



KÚPNA ZMLUVA

č. KZ/21429/2024/Šurany

uzatvorená v súlade s § 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 o katastri nehnuteľností**“).

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno a priezvisko:

JUDr. Veronika Máčajová, LL.M.

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov:

MH Invest, s.r.o.

Sídlo:

Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Office:

Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

Štatutárny orgán:

Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ

IČO:

36724530

Registrácia:

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,

odd.: Sro, vložka č.: 44056/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 Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Zákona o katastri nehnuteľností túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:



Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, predmet a účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Šurany**, obec Šurany, okres Nové Zámky, vedených na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore:

LV č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel
2787	E	2193	Orná pôda	37304	1/1
2686	E	2251	Orná pôda	2252	2/12
6868	E	2279	Orná pôda	1173	1/6
4623	E	2296	Orná pôda	1410	1/14
6870	E	2307	Orná pôda	1436	12/72
6870	E	2308	Orná pôda	1372	12/72
4673	E	2367	Orná pôda	921	1/6
4623	E	2478	Orná pôda	683	1/14
2787	E	2190/1	Orná pôda	17710	1/1
2787	E	2218/2	Orná pôda	11279	1/1
2497	E	2220/2	Orná pôda	21974	1/2
1907	E	2224/1	Orná pôda	22591	1/2
1902	E	2224/2	Orná pôda	22590	1/2
2497	E	2257/1	Orná pôda	1037	1/2
6870	E	2424/2	Orná pôda	903	12/72

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

- 2.2. Predmet prevodu je nevyhnutne potrebný pre Kupujúceho za účelom prípravy územia na zabezpečenie realizácie investičného projektu s názvom „Šurany Industrial Park“ v zmysle zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej ako „**Zákon o významných investíciách**“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 389/2022 zo dňa 08. júna 2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre **investičný projekt s názvom „Šurany Industrial Park“**, (ďalej len „**Projekt významnej investície**“) a následne Ministerstvo



hospodárstva SR vydalo dňa 15. júna 2022 osvedčenie o významnej investícii pre Projekt významnej investície, pod číslom 40676/2022-4270-71620 (ďalej len „**Osvedčenie o významnej investícii**“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v článku IV. tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy v uvedených podieloch.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 34/2024 ktorý vypracoval ZNALCI s.r.o., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov nasledovne:

Číslo parcely	Parcela registra	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za m ² v EUR	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
2193	E	37304	1/1	37304,000	11,62	433472,4800
2251	E	2252	2/12	375,333	11,62	4361,3733
2279	E	1173	1/6	195,500	11,62	2271,7100
2296	E	1410	1/14	100,714	11,62	1170,3000
2307	E	1436	12/72	239,333	11,62	2781,0533
2308	E	1372	12/72	228,667	11,62	2657,1067
2367	E	921	1/6	153,500	11,62	1783,6700
2478	E	683	1/14	48,786	11,62	566,8900
2190/1	E	17710	1/1	17710,000	11,62	205790,2000



2218/2	E	11279	1/1	11279,000	11,62	131061,9800
2220/2	E	21974	1/2	10987,000	11,62	127668,9400
2224/1	E	22591	1/2	11295,500	11,62	131253,7100
2224/2	E	22590	1/2	11295,000	11,62	131247,9000
2257/1	E	1037	1/2	518,500	11,62	6024,9700
2424/2	E	903	12/72	150,500	11,62	1748,8100

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: **1183861,09 EUR** (slovom: jedenmilióntstoosemdesiattritisícosemstošesťdesiatjeden eur a deväť 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 distribučných spoločností (inžinierske siete- najmä nie však výlučne telekomunikačné spoločnosti, vodárenské spoločnosti, plynárenské spoločnosti...), 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 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, 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, okrem tých o ktorých Kupujúceho informoval podľa bodu 5.13 tohto článku Zmluvy, 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 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 zrejmych 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 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.
- 5.15. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že je platne a riadne zapísaný do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené so zápisom do Registra partnerov verejného sektora, a to obdobne ako v bode 5.10. tejto Zmluvy.



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 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 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. § 24 a § 30 Zákona 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 (5) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci, dve (2) vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve (2) vyhotovenia sa predložia príslušnému katastrálnemu odboru.

Predávajúci:

Kupujúci:

V, dňa

V Bratislave, dňa

.....

(úradne overený podpis)

.....

MH Invest, s.r.o.

Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ