného vlastníctva Kupujúceho;
- (E) Predmet prevodu, vrátane jeho hodnoty je bližšie opísaný v Znaleckom posudku č. 7/2019 spracovanom znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, dňa 24.01.2019 (ďalej len „Znalecký posudok“), ktorý bol pred uzavretím tejto Zmluvy sprístupnený Kupujúcemu;
- (F) Predávajúci má záujem predať a Kupujúci má záujem kúpiť Predmet prevodu za podmienok uvedených v tejto Zmluve;

PRETO, s uvážením vyššie uvedených skutočností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

## Článok 1 Predmet Zmluvy

- 1.1 V súlade s podmienkami tejto Zmluvy Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) Predmet prevodu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, za čo sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Celkovú kúpnu cenu (ako je tento pojem zadefinovaný v bode 2.1 tejto Zmluvy). Nehnutelnosti sa predávajú ako jeden funkčný, priestorový a hospodársky celok.

## Článok 2 Kúpna cena, platobné podmienky

- 2.1 Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Predmet prevodu celkovú kúpnu cenu vo výške 48 720,- eur s DPH, pozostávajúcu z kúpnej ceny vo výške 40 600,- eur a DPH vo výške 8 120,- eur (ďalej len „Celková kúpna cena“).
- 2.2 Kupujúci je povinný zaplatiť Celkovú kúpnu cenu Predávajúcemu do 15 (slovom: pätnásť) dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Celková kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bola celá čiastka pripísaná na bankový účet Predávajúceho.

## Článok 3 Osobitné dojednania

- 3.1 Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňa uzavretia tejto Zmluvy je Predávajúci výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a tento nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že s výnimkou vyhlásenia podľa predchádzajúcej vety Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne vyhlásenia alebo akékoľvek záruky ohľadom právneho alebo faktického stavu Predmetu prevodu alebo akýchkoľvek jeho vlastností a v tomto ohľade nemá voči Kupujúcemu žiadnu zodpovednosť.
- 3.2 Kupujúci týmto vyhlasuje, že je mu známy právny a faktický stav Predmetu prevodu a v tomto stave ho kupuje.
- 3.3 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do dňa kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam:
- 3.3.1 nepredá, nedaruje, nezamení, nevloží ako vklad do základného imania akejkoľvek právnickej osoby ani inak nescudzí Predmet prevodu;
- 3.3.2 nezriadi alebo nestrpí zriadenie akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, vecného bremena alebo akejkoľvek inej ťarchy na Predmete prevodu alebo ktorejkoľvek ich časti;
- 3.3.3 nevykoná žiadny právny úkon alebo iné kroky voči tretím osobám, vrátane, že nebude rokovať, snažiť sa získať alebo prijímať ponuky od tretích strán, ktoré by mohli viesť k založeniu práv alebo povinností uvedených v bodoch 3.3.1 a 3.3.2 tejto Zmluvy;

- 3.3.4 nevykoná žiadny právny úkon alebo iné kroky, ktoré by boli v rozpore s touto Zmluvou, alebo by mohli akýmkoľvek spôsobom znemožniť, ohroziť, sťažiť alebo nepriaznivo ovplyvniť riadne plnenie záväzkov Predávajúceho z tejto Zmluvy.

## Článok 4 Nadobudnutie vlastníctva

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy podá Predávajúci do piatich (5) pracovných dní odo dňa zaplataenia Celkovej kúpnej ceny. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho zaplatí Predávajúci.
- 4.3 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy z dôvodu, ktorý môžu Zmluvné strany odstrániť, zaväzujú sa Zmluvné strany bez zbytočného odkladu urobiť všetky právne úkony a ostatné kroky potrebné na odstránenie zistených nedostatkov alebo prekážok brániacich zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
- 4.4 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Vonkajším úpravám podľa tejto Zmluvy dňom nadobudnutia vlastníctva k Nehnutelnostiam.

## Článok 5 Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný Kupujúcemu (bez potreby podpísania akéhokoľvek osobitného protokolu alebo iného obdobného dokumentu) ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho. Odo dňa odovzdania Predmetu prevodu podľa tohto bodu znáša nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu Kupujúci.
- 5.2 Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci nemá vedomosť, že by sa v rámci Predmetu prevodu nachádzali akékoľvek hnutelné veci, ktoré by boli v jeho vlastníctve. Pokiaľ by však Kupujúci po odovzdaní Predmetu prevodu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy zistil, že v rámci Predmetu prevodu sa nachádzajú aj veci Predávajúceho, je Kupujúci povinný o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať Predávajúceho. Následne Zmluvné strany v dobrej viere prerokujú ďalší postup ohľadom týchto vecí.

## Článok 6 Ukončenie a zánik Zmluvy

- 6.1 Túto Zmluvu je možné ukončiť len (i) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v uvedenej dohode alebo (ii) odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán z dôvodov a za podmienok uvedených v tomto Článku Zmluvy.

- 6.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo tento návrh na vklad právoplatne zamietne.
- 6.3 Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou. Účinky odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
- 6.4 V dôsledku odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (*ex tunc*). Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov Zmluvných strán, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením, vrátane nie však výlučne nárokov na náhradu škody.
- 6.5 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, táto Zmluva automaticky zaniká (bez potreby akéhokoľvek úkonu ktorejkoľvek Zmluvnej strany), ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu do 15 (slovom: pätnásť) dní odo dňa uzavretia Zmluvy.

## Článok 7 Doručovanie

- 7.1 Pokiaľ táto Zmluva výslovne nestanoví inak, všetky oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iné kontaktné údaje, ktoré budú oznámené druhej Zmluvnej strane vyššie uvedeným spôsobom.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
- 7.3 Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované.
- 7.4 Písomnosť sa bude považovať za doručenú aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra, alebo, v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

## Článok 8 Spoločné ustanovenia

- 8.1 Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy a záležitosťami, ktoré Zmluva predpokladá.
- 8.2 Kupujúci nie je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Predávajúceho z tejto Zmluvy.

- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a súčinnosti pri realizácii a plnení tejto Zmluvy. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

## Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka a súvisiacich ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 9.2 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a vykladá sa výlučne podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.3 Táto Zmluva so všetkými jej ustanoveniami a prílohami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a písomné alebo ústne dohody medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet Zmluvy.
- 9.4 Akékoľvek zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami na jednom dokumente, v opačnom prípade sú tieto následné zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve neplatné.
- 9.5 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.
- 9.6 Akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo ukončenie, budú prednostne riešené zmiernou a v dobrej viere. Spory, ktoré nebudú medzi Zmluvnými stranami urovnané podľa predchádzajúcej vety, sa s konečnou platnosťou vyriešia na vecne a miestne príslušnom súde v Slovenskej republike.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch. Predávajúci a Kupujúci obdržia po dvoch (2) rovnopisoch a zostávajúce dva (2) rovnopisy Zmluvy budú použité pre potreby katastrálneho konania.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy prečítali, v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, a že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

\*\*\*

NA SÚHLAS S VYŠŠIE UVEDENÝM, každá zo Zmluvných strán riadne podpísala túto Zmluvu v nižšie uvedený deň.

V Bratislave, dňa 8. 10. 2021

za Predávajúceho:

\_\_\_\_\_  
Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.  
predseda predstavenstva  
(osvedčený podpis)

\_\_\_\_\_  
Ing. Marianna Ondrová  
člen predstavenstva  
(osvedčený podpis)

v Rožňave, dňa 4. 10. 2021

za Kupujúceho:

\_\_\_\_\_  
Helena Ligártová