

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 **Predávajúci:**

obchodné meno: **DONGWOO FINE-CHEM SLOVAKIA, s.r.o., v likvidácii**
sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 36 807 061
DIČ: 2022425944
IČ DPH: SK2022425944
IBAN: SK94 8130 0000 0020 0879 0106
SWIFT: CITISKBA
zapísaná / registrovaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka číslo: 87158/B, oddiel: Sro
konajúca: KPMG Legal s.r.o., advokátska kancelária, likvidátor
so sídlom: Dvořákovo námestie 10, 811 02 Bratislava

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

1.2 **Kupujúci:**

obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
zapísaná / registrovaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 107047/B
konajúca: Mgr. Roman Kováč, konateľ
bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
SWIFT: TATR SK BX

(ďalej len „**Kupujúci**“)

1.3 Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Z. z. v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).

PREAMBULA

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Predávajúci má záväzný záujem po splnení podmienok stanovených Zmluvou predat' Kupujúcemu Pozemky, o kúpu ktorých na základe Zmluvy prejavil Kupujúci svoj záujem;
- (B) Zmluvné strany majú eminentný záujem uzavrieť medzi sebou Zmluvu za podmienok v nej uvedených;

- (C) Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas doby trvania Zmluvy nebudú klásť žiadne prekážky, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť riadne a včasné splnenie všetkých záväzkov Zmluvných strán stanovených v príslušných ustanoveniach Zmluvy;
- (D) Zmluvným stranám nie je známa žiadna prekážka, ktorá by im bránila uzavrieť Zmluvu, tieto nižšie uvedené dňa, mesiaca a roka uzatvárajú medzi sebou Zmluvu, a to za podmienok ďalej v Zmluve uvedených.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA, DEFINÍCIE POJMOV

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že pojmy používané v Zmluve, ktoré nebudú v príslušnej časti Zmluvy zadefinované inak, budú mať pre účely Zmluvy nasledovný význam:

„**Banka Kupujúceho**“ znamená Tatra banka, a.s.

„**Deň podpisu**“ znamená deň podpisu tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.

„**DPH**“ znamená daň z pridanej hodnoty v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

„**EUR**“ znamená zákonnú menu Slovenskej republiky.

„**Kúpna cena**“ je kúpna cena za kúpu Pozemkov uvedená v článku 5 Zmluvy.

„**Kúpna cena bez príslušnej DPH**“ má význam uvedený v bode 5.1 Zmluvy.

„**Kupujúci**“ je spoločnosť MH Invest II, s. r. o., so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 50 021 150, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B .

„**List vlastníctva**“ znamená list vlastníctva č. 2101 vedený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, na ktorom sú zapísané Pozemky.

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

„**Odkladacie podmienky**“ znamenajú odkladacie podmienky podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy, na splnenie ktorých je viazaný prevod vlastníctva k Pozemkom.

„**Pozemky**“ sú nehnuteľnosti podrobne špecifikované v bode 4.1 Zmluvy.

„**Predávajúci**“ je spoločnosť DONGWOO FINE-CHEM SLOVAKIA, s.r.o., v likvidácii, so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 807 061, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 87158/B.

„**Príslušná DPH**“ má význam uvedený v bode 5.1 Zmluvy.

„**Účet Kupujúceho**“ znamená bankový účet Kupujúceho vedený v Banke Kupujúceho, IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189, SWIFT CODE: TATR SK BX. Kupujúci je oprávnený Účet Kupujúceho jednostranne zmeniť na základe písomného oznámenia doručeného Predávajúcemu, obsahujúceho identifikáciu nového bankového účtu (banka, IBAN, SWIFT CODE).

„**Účet Predávajúceho**“ znamená bankový účet Predávajúceho vedený v Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK94 8130 0000 0020 0879 0106, SWIFT CODE: CITISKBA; Predávajúci je oprávnený Účet Predávajúceho jednostranne zmeniť na základe písomného oznámenia doručeného Kupujúcemu, obsahujúceho identifikáciu nového bankového účtu (banka, IBAN, SWIFT CODE).

„Zmluva“ je táto kúpna zmluva ako aj všetky právne dokumenty, ktoré túto Zmluvu dopĺňujú a aktualizujú vrátane všetkých právnych dokumentov, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve resp. na ktoré sa v Zmluve Zmluvné strany odvolávajú.

„Zmluvné strany“ sa v Zmluve spoločne označujú Kupujúci a Predávajúci; „Zmluvná strana“ alebo „Strana“ znamená ktorákokoľvek zo zmluvných strán.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom Zmluvy je:

- (a) záväzok Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho Pozemky (1/1 podiel) s príslušenstvom, a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených Zmluvou; a
- (b) záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu za prevádzané Pozemky (1/1 podiel) s príslušenstvom Kúpnu cenu, a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

4. PREDMET KÚPY

4.1 Predávajúci predáva v celosti Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území: Voderady, okres: Trnava, obec: Voderady, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva ako parcely registra „C“:

- (a) pozemok - parcelné č.: 1757/8 o výmere 1 513 m², druh: ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (b) pozemok - parcelné č. 1757/36 o výmere 6 436 m² druh: ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (c) pozemok - parcelné č. 1757/55 o výmere 33 219 m², druh: ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (d) pozemok - parcelné č. 1757/86 o výmere 6 671 m² druh: zastavané plochy a nádvorcia, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (e) pozemok - parcelné č. 1757/87 o výmere 2 117 m² druh: zastavané plochy a nádvorcia, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce; (ďalej len „**Pozemky**“).

4.2 Predávajúci predáva v celosti Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Pozemky spolu s ich príslušenstvom [**SO 04 prípojka pitnej vody** (prípojka V1 HDPE D 63 mm dĺžky 33 m, prípojka V2 HDPE D 32 mm dĺžky 13 m), **SO 05 vonkajšia kanalizácia** (splašková kanalizácia – prípojka S – PVC 160/3,6 mm o celkovej dĺžke 105 m, dažďová kanalizácia), **SO 09 oplotenie areálu v dĺžke 1 830 m, SO 03 komunikácie a spevnené plochy**].

5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Kúpna cena za Pozemky bola určená na základe dohody Zmluvných strán vo výške 450.000,- EUR (slovom štyristopäťdesiat tisíc euro) bez DPH, **540.000,- EUR (slovom päťstoštyridsať tisíc euro) s DPH** (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je konečná a nemenná.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na splnenie podmienky podľa bodu 7.1 Zmluvy Kupujúci najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy:

- (a) poukáže Predávajúcemu celú sumu Kúpnej ceny vo forme neodvolateľného bankového príkazu z Účtu Kupujúceho v prospech Účtu Predávajúceho; a
- (b) najneskôr do 16:00 hod. daného dňa doručí e-mailom Predávajúcemu potvrdenie Banky Kupujúceho o odpísaní celej sumy Kúpnej ceny z Účtu Kupujúceho v prospech Účtu Predávajúceho.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na Účet Predávajúceho. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu v dohodnutej lehote a za dohodnutých podmienok.

6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- (a) všetky prevádzané Pozemky nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky;
- (b) Predávajúci má úplné a bezpodmienečné právo predat', používať a disponovať s Pozemkami;
- (c) Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemkov;
- (d) všetky splatné záväzky týkajúce sa Pozemkov (vrátane dane z nehnuteľnosti) sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by k Pozemkom na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (obec, daňový úrad) vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.

6.2 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutočný technický a faktický stav Pozemkov a Pozemky v tomto stave od Predávajúceho kupuje.

7. ODKLADACIE PODMIENKY PREVODU POZEMKOV

7.1 Účinnosť tejto Zmluvy, ako aj vznik záväzku Predávajúceho previesť Pozemky na Kupujúceho a záväzku Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu, sú viazané na splnenie nasledujúcej podmienky:

- (a) Kupujúci si zabezpečí dostatočné finančné prostriedky, a to najmenej v sume Kúpnej ceny špecifikovanej v bode 5.1 Zmluvy, na účel úhrady Kúpnej ceny v stanovenej lehote a zabezpečenie týchto prostriedkov písomne potvrdí a preukáže Predávajúcemu.

7.2 O splnení Odkladacích podmienok špecifikovaných v bode 7.1 tohto článku Zmluvy Kupujúci písomne informuje Predávajúceho, a to bez zbytočného odkladu po splnení Odkladacích podmienok. Písomné oznámenie o zabezpečení finančných prostriedkov bude doručené e-mailom na adresu osoby/osôb konajúcich v mene Predávajúceho, a to mdzuroska@kpmg.sk a lvagundova@kpmg.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde ku splneniu Odkladacích podmienok a písomnému oznámeniu Predávajúcemu o splnení Odkladacích podmienok podľa prvej vety tohto bodu 7.2, a teda nebude naplnený účel tejto Zmluvy, najneskôr do šesťdesiatich (60) dní od podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, každá zo Zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán sa Zmluva od počiatku zrušuje.

8. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 8.1 Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Pozemkom povolením vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a vlastnícke právo k príslušenstvu Pozemkov uvedenému v článku 4. bod 4.2 Zmluvy nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 8.2 Kupujúci písomne informuje Predávajúceho, a to bez zbytočného odkladu v deň uhradenia Kúpnej ceny o uhradení Kúpnej ceny. Písomné oznámenie o uhradení Kúpnej ceny bude doručené e-mailom na adresu osoby/osôb konajúcich v mene Predávajúceho, a to mdzuroska@kpmg.sk a lvagundova@kpmg.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný v deň uhradenia Kúpnej ceny resp. najneskôr v nasledujúci pracovný deň (počas prevádzkových hodín Kupujúceho od 08:00 do 16:30):
- (a) podpísať a osobne odovzdať Kupujúcemu podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho a
 - (b) podpísať a osobne odovzdať Kupujúcemu plnomocenstvo v znení podľa bodu 8.3 tohto článku Zmluvy s úradne overeným podpisom Predávajúceho, za účelom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom a vykonania všetkých úkonov potrebných na vykonanie vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 8.3 Predávajúci v lehote podľa bodu 8.2 tohto článku Zmluvy podpíše a odovzdá Kupujúcemu plnomocenstvo na zastupovanie v katastrálnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie vkladu k Pozemkom v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za týmto účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek príslušného okresného úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek/všetky potrebné dodatky k tejto Zmluve, ako aj poskytovať si navzájom súčinnosť pri oprave chýb v písaní a počítaní, ako aj pri oprave zrejmych nesprávností, obsiahnutých v Zmluve, pričom preukázateľné neposkytnutie súčinnosti niektorou zo Zmluvných strán oprávňuje druhú Zmluvnú stranu na odstúpenie od tejto Zmluvy. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bolo touto Zmluvou zamýšľané.
- 8.4 V prípade, ak Predávajúci poruší niektorú zo svojich povinností podľa bodu 8.2 tohto článku Zmluvy, **Kupujúci bude oprávnený** podať sám návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom, ako aj bude oprávnený **požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty** vo výške **100.000,- EUR** (slovom: jednototísíc euro). Uvedená zmluvná pokuta je splatná v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry. Touto dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok Kupujúceho na náhradu škody.
- 8.5 Kupujúci bezodkladne po uhradení Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy Predávajúcemu a obdržaní návrhu na vklad a plnomocenstva od Predávajúceho podľa bodu 8.2 právne záväzným spôsobom podá na príslušnom okresnom úrade návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom na Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy resp. zrýchlený návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom na Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy).
- 8.6 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnom okresnom úrade znáša v plnej výške Kupujúci.

- 8.7 Predávajúci sa zaväzuje, že Kupujúcemu odovzdá Pozemky do piatich (5) dní od pripísania celej sumy Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho.

9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1 Predávajúci sa zaväzuje, že spolu s odovzdaním Pozemkov odovzdá Kupujúcemu všetky písomnosti, povolenia, doklady, súhlasy, evidenciu a akúkoľvek inú dokumentáciu, ktorú má k dispozícii, a ktorá sa týka prevádzaných Pozemkov a ich príslušenstva.
- 9.2 Kupujúci sa zaväzuje, že od Predávajúceho prevezme všetky dokumenty v zmysle bodu 9.1 Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Pozemkov a súvisiacej dokumentácie spíšu Strany písomný protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia Strán.

10. KOMPLEXNÁ ZMLUVA

- 10.1 Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne aj písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.

11. RIEŠENIE SPOROV

- 11.1 Akékoľvek spory Zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú Zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou.
- 11.2 V prípade, že sa vzájomné spory Zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti s ňou nevyriešia v súlade s bodom 11.1 Zmluvy do tridsiatich (30) dní odo dňa vzniku sporu, Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že všetky spory vzniknuté zo Zmluvy, vrátane sporov ohľadom jej platnosti, výklad alebo zrušenie, budú riešené na príslušnom miestne a vecne príslušnom súde Slovenskej republiky.

12. ROZHODNÉ PRÁVO

- 12.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

13. INTERPRETÁCIA ZMLUVY

- 13.1 Pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné:
- (a) odkaz na ustanovenie právneho predpisu alebo Zmluvy je odkazom na takéto ustanovenie v znení všetkých jeho neskorších zmien. Pokiaľ Zmluva neuvádza niečo iné, odkaz na právny predpis znamená odkaz na právny predpis Slovenskej republiky,
 - (b) odkaz na článok, bod alebo prílohu je odkazom na článok, bod alebo prílohu Zmluvy.

14. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 14.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že Zmluva nadobudne účinnosť neskôr než dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko Kupujúci je povinnou osobou podľa 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, a to dňom splnenia odkladacej podmienky Kupujúcim v súlade s článkom 7. bod 7.1 a 7.2 Zmluvy.
- 14.2 Bez ohľadu na ostatné práva Zmluvných strán zo Zmluvy, Predávajúci a Kupujúci sú odo dňa podpisu Zmluvy povinní poskytovať si primeranú súčinnosť za účelom prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom s príslušenstvom z Predávajúceho na Kupujúceho.
- 14.3 Akékoľvek zmeny Zmluvy, vrátane tohto článku 14 je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 14.4 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Predávajúci a Kupujúci obdržia po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po dvoch (2) rovnopisoch a na príslušný okresný úrad budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené dva (2) rovnopisy Zmluvy.
- 14.5 Predávajúci berie podpisom tejto Zmluvy na vedomie, že uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho podlieha udeleniu predchádzajúceho súhlasu dozornej rady Kupujúceho v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti MH Invest II, s.r.o.
- 14.6 Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú Zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa 24.02.2016

V Bratislave, dňa 07.03.2016

**DONGWOO FINE-CHEM SLOVAKIA, s.r.o., v MH Invest II, s. r. o.
likvidácii**

KPMG Legal s.r.o, advokátska kancelária
JUDr. Marian Dzuroška, PhD., konateľ a advokát

Mgr. Roman Kováč, konateľ

[notársky overený podpis]

[notársky overený podpis]