



KÚPNA ZMLUVA

č. KZ/21584/2024/Piešťany

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:

Názov: AGROBIOP s.r.o.
Sídlo: Žilinská cesta 626/60, 921 01 Piešťany, SR
IČO: 34 127 721
Štatutárny orgán: Doc. Ing. Ján Bitter, PhD., konateľ
Prof. Ing. Miriam Bitterová, PhD., konateľ
Jana Bitterová, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
odd.: Sro, vložka č.: 1502/T
DIČ: 2020389239
IČ DPH: SK2020389239

(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 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, predmet a účel prevodu

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

LV č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel
2065	E	2705/67	Orná pôda	8603	1/1

*(Nehnuteľnosti 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 „Horná Streda Industrial Park“ v zmysle zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej ako „**Zákon o významných investíciách**“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 716/2023 zo dňa 12. decembra 2023 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre **investičný projekt s názvom „Horná Streda Industrial Park“**, (ďalej len „**Projekt významnej investície**“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 14. decembra 2023 osvedčenie o významnej investícii pre Projekt významnej investície, pod číslom 142470/2023-4270-590622 (ďalej len „**Osvedčenie o významnej investícii**“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje novovytvorené nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, bližšie špecifikované geometrickým plánom č. 37/2024 zo dňa 3.06.2024, vyhotoveným spoločnosťou SALSTAV, s.r.o., so sídlom Mýtina 82/636, 064 01 Stará Ľubovňa, úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 24.07.2024 pod č. G1-456/2024 (ďalej ako „**Geometrický plán**“), uvedené v tabuľke uvedenej nižšie v tomto bode 3.1. článku III. Zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy. Nehnuteľnosti, ktoré sú Predmetom tejto Zmluvy podľa tohto



článku, boli odčlenené Geometrickým plánom z pôvodných nehnuteľností, uvedených v článku II, bod 2.1. tejto Zmluvy.

LV č.	Parcela registra	Číslo pôvodnej parcely	Druh pozemku pôvodnej parcely	Výmera pôvodnej parcely v m ²	Číslo novovytvorenej parcely	Parcela registra	Výmera novovytvorenej parcely v m ²	Druh pozemku novovytvorenej parcely	Spoluvlast. podiel
2065	E	2705/67	Orná pôda	8603	12200/22	C	32	Orná pôda	1/1
2065	E	2705/67	Orná pôda	8603	12212/103	C	215	Orná pôda	1/1
2065	E	2705/67	Orná pôda	8603	12215/13	C	3678	Orná pôda	1/1

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č.164/2023, 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
12200/22	C	32	1/1	32	19,36	619,5200
12212/103	C	215	1/1	215	19,36	4162,4000
12215/13	C	3678	1/1	3678	19,36	71206,0800

- 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: **75988,00EUR** (slovom: sedemdesiatpäťtisícdeväťstoosemdesiatosem EUR a 0 centov).

(ďalej ako „Kúpna cena“).

- 4.3. Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2. tohto článku Zmluvy Kupujúci uhradí Predávajúcemu prostredníctvom peňažného ústavu na účet Predávajúceho, a to na základe faktúry s náležitosťami



podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorú vyhotoví Predávajúci v lehote do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Prílohou faktúry bude rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia, ako 60 dní odo dňa doručenia faktúry a jej prílohy Kupujúcemu.

- 4.4. Ak faktúra podľa bodu 4.3. tohto článku Zmluvy nebude spĺňať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, nebude vyhotovená v súlade s touto Zmluvou, alebo nebude obsahovať prílohu, má Kupujúci právo vrátiť nesprávnu a/alebo neúplnú faktúru Predávajúcemu na prepracovanie a/alebo doplnenie. Týmto prestáva platiť pôvodná lehota splatnosti faktúry a Kupujúci nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.

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 neviazu 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 podpísania 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 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 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 geometrického plánu uvedeného v bode 2.2. článku II. tejto Zmluvy 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 užívaciích a iných právach tretích osôb vzťahujúcich sa na Predmet prevodu (najmä o nájomných vzťahoch alebo iných odplatných alebo bezodplatných užívaciích 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 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 vôľnosť 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 troch (3) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci, dve (2) vyhotovenia obdrží Kupujúci .

Predávajúci:

Kupujúci:

V, dňa

V Bratislave, dňa 26.07.2024

.....

(úradne overený podpis)

.....

MH Invest, s.r.o.

Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ