

KÚPNA ZMLUVA
č. KZ/20454/IV./2018/Dražovce

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Vargová Mária rod. Koňanová

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci:

MH Invest, s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Korešpondenčná adresa: Mlynské Nivy 44/A, 825 02 Bratislava 26

Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, 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 podľa právoplatného osvedčenia o dedičstve 28D/357/10 Dnot 100/10, (ďalej ako „**Osvedčenie o dedičstve**“), podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pôvodne evidovanej ako pozemok registra „C“ parcelné číslo 1700/33 o výmere 594 m², v katastrálnom území **Dražovce**, obec Nitra, okres Nitra (ďalej ako „**Uvedený pozemok**“).
- 2.2. Predávajúci je na základe Osvedčenia o dedičstve vlastníkom Uvedeného pozemku, ktorá je definovaná geometrickým plánom č. 31322000-46/2015 zo dňa 27.11.2015, vyhotoveným spoločnosťou Dopravoprojekt a.s., so sídlom Kominárska 2,832 03 Bratislava, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 03.02.2016 pod č. 2089/2015, zapísaným v katastri nehnuteľností (ďalej ako „**Geometrický plán**“).

Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²
C	1700/33	Ostatná plocha	594	1/48	12,375

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, označené a bližšie špecifikované v článku II. bod 2.1 Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy.

(Nehuteľnosti uvedené v bode 2.1 tejto Zmluvy ďalej v texte Zmluvy spolu ako „**Predmet prevodu**“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 160/2018 (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval dňa 13.11.2018 ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo ZP	Cena za m2 v EUR bez DPH	Číslo parcely	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR bez DPH
160/2018	17,21	1700/33	594	1/48	12,375	212,97 €

- 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 **212,97 EUR bez DPH**. Slovom: dvestodvanásť eur deväťdesiatsedem eurocentov.
- 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 uvedený predávajúcim.

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. Pre vylúčenie pochybností, uvedené v predchádzajúcej vete sa nevzťahuje na prípadné osoby oprávnené z vecného bremena viažuce sa k Predmetu prevodu.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, 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 vecných bremien týkajúcich sa inžinierskych sietí a/alebo stavieb tak, ako sú zobrazené v Geometrickom pláne. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia (rozhodnutí) voči Predávajúcim

viazaný na Predmet prevodu, na Predávajúcich 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 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 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 poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých 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.
- 5.6. 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 a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 5.7. 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.
- 5.8. Znalecký posudok bližšie špecifikovaný v článku IV. bod 4.1 Zmluvy je Predávajúcim k dispozícii k nahliadnutiu v sídle spoločnosti MH Invest, s.r.o. v pracovných dňoch od 09:00 do 12:00 hod. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. článku IV. tejto Zmluvy.
- 5.9. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov na Zmluve a to najneskôr spolu s úhradou príslušnej kúpnej ceny. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého originálu potvrdenia o osvedčení podpisov, ktoré bude Kupujúcemu zaslané, prípadne odovzdané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými 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, 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 všetkými Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 5.5. 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 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 šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Predávajúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Kupujúceho. Dve (2) vyhotovenia Zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci :

Kupujúci:

.....
Vargová Mária
(úradne overený podpis)

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo, konateľ

