

**KÚPNA ZMLUVA**  
č. 12-1191-2022-Haniska -F0

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**1.1. Predávajúci: ILD SK, spol. s r.o.**

Sídlo: Považská 38, 040 11 Košice

IČO: 31 730 566

Štatutárny orgán: Ing. Jana Hudáková, konateľ

Ing. Luděk Dembovský, konateľ

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd.: Sro,  
vložka č.: 8127/V

DIČ: 2020482662

IČ DPH: SK2020482662

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

**1.2. Kupujúci: Valaliky Industrial Park, s. r. o.**

Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava – mestská časť Ružinov

Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ

IČO: 54 485 053

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro,  
vložka č.: 159129/B

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

*(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)*

Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

**Článok II.**

### Vlastníctvo nehnuteľností

Predávajúci je výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Haniska**, obec Haniska, okres Košice-okolie, vedených na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálnom odbore:

| LV č | Parcela registra | Číslo parcely | Druh pozemku | Výmera v m <sup>2</sup> | Poradové číslo v časti B LV | Spoluvlastnícky podiel |
|------|------------------|---------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1675 | E                | 2430/2        | orná pôda    | 13218                   | 1                           | 1/1                    |

### Článok III.

#### Predmet a účel prevodu

- 3.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy v zmysle geometrického plánu č GDZV - 40 - 06/2022 úradne overeného pod č. 1277/2022 dňa 13.09.2022 Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, do svojho výlučného vlastníctva na zabezpečenie realizácie investičného projektu s názvom „Strategické územie Valaliky“, ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme (ďalej ako „**Projekt významnej investície**“) v zmysle zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej ako „**Zákon o významných investíciách**“), za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto Zmluvy.

| Parcela reg KN-E č | Výmera parcely KN-E v m <sup>2</sup> | Číslo dielu v GP | K parcele reg KN-C č | Druh pozemku novovytvorenej parcely | Výmera parcely (dielu) v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Výmera podielu v m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 2430/2             | 13218                                | 6                | 936/5                | orná pôda                           | 4349                                    | 1/1                    | 4349                            |

(Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode tejto Zmluvy ďalej spolu ako „**Predmet prevodu**“)

- 3.2. Projekt významnej investície schválila Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválením Návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 403/2022 z 15. júna 2022, schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“ a následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470 podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona o významných investíciách (ďalej len „Osvedčenie o významnej investícii“).

#### Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. Doplnenie č. 1 znaleckého posudku číslo 124/2022, ktorý vypracoval 15.9.2022 ZNALCI s. r. o., 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 znení neskorších predpisov nasledovne:

| Parcela reg<br>KN-C č | Druh pozemku<br>novovytvorenej<br>parcely | Výmera<br>parcely v<br>m2 | Spoluvlastnícky<br>podiel | Výmera<br>podielu v<br>m2 | Cena za<br>m2 v EUR | Cena za<br>spoluvlast<br>podiel v<br>EUR |
|-----------------------|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------------------------|
| 936/5                 | orná pôda                                 | 4349                      | 1/1                       | 4349                      | 23,03               | 100157,47                                |

- 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: **100157,47 EUR** (slovom: stotisícstopäťdesiatšedem eur a štyridsaťsedem centov)

(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 bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho, prípadne poštovou poukážkou.

#### Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že Predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, 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 a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmete prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné zabezpečovacie inštitúty alebo právne povinnosti s výnimkou predkupného práva, ktoré vzniklo podľa Zákona o významných investíciách a prípadných vecných bremien zriadených zo zákona uložením inžinierskych sietí a/alebo prípadných vecných bremien zriadených zmluvou v prospech Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361, SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739 a Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460, zapísaných na príslušnom liste vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že na Predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný alebo inak vzťahujúci sa 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 neprebieha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Predmet prevodu. Predávajúci ďalej 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, ktoré sú v čase podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami zapísané na príslušnom liste vlastníctva.

- 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 neprebieha 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 nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v 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. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom 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. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. článku IV. tejto Zmluvy.
- 5.10. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov na Zmluve. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku za osvedčenie podpisov Predávajúceho na základe predloženého originálu potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov.

V prípade, ak Predávajúci predloží Kupujúcemu originál potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov Predávajúceho pred povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa

tejto Zmluvy, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov Predávajúceho v lehote do 60 dní odo dňa, v ktorom bude Kupujúcemu doručené právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

V prípade, ak Predávajúci predloží Kupujúcemu originál potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov Predávajúceho po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov Predávajúceho najneskôr do 60 dní odo dňa predloženia dokladu preukazujúceho zaplatenie týchto nákladov Predávajúcim Kupujúcemu.

- 5.11. Predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Projekt významnej investície, resp. jeho časti potrebné povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako napr. stavebné povolenie, podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, prípravné, prieskumné a zisťovacie práce a úkony na Predmete prevodu podľa § 12 ods. 1 Zákona o významných investíciách a začatie terénnych úprav a stavebných prác.
- 5.12. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je pre Kupujúceho, ktorý je stavebníkom Projektu významnej investície, dokladom k Predmetu prevodu, ako iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.13. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že na Predmete prevodu sa nenachádza žiadna stavba, a to ani zapísaná a/alebo nezapísaná v katastri nehnuteľností, a že riadne informoval Kupujúceho o všetkých užívачích a iných právach tretích osôb vzťahujúcich sa na Predmet prevodu (najmä o nájomných vzťahoch alebo iných odplatných alebo bezodplatných užívачích právach).
- 5.14. Zmluvné strany vyhlasujú, že návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy predložil Kupujúci Predávajúcemu. Kupujúci upozorňuje Predávajúceho a Predávajúci berie na vedomie, že ak na návrh Kupujúceho na uzavretie tejto Zmluvy Predávajúci nereaguje písomne do 30 dní odo dňa doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody podľa tejto Zmluvy za odmietnutý a bude možné konať podľa ustanovenia § 11 ods. 9 Zákona o významných investíciách, v zmysle ktorého na účel realizácie významnej investície možno Predmet prevodu vyvlastniť.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej uzatvorenia a účinnosť nadobúda 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 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností 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 vôľa 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. § 24 a § 30 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, Kupujúci podal 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. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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 druhej Zmluvnej strane 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.
- 6.9. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Predávajúci, dve vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve vyhotovenia Zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:

Kupujúci:

V ....., dňa .....

V Bratislave, dňa .....

.....  
**ILD SK, spol. s r.o.**  
(úradne overený podpis)

.....  
**Valaliky Industrial Park, s. r. o.**  
Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ