

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:
(ďalej len „**Zmluva**“)

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **MH Invest II, s.r.o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 107047/B
Štatutárny orgán: Mgr. Roman Kováč, konateľ
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189

(ďalej aj len ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Enviro Bau Slovakia, s.r.o.**
Sídlo: Dlhé Hony 9/5268, 058 01 Poprad
IČO: 50 037 986
DIČ: 2120163639
IČ DPH: SK2120163639
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vložka č.: 32137/P
Štatutárny orgán: Ondrej Spodniak, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK21 1111 0000 0013 6473 2020

(ďalej aj len ako „**Budúci kupujúci**“)

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“

Vzhľadom k tomu, že:

- (i) Budúci predávajúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom bližšie špecifikovaným v čl. I. bod 2. pod č. 1) – 5) na základe právoplatného povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a nadobudnutie vlastníckeho práva k uvedeným Pozemkom je právnym predpokladom uzatvorenia Kúpnej zmluvy;
- (ii) Budúci kupujúci má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy a
- (iii) Zmluvné strany majú záujem touto Zmluvou určiť podmienky, na základe ktorých Budúci kupujúci nadobudne toto vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy s Budúcim predávajúcim, v

nadväznosti na podmienku podľa bodu (i) vyššie a následné splnenie podmienok podľa tejto Zmluvy;

Zmluvné strany prejavili záujem za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavrieť budúcu Kúpnu zmluvu a uzatvorili dnešného dňa v zmysle ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v nižšie uvedenom znení.

Článok I.

Predmet Zmluvy a predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je:

- i. dohoda Zmluvných strán o podmienkach uzavretia budúcej Kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, bližšie špecifikovanému v bode 2. tohto článku Zmluvy, z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho a o obsahu budúcej Kúpnej zmluvy a
- ii. úprava ostatných vzájomných práv a povinností Zmluvných strán.

2. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom s ich príslušenstvom (stavebné objekty), uvedených v tejto Zmluve, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Voderady, okres: Trnava, obec: VODERADY, ktoré sú zapísané na **Liste vlastníctva č. 2101** ako parcely registra „C“:

- 1) pozemok - parcelné č.: 1757/8 o výmere 1 513 m², druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- 2) pozemok - parcelné č. 1757/36 o výmere 6 436 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- 3) pozemok - parcelné č. 1757/55 o výmere 33 219 m², druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- 4) pozemok - parcelné č. 1757/86 o výmere 6 671 m² druh: Zastavané plochy a nádvoria, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- 5) pozemok - parcelné č. 1757/87 o výmere 2 117 m² druh: Zastavané plochy a nádvoria, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;

ako aj nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Voderady, okres: Trnava, obec: VODERADY, ktoré sú zapísané na **Liste vlastníctva č. 1505** ako parcely registra „C“:

- 6) pozemok - parcelné č. 1757/37 o výmere 70 039 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- 7) pozemok - parcelné č. 1757/53 o výmere 464 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- 8) pozemok - parcelné č. 1757/54 o výmere 2 198 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce

(ďalej spolu len „**Pozemky**“) a

príslušenstva Pozemkov pod č. 1) – 5) tohto bodu Zmluvy, t.j. k stavebným objektom:

- 9) **SO 04 prípojka pitnej vody** (prípojka V1 HDPE D 63 mm dĺžky 33 m, prípojka V2 HDPE D 32 mm dĺžky 13 m), trvalé užívanie vodnej stavby bolo povolené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava, odboru štátnej vodnej správy a ochrany prírody, č. G 2008/01825/ŠVS/Ko zo dňa 30.05.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.06.2008,
- 10) **SO 05 vonkajšia kanalizácia** (splašková kanalizácia – prípojka S – PVC 160/3,6 mm o celkovej dĺžke 105 m, dažďová kanalizácia), trvalé užívanie vodnej stavby bolo povolené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava, odboru štátnej vodnej správy a ochrany prírody, č. G 2008/01825/ŠVS/Ko zo dňa 30.05.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.06.2008,
- 11) **SO 09 oplotenie areálu v dĺžke 1 830 m**, užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Obce Voderady, č. Výst. 117/2008/Bá-199 zo dňa 30.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2008,
- 12) **SO 03 komunikácie a spevnené plochy**, užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Obce Voderady, č. Výst. 118/2008/Bá-200 zo dňa 30.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2008

(stavebné objekty pod 9) – 12) ďalej spolu len „*Príslušenstvo*“);

Pozemky a Príslušenstvo ďalej spolu len „*Predmet prevodu*“.

3. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom uvedených Pozemkov v podiele 1/1 zapísaných na **Liste vlastníctva č. 1505**, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v okrese: Trnava, obci: VODERADY, katastrálnom území: Voderady. Budúci predávajúci nadobudne vlastnícke právo k uvedeným Pozemkom v podiele 1/1 zapísaným na **Liste vlastníctva č. 2101**, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v okrese: Trnava, obci: VODERADY, katastrálnom území: Voderady, a k príslušenstvu Pozemkov (stavebných objektov) najneskôr do momentu uzatvorenia Kúpnej zmluvy. List vlastníctva č. 1505 a č. 2101 je prílohou tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy, zdržia sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou tak, aby bol naplnený predmet a účel tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa uzavretím tejto Zmluvy navzájom zaväzujú, že na predchádzajúcu písomnú výzvu Budúceho predávajúceho uzavrú Kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom:

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 409 a nasl. zákona č 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
medzi zmluvnými stranami:
(ďalej aj ako „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“)

Predávajúci:

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

(ďalej len „Predávajúci“) a

Kupujúci:

Obchodné meno: Enviro Bau Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Dlhé Hony 9/5268, 058 01 Poprad
IČO: 50 037 986
DIČ: 2120163639
IČ DPH: SK2120163639
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vložka č.:
32137/P
Štatutárny orgán: Ondrej Spodniak, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK21 1111 0000 0013 6473 2020

(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci spolu aj len ako „Zmluvné strany“, alebo každý samostatne ako „Zmluvná strana“

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a zároveň svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a dobrovoľne bez nátlaku uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Voderady, okres: Trnava, obec: VODERADY, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 2101, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, 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 nádvoría, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- e) pozemok - parcelné č. 1757/87 o výmere 2 117 m², druh: Zastavané plochy a nádvoría, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;

ako aj k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Voderady, okres: Trnava, obec: VODERADY, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 1505, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako parcely registra „C“:

- f) pozemok - parcelné č. 1757/37 o výmere 70 039 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- g) pozemok - parcelné č. 1757/53 o výmere 464 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- h) pozemok - parcelné č. 1757/54 o výmere 2 198 m² druh: Ostatné plochy, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;

(ďalej len „**Pozemky**“)

z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, ako je uvedené v bode 1.3 tohto článku Zmluvy.

1.2 Predávajúci predáva v celosti Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Pozemky uvedené v bode 1.1 a) – e) tohto článku Zmluvy spolu s príslušenstvom – stavebnými objektmi:

- a) **SO 04 prípojka pitnej vody** (prípojka V1 HDPE D 63 mm dĺžky 33 m, prípojka V2 HDPE D 32 mm dĺžky 13 m), trvalé užívanie vodnej stavby bolo povolené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava, odboru štátnej vodnej správy a ochrany prírody, č. G 2008/01825/ŠVS/Ko zo dňa 30.05.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.06.2008;
- b) **SO 05 vonkajšia kanalizácia** (splašková kanalizácia – prípojka S – PVC 160/3,6 mm o celkovej dĺžke 105 m, dažďová kanalizácia), trvalé užívanie vodnej stavby bolo povolené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava, odboru štátnej vodnej správy a ochrany prírody, č. G 2008/01825/ŠVS/Ko zo dňa 30.05.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.06.2008;
- c) **SO 09 oplotenie areálu** v dĺžke 1 830 m, užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Obce Voderady, č. Výst. 117/2008/Bá-199 zo dňa 30.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2008;
- d) **SO 03 komunikácie a spevnené plochy**, užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Obce Voderady, č. Výst. 118/2008/Bá-200 zo dňa 30.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2008

(príslušenstvo podľa tohto bodu a Pozemky ďalej spolu aj len ako „**Predmet prevodu**“).

1.3 Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, bližšie definovanému v tomto článku Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej stanovených touto Zmluvou, a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za neho Predávajúcemu uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu v celkovej výške, spôsobom a za podmienok uvedených v čl. II. tejto Zmluvy.

Článok II. Kúpna cena

- 2.1 *Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Predmet prevodu je vo výške **15,- EUR** (slovom: pätnásť euro) za jeden meter štvorcový (1 m²) vrátane DPH, t.j. za Predmet prevodu o celkovej výmere 122.657 m² spolu **1.839.855,- EUR vrátane DPH** (slovom: jeden milión osemstotridsaťdeväťtisíc osemstopäťdesiatpäť euro) (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je konečná a nemenná.*
- 2.2 *V súlade s uzatvorenou Zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy Kupujúci uhradil Predávajúcemu zábezpeku vo výške 750.000,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiat tisíc euro) (ďalej len „**Zábezpeka**“), ktorá sa započítava na Kúpnu cenu. Uhradená Zábezpeka je vrátane DPH.*
- 2.3 *Kupujúci vyhlasuje, že s vyššie uvedenou Kúpnu cenou v plnom rozsahu súhlasí, má záujem za uvedení Kúpnu cenu nadobudnúť Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť zvyšok Kúpnej ceny vo výške 1.089.855,- EUR vrátane DPH bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy **najneskôr do piatich (5) dní odo dňa preukázania podania návrhu na vklad vlastníckeho práva** podľa tejto Zmluvy Predávajúcim príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, na základe riadnej faktúry vystavenej Predávajúcim. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy Predávajúci preukáže Kupujúcemu v deň podania návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.*
- 2.4 *Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy.*
- 2.5 *Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí zvyšnú časť Kúpnej ceny podľa bodu 2.3 tohto článku Zmluvy v dohodnutej lehote, Predávajúci bude oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a vziať podaný návrh na vklad do momentu rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru v celom rozsahu späť. V prípade neuhradenia zvyšnej časti Kúpnej ceny Kupujúcim včas a riadne podľa bodu 2.3 tohto článku Zmluvy, Kupujúcemu nevzniká nárok na vrátenie uhradenej Zábezpeky Predávajúcim.*

Článok III. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 3.1 *Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemkom nadobudne Kupujúci dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a vlastnícke právo k príslušenstvu Pozemkov nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.*
- 3.2 *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Predávajúci, za potrebnej súčinnosti Kupujúceho, pričom **Predávajúci podá návrh na vklad najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.***
- 3.3 *Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, t.j. správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, uhradí v celom rozsahu Predávajúci. V prípade, ak Predávajúci podá zrýchlený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, správny poplatok za podanie zrýchleného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v celom rozsahu Predávajúci.*

- 3.4 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na zastupovanie v katastrálnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie vkladu k Pozemkom v prospech Kupujúceho podľa tejto Kúpnej 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 Kúpnej zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek príslušného okresného úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek 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 Kúpnej zmluve, pričom neposkytnutie súčinnosti niektorou zo Zmluvných strán oprávňuje druhú Zmluvnú stranu na odstúpenie od tejto Kúpnej 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 Kúpnu zmluvou zamýšľané.
- 3.5 Každá Zmluvná strana znáša poplatky za úradné osvedčenie pravosti svojich podpisov na Kúpnej zmluve a iných dokumentoch podľa príslušných právnych predpisoch. Pravosť podpisu Kupujúceho na Kúpnej zmluve nemusí byť úradne osvedčená.
- 3.6 Ak po podpísaní Kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami a pred právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vznikne na Predmete prevodu akákoľvek ťarcha alebo iné právo tretej osoby, je Predávajúci povinný bezodkladne zabezpečiť výmaz akejkoľvek ťarchy viaznucej na Predmete prevodu. V opačnom prípade má Kupujúci právo od tejto Kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť a Predáváčemu vzniká povinnosť vrátiť Kupujúcemu už zaplatenú Kúpnu cenu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že uviedol Kupujúcemu o Predmete prevodu iba pravdivé informácie, neutajuje mu žiadne jemu známe vady a v súlade s týmto vyhlásením uvádza Kupujúcemu, že:
- a) je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať bez súhlasu akejkoľvek tretej osoby a jeho dispozičné právo nie je ničím obmedzené;
 - b) Predmet prevodu nie je zatažený žiadnymi povinnosťami vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, prípadne iných právnych skutočností vrátane súdnych alebo administratívnych rozhodnutí, okrem tých, na ktoré Predávajúci Kupujúceho upozornil v tejto Zmluve, a taktiež Predmet prevodu nie je predmetom vydržania;
 - c) Predmet prevodu je v technickom stave neohrozujúcom životy, zdravie alebo majetok a je bez faktických väd, na ktoré by mal Predávajúci Kupujúceho osobitne upozorniť;
 - d) odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, nezaťaží Predmet prevodu žiadnymi ťarchami, a že okrem tejto Zmluvy, ku dňu podpísania tejto Zmluvy, neuzavrel a do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k prevádzanému Predmetu prevodu, a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby, okrem návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je dotknutý reštitučnými nárokmi tretích osôb a nie je predmetom súdnych alebo iných konaní, ktoré by mohli mať vplyv na vlastníctvo Predmetu prevodu alebo by mohli založiť akékoľvek nároky tretích osôb voči Kupujúcemu.

- 4.3 *Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú žiadne nevybavené úradné ani iné nariadenia alebo rozhodnutia týkajúce sa Predmetu prevodu, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky, neexistujú žiadne daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa Predmetu prevodu, pričom Predávajúci zodpovedá za to, že voči Kupujúcemu nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky ani po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.*
- 4.4 *Ak sa po podpísaní tejto Zmluvy preukáže skutočnosť potvrdzujúca opak vyhlásení podľa tohto článku bodov 4.1-4.3 tejto Zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje, že tieto skutočnosti odstráni bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade neodstrániteľnosti takýchto skutočností alebo ich neodstránenia Predávajúcim najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa ich oznámenia Kupujúcim, má Kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody Kupujúceho.*
- 4.5 *Kupujúci vyhlasuje, že sa detailne oboznámil s právnym, technickým a vecným stavom Predmetu prevodu pred podpisom tejto Zmluvy a v takom stave Predmet prevodu kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok.*
- 4.6 *Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy, zdržia sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou tak, aby bol naplnený predmet a účel tejto Zmluvy.*

Článok V.

Odovzdanie/prevzatie predmetu prevodu

- 5.1 *Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa povolenia vkladu podľa tejto Kúpnej zmluvy.*
- 5.2 *Predávajúci je povinný odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu bez akýchkoľvek užívacích a nájomných práv vzťahujúcich sa k Predmetu prevodu, vecných bremien, zabezpečovacích práv alebo akýchkoľvek iných práv zriadených v prospech akýchkoľvek iných osôb alebo Predávajúceho, okrem tých na ktoré Predávajúci vopred upozornil Kupujúceho v tejto Zmluve, ak také existujú.*
- 5.3 *Predávajúci sa zaväzuje, že spolu s odovzdaním Predmetu prevodu odovzdá Kupujúcemu všetky písomnosti, povolenia, doklady, súhlasy, evidenciu a akúkoľvek inú dokumentáciu, ktorú má k dispozícii, a ktorá sa týka Predmetu prevodu. Kupujúci sa zaväzuje, že od Predávajúceho prevezme všetky dokumenty v zmysle tohto článku Zmluvy.*

Článok VI.

Osobitné dojednania

- 6.1 *Kupujúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak na príslušnom liste vlastníctva, na ktorom bude Predmet prevodu evidovaný, bude v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehmuteľností podľa tejto Zmluvy, zapísaná v súvislosti s Predmetom prevodu akákoľvek t'archa.*
- 6.2 *Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu alebo jej časť v dohodnutej lehote podľa článku II. bod 2.5 tejto Zmluvy.*

- 6.3 *Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.*
- 6.4 *Odstúpením Zmluvnej strany od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do desiatich (10) dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane.*

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 *Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží tri (3) rovnopisy, Kupujúci obdrží dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy budú predložené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.*
- 7.2 *Táto Zmluva sa môže dopĺňať alebo meniť len vo forme písomných, riadne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, odsúhlasených a podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.*
- 7.3 *Túto Zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká odstúpením niektorej zo Zmluvných strán od tejto Zmluvy na základe podmienok dohodnutých v tejto Zmluve alebo na základe písomnej dohody Zmluvných strán.*
- 7.4 *Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.*
- 7.5 *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.*
- 7.6 *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 záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej odosielateľovi a to podľa toho, ktorý z vyššie uvedených momentov nastane ako prvý v poradí.*
- 7.7 *Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zavazujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne dodržiavať a plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, bez omylu a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.*
- 7.8 *Zmluvné strany vyhlasujú, že s prihliadnutím na ust. § 47 Občianskeho zákonníka berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú prejavmi svojej vôle viazané až do rozhodnutia o povolení vkladu príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.*

- 7.9 V prípade vzniknutého sporu týkajúceho sa práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany tento spor riešiť vzájomným rokovaním a dohodou. Ak nedôjde k urovnaniu sporu vzájomnou dohodou Zmluvných strán, bude sa prípadný spor riešiť súdnou cestou v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 7.10 Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho podlieha súhlasu Dozornej rady spoločnosti MH Invest II, s.r.o. v zmysle zakladateľskej listiny Predávajúceho.
- 7.11 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vzhľadom na to, že 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.

V _____, dňa ____ . ____ . _____

V _____, dňa ____ . ____ . _____

MH Invest II, s.r.o.
Mgr. Roman Kováč, konateľ
(notársky overený podpis)

Enviro Bau Slovakia, s.r.o.
Ondrej Spodniak, konateľ

----- KONIEC KÚPNEJ ZMLUVY -----

Článok II. Osobitné ustanovenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že uzavru budúcu Kúpnu zmluvu vo vyššie uvedenom znení, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Budúci predávajúci je oprávnený sa vo výzve na uzavretie budúcej Kúpnej zmluvy odchýliť od uvedeného znenia budúcej Kúpnej zmluvy výlučne len vtedy, ak je daná odchýlka vyvolaná zmenou právnych predpisov, pričom táto odchýlka musí v plnom rozsahu zohľadňovať cieľ a úmysel, ktoré boli sledované pôvodne dojednaným obsahom budúcej Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sú oprávnené obrátiť sa na súd vo veci určenia obsahu budúcej Kúpnej zmluvy len v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve.
- Zmluvné strany sa dohodli, že **Budúci kupujúci uhradí na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku na budúcu kúpnu cenu vo výške 750.000,- EUR** (slovom: sedemstopäťdesiat tisíc euro) (ďalej len „**Zábezpeka**“), a to bezhotovostným prevodom **do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy**. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že Zábezpeka sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Po uzavretí Kúpnej zmluvy na budúci Predmet prevodu sa uhradená Zábezpeka započíta na budúcu Kúpnu cenu.

3. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu na budúci Predmet prevodu podľa Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 750.000,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiat tisíc euro) (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). V prípade, ak bude Budúci kupujúci povinný zaplatiť Zmluvnú pokutu v zmysle prvej vety tohto bodu Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený započítať svoju pohľadávku na zaplatenie Zmluvnej pokuty voči pohľadávke Budúceho kupujúceho na vrátenie uhradenej Zábezpeky. V prípade, ak Budúci predávajúci poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu na budúci Predmet prevodu resp. vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy podľa článku III. tejto Zmluvy, je povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu uhradenú Zábezpeku do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa, kedy Budúci predávajúci nesplnil uvedenú povinnosť.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že dohodnutá výška Kúpnej ceny uvedená v článku II. bod 2.1 znenia Kúpnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto Zmluvy, je pre Zmluvné strany záväzná a nemenná.

Článok III.

Podmienky uzatvorenia budúcej Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci **vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**, a to zaslaním písomnej výzvy na adresu sídla Budúceho kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy podľa tohto bodu za splnenia podmienky, že Budúci kupujúci uhradil Zábezpeku podľa článku II. bod 2. tejto Zmluvy.
2. Za doručenie výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia alebo nevyzdvihnutie zásielky v odbernej lehote, a to v momente odmietnutia alebo uloženia zásielky na pošte. V prípade, ak nie je možné dátum odmietnutia alebo uloženia zásielky zistiť na pošte, je výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy považovaná za doručeníu na tretí deň od jej vrátenia odosielateľovi.
3. **Budúci kupujúci je povinný do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu a doručiť mu sedem (7) rovnopisov Kúpnej zmluvy.** V prípade, ak za Kupujúceho bude Kúpnu zmluvu podpisovať splnomocnenec alebo poverená osoba, je Budúci kupujúci spolu s Kúpnu zmluvou povinný doručiť aj potrebný počet splnomocnení alebo poverení, pričom pravosť podpisu splnomocniteľa alebo poverujúcej osoby musí byť úradne osvedčená.
4. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť najväčšiu možnú súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy, splnenia jej podmienok a uzavretia budúcej Kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že v prípade, ak Budúci kupujúci neoprávnené neuzavrie v dohodnutej lehote Kúpnu zmluvu alebo ju odmietne uzavrieť, bude Budúci predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy bez toho, aby Budúcemu kupujúcemu vznikol akýkoľvek nárok na akúkoľvek náhradu škody. Nárok Budúceho predávajúceho na Zmluvnú pokutu podľa článku II. bod 3. tejto Zmluvy zostáva zachovaný.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vzhľadom na to, že Budúci 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.
2. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť sa nedotkne platnosti a účinnosti ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude čo najvernejšie zodpovedať povahe pôvodnej dohody Zmluvných strán.
3. Táto Zmluva sa môže dopĺňať alebo meniť len vo forme písomných, riadne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, odsúhlasených a podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť výlučne len nasledujúcimi spôsobmi a z nasledujúcich dôvodov:
 - (a) **Písomnou dohodou** Zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode. V prípade, ak v dohode o ukončení nebude uvedený deň ukončenia tejto Zmluvy, za deň ukončenia tejto Zmluvy je považovaný deň podpisania dohody o ukončení. Ukončením podľa tohto ustanovenia nezanikajú práva a povinnosti súvisiace s dohodou o zmluvnej pokute v zmysle článku III. bod 5. tejto Zmluvy.
 - (b) **Písomným odstúpením** Budúceho predávajúceho, ak Budúci kupujúci neuhradí Zábezpeku podľa článku II. bod 2. tejto Zmluvy; ak Budúci kupujúci odmietne uzavrieť alebo neuzavrie budúcu Kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote. Odstúpením podľa tohto ustanovenia nezanikajú práva a povinnosti súvisiace s dohodou o zmluvnej pokute v zmysle článku III. bod 5. tejto Zmluvy.
 - (c) **Závazok uzatvoriť** budúcu Kúpnu zmluvu zaniká v zmysle ustanovenia § 292 ods. 3 **Obchodného zákonníka**, ak Budúci predávajúci nevyzve v zmysle článku III. bod 1. Zmluvy a nedoručí Budúcemu kupujúcemu výzvu na uzatvorenej Kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote a dohodnutým spôsobom.
5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy ako aj všetky jej podmienky sú záväzné pre všetkých právnych nástupcov Zmluvných strán a osoby, na ktoré by boli práva a záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo na základe zmluvy prevedené alebo postúpené.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Budúci predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy a Budúci kupujúci obdrží dva (2) rovnopisy.
7. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe. Právomoc na riešenie akýchkoľvek sporov patrí výlučne slovenskému súdu.

8. 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 záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej odosielateľovi a to podľa toho, ktorý z vyššie uvedených momentov nastane ako prvý v poradí, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho podlieha predchádzajúcemu súhlasu Dozornej rady spoločnosti MH Invest II, s.r.o.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne dodržiavať a plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, bez omylu a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 07.03.2016

V Bratislave, dňa 03.03.2016

MH Invest II, s.r.o.
Mgr. Roman Kováč, konateľ

Enviro Bau Slovakia, s.r.o.
Ondrej Spodniak, konateľ

Prílohy:

1. *List vlastníctva č. 2101*
2. *List vlastníctva č. 1505*
3. *Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Trnava, odboru štátnej vodnej správy a ochrany prírody, č. G 2008/01825/ŠVS/Ko zo dňa 30.05.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.06.2008*
4. *Kolaudačné rozhodnutie Obce Voderady, č. Výst. 117/2008/Bá-199 zo dňa 30.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2008*
5. *Kolaudačné rozhodnutie Obce Voderady, č. Výst. 118/2008/Bá-200 zo dňa 30.07.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.08.2008*
6. *Porealizačné zameranie všetkých stavebných objektov/ sietí v elektronickej a papierovej podobe*