

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) medzi týmito účastníkmi:

(ďalej ako „**Zmluva**“)

Evidenčné číslo Zmluvy u Predávajúceho: SMM/1/2025/K

Evidenčné číslo Zmluvy u Kupujúceho: KZ/21478/2024/Šurany

## **Predávajúci:**

**Názov:** Mesto Šurany  
**Sídlo:** Námestie hrdinov č. 1, 94201 Šurany  
**IČO:** 00309311  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta Šurany  
**DIČ:** 2021060800  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**IBAN:** SK93 0200 0000 0020 9694 1751

(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**“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky zapísaných na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 1 označených ako:

- pozemok parcela registra „E“ číslo 703 o výmere 5276 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 708 o výmere 3701 m<sup>2</sup>, ostatná plocha.

Spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku 1/1.

1.2. Kupujúci vyhlasuje, že je 100%- dcérskou spoločnosťou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a teda je subjektom ústrednej štátnej správy podľa § 3 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (kód sektora

podľa ESA2010: 13110). S poukazom na uvedené, Kupujúci vyhlasuje, že nie je partnerom verejného sektora podľa § 2 ods. 5 písm. a) zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 315/2016 Z. z.“).

- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že je subjektom územnej samosprávy podľa § 3 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (kód sektora podľa ESA2010: 13130). S poukazom na uvedené, Predávajúci vyhlasuje, že nie je partnerom verejného sektora podľa § 2 ods. 5 písm. a) zákona č. 315/2016 Z.z.

## **Článok II.**

### **Predmet Zmluvy a účel prevodu**

- 2.1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti popísané v bode 1.1. článku I tejto Zmluvy nachádzajúce sa v katastrálnom území **Šurany**, obec Šurany, okres Nové Zámky, vedených na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo 1 označené ako:
- pozemok parcela registra „E“ číslo 703 o výmere 5276 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
  - pozemok parcela registra „E“ číslo 708 o výmere 3701 m<sup>2</sup>, ostatná plocha.
- (nehnutel'nosti uvedené v tomto bode tejto Zmluvy ďalej spolu ako „Predmet prevodu“), ktoré Predávajúci predáva v celosti do výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci ich kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku 1/1) za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto Zmluvy.*
- 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.**

### **Schválenie prevodu nehnuteľností**

- 3.1. Prevod nehnuteľností, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch číslo 20/2024-Z, bod LIII. zo dňa 11.12.2024. Prevod nehnuteľností sa realizuje v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 3.2. Právny úkon prevodu majetku mesta, t.j. uzavretie kúpnej zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch číslo 20/2024-Z, bod LIV. zo dňa 11.12.2024.

## **Článok IV.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 34/2024, zo dňa 20.03.2024, ktorý vypracovala spoločnosť ZNALCI s.r.o., so sídlom Hollého 552, 034 95 Likavka, 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:

Číslo parcely	Parcela registra	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
703	E	5276	1/1	5276,000	11,62	61 307,1200
708	E	3701	1/1	3701,000	11,62	43 005,6200

- 4.2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške: **104 312,74 €**, **slovom stoštyritisícristodvanásť eur a sedemdesiatštyri centov**, ďalej ako „**Kúpna cena**“) vrátane dane z pridanej hodnoty. Kúpna cena bola schválená v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šuranoch číslo 20/2024-Z, bod LIV. zo dňa 11.12.2024.
- 4.3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 20 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.4. Dohodnutú Kúpnu cenu vo výške 104 312,74 EUR zaplatí Kupujúci v celosti bezhotovostnou platbou na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 4.5. Zaplatením Kúpnej ceny Kupujúcim sa rozumie deň jej pripísania na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.6. Ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny je Predávajúci oprávnený od Kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

- 5.1. V prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v celosti v lehote uvedenej v bode 4.4. článku IV. tejto Zmluvy, má Predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 5.2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zaslané Kupujúcemu v súlade s bodom 7.8. článku VII. tejto Zmluvy. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.3. Predávajúci nezodpovedá za škody vzniknuté Kupujúcemu na pozemkoch, na ktorých sa mala realizovať významná investícia, a ktoré môžu Kupujúcemu vzniknúť v dôsledku odstúpenia Predávajúceho od tejto Zmluvy.

## Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1. 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.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmete prevodu ťarchy, záložné práva 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. Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „E“ číslo 703 o výmere 5276 m<sup>2</sup>, ostatná plocha viazne vecné bremeno v prospech spoločnosti Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., IČO: 35 829 141.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je predmetom Nájomnej zmluvy č. 300/06 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej dňa 02.03.2006 medzi mestom Šurany ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Poľno SME, s.r.o., so sídlom Remeselnícka 8, 941 11 Palárikovo, IČO: 34 144 714 ako nájomcom, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.08.2018, v znení Dodatku č. 2 zo dňa 13.01.2025. Kupujúci prehlasuje, že uvedenú skutočnosť berie na vedomie.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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 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.
- 6.7. 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.

- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu prevodu pozná z obhliadky na mieste samom a v takom stave ho kupuje.
- 6.11. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu a nebude si uplatňovať voči predávajúcemu žiadne nároky súvisiace s týmto stavom.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 24 a § 30 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“), 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.
- 7.4. Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 7.5. 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 6.5. článku VI. tejto Zmluvy.

- 7.6. 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. Táto Zmluva bola vyhotovená v desiatich (10) vyhotoveniach, z ktorých šesť (6) vyhotovení obdrží Predávajúci, dve (2) vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve (2) vyhotovenia Zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Šuranoch, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....  
**Mgr. Marcel Filaga**  
primátor mesta Šurany

.....  
**Ing. Adrián Jenčo, LL.M., MBA**  
konateľ MH Invest, s.r.o.