

KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/5332/2015/Dražovce/007/3461

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60, Nitra, SR
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Konajúci: doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc., predseda predstavenstva
Mgr. Ľuboš Kolárik, člen predstavenstva
IČO: 36550949
DIČ: 2020154609
IČ DPH: SK2020154609
Bankové spojenie: IBAN SK66 0200 0000 0000 0260 3112, BIC SUBASKBX
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sa, vložka č.: 10193/N

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

1.2. Kupujúci: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, SR
Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 100, 825 02 Bratislava 26
Štatutárny orgán: Mgr. Roman Kováč, 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 spôsobilé 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 výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Dražovce**, obec Nitra, okres Nitra, vedených na Okresnom úrade **Nitra**, katastrálnom odbore:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	620	KNC	1251/2	Ostatná plocha	9501	1	1/1

Dražovce	620	KNC	1251/3	Zastavaná plocha a nádvorie	358	1	1/1
Dražovce	620	KNC	1251/4	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1	1/1

- 2.2. Predávajúci je v katastrálnom území **Dražovce**, obec Nitra, okres Nitra, tiež výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby evidovanej na liste vlastníctva č. 620 ako studňa S-21 na parcele č. 1251/4.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti – pozemky a stavbu podľa tejto Zmluvy, bližšie špecifikované v článku II. bod 2.1. a bod 2.2. Zmluvy ako aj v tabuľke uvedenej nižšie v tomto bode článku III. Zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy.

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku, Popis stavby	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Dražovce	620	KNC	1251/2	Ostatná plocha	9501	1	1/1
Dražovce	620	KNC	1251/3	Zastavaná plocha a nádvorie	358	1	1/1
Dražovce	620	KNC	1251/4	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1	1/1
Dražovce	620	na parcele	1251/4	Studňa S-21		1	1/1

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval dňa 13.07.2015 ÚEOS Komercia a.s., 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 platnom znení.

Č. znaleckého posudku	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
190/2015	17,21	1251/2	9501	1/1	9501	163512,21
190/2015	17,21	1251/3	358	1/1	358	6161,18
190/2015	17,21	1251/4	17	1/1	17	292,57

- 4.2. Všeobecná hodnota stavby (studne S-21) bola stanovená ako zostatková cena vedená v účtovníctve Predávajúceho vo výške 871,25 Eur.

- 4.3. 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: **170.837,21** Eur slovom: stosedemdesiat tisíc osemstotridsaťsedem Eur a dvadsaťjeden centov (*d'alej ako „Kúpna cena“*). K ponúkanej kúpnej cene bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.4. Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.3. 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 Predávajúceho.

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.
- 5.2. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že studňa S-21 je vodnou stavbou, ktorej odstránenie bolo povolené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Nitra, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, č. A/2009/001080-06/F18 zo dňa 09.07.2009 (právoplatné 04.08.2009). Zároveň uvedeným rozhodnutím bolo zrušené pásmo hygienickej ochrany I. stupňa PHO s tým, že zanikne až dňom odstránenia vodného zdroja t.j. studne S-21. Pri odstránení uvedenej stavby je potrebné dodržať podmienky stanovené v citovanom rozhodnutí.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete viaznu len farchy, vecné bremená a iné zabezpečovacie inštitúty, uvedené na príslušnom liste vlastníctva a v tejto zmluve. Na Predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný na Predmet prevodu, na Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo iné konanie.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po rozhodnutí vlády o významnej investícii vo verejnom záujme neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu ku dňu podpisania tejto Zmluvy alebo, ktorá by nadobudla účinnosť 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 okrem zápisu zákonného predkupného práva štátu.
- 5.5. 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.
- 5.6. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v Zmluve a/alebo 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 v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien kúpnej ceny a platobných podmienok 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. Znalecký posudok bližšie špecifikovaný v článku IV. bod 4.1 Zmluvy bude Predávajúcemu prístupný k nahliadnutiu na príslušnom obecnom úrade, počas úradných hodín. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. článku IV. tejto Zmluvy.
- 5.10. Kupujúci sa zaväzuje v termíne najneskôr do 31.1.2016 uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov na Zmluve. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisov, ktoré bude Kupujúcemu zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podá Kupujúci v termíne do 31.12.2015.
- 6.4. Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v termíne dohodnutom v bode 6.3 tohto článku Zmluvy, má sa za to, že Kupujúci od Kúpnej zmluvy odstupuje. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.

- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Ak nemožno doručiť písomnosť zmluvnej strane na adresu, ktorú uviedla alebo je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná a jej iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za zmluvnú stranu, sa o tom nedozvie.
- 6.10 Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Kúpajúci. Dve vyhotovenia Kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Nitre, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kúpajúci:



doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.
predseda predstavenstva

.....
pečiatka a podpis kupujúceho

Mgr. Ľuboš Kolárik
člen predstavenstva