

## KÚPNA ZMLUVA č. Z16/025

uzavretá v zmysle § 409 a nasl. zák. č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v platnom znení

(ďalej aj ako „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“)

|                     |                   |   |
|---------------------|-------------------|---|
| <b>Predávajúci:</b> | Názov:            | <b>Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra</b> |
|                     | Sídlo:            | Námestie Jána Pavla II 1012/7, 950 50 Nitra, SR     |
|                     | IČO:              | 35 593 016  |
|                     | IČ DPH:           | SK2021385311  |
|                     | Zastúpený:        | Mons. ThDr. Štefan Vallo, PhD., poverený kanonik    |
|                     | Bankové spojenie: | Sberbank, a.s.                                      |
|                     | Číslo účtu:       | 4220307002/3100                                     |
|                     | IBAN:             | SK39 3100 0000 0042 2030 7002                       |
|                     | BIC:              | LUBASKBX  |

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

|                  |                   |   |
|------------------|-------------------|---|
| <b>Kupujúci:</b> | Obchodné meno:    | <b>MH Invest II, s.r.o.</b>   |
|                  | Sídlo:            | Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava   |
|                  | IČO:              | 50 021 150  |
|                  | DIČ:              | 2120149053  |
|                  | Registrácia:      | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B |
|                  | Zastúpený:        | Mgr Roman Kováč, konateľ  |
|                  | Bankové spojenie: | Tatra banka, a.s.   |
|                  | IBAN:             | SK36 1100 0000 0029 4901 2189   |
|                  | SWIFT:            | TATRSKBX  |

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

ďalej „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. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku parcele registra „C“, p.č. 1033/37 o výmere 41.110m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy a k pozemku parcele registra „C“, p.č. 1055/300 o výmere 2.549m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy, nachádzajúce sa v okres: Nitra, obec: NITRA, katastrálne územie: Mlynáre; pozemky sú evidované na LV č. 7386, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom (ďalej ako „Nehnutelnosť“ alebo „Predmet prevodu“), z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho ako je uvedené v bode 2. tohto článku Zmluvy. List vlastníctva č. 7386 je prílohou tejto zmluvy.

2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, bližšie definovanému v bode 1. tohto článku a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za neho Predáváčemu uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. II. tejto Zmluvy.

## **Článok II.**

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

1. Jednotková hodnota Predmetu prevodu je určená znaleckým posudkom č. 18/2015 zo dňa 07.04.2015 vyhotoveným Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s. na sumu vo výške 36,14 EUR na jeden meter štvorcový (1 m<sup>2</sup>) bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Predmet prevodu je vo výške 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť euro) za jeden meter štvorcový (1 m<sup>2</sup>) bez DPH, t.j. spolu 1.528.065,-EUR bez DPH (slovom: jedenmiliónpäťstodvadsaťosemtisícšesťdesiatpäť eur). Kúpna cena je konečná a nemenná.
2. Kupujúci vyhlasuje, že s vyššie uvedenou Kúpnu cenou v plnom rozsahu súhlasí, má záujem za uvedenú Kúpnu cenu nadobudnúť Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť Kúpnu cenu bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, avšak pred zahájením Stavby stavebníkom v súlade s vydaným právoplatným stavebným povolením, na základe riadnej faktúry vystavenej Predávajúcim.
3. V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti je Predávajúci oprávnený požadovať od Kupujúceho úroky z omeškania z neuhradenej dlžnej sumy vo výške 0,03% denne z neuhradenej dlžnej sumy.

## **Článok III.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia a vyznačenia právoplatnosti na vydanom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude oboma Zmluvnými stranami podpísaný v deň podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho je oprávnený podať Kupujúci v súčinnosti s Predávajúcim, pričom Kupujúci podá návrh na vklad najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
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, znášajú Kupujúci a Predávajúci spoločne, každý vo výške 1/2 správneho poplatku.

4. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy splnomocní Kupujúceho na zastupovanie v katastrálnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie vkladu k Predmetu prevodu 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 Zmluve, pričom 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 Kúpnu zmluvou zamýšľané.
5. Každá Zmluvná strana znáša poplatky za úradne osvedčenie pravosti svojich podpisov na Kúpnej zmluve a iných dokumentoch podľa príslušných právnych predpisov. Pravosť podpisu Kupujúceho na Kúpnej zmluve nemusí byť úradne osvedčená.
6. Ak po podpísaní Kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami a pred právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vznikne na Nehnuteľnosti akákoľvek ťarcha alebo iné právo tretej osoby, je Predávajúci povinný bezodkladne zabezpečiť výmaz akejkoľvek ťarchy viaznucej na Nehnuteľnosti. V opačnom prípade má Kupujúci právo od tejto Kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť a Predáváčemu vzniká povinnosť vrátiť Kupujúcemu už zaplatenú Kúpnu cenu spolu so zaplateným úrokom, ako aj nahradiť Kupujúcemu sumu zodpovedajúcu sankcii za nedodržanie termínu výstavby Stavby a zmareniu investície.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

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 zaručuje 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 zaťažený 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) Kupujúcemu nebudú z prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy vyplývať žiadne záväzky;
  - d) Predmet prevodu je v technickom stave neohrozujúcom životy, zdravie alebo majetok a je bez faktických väd, na ktoré by mal Predávajúci Kupujúceho osobitne upozorniť;
  - e) 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.

2. Predávajúci dáva Kupujúcemu na vedomie, že na Predmete prevodu viazne nasledovná ťarcha, pričom uvedené vecné bremeno je spojené s vlastníctvom uvedených pozemkov a spolu s ním prechádza vždy na nového nadobúdateľa, t.j. povinným z vecného bremena bude vždy vlastník uvedených pozemkov:

Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z. z. § 10 ods. 5 v prospech Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava spočívajúce v práve uloženia podzemného kábelového vedenia 22kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 19/2006 na parcele č. 1033/5, 1033/35, 1033/36, 1033/37, 1055/2, 1055/45 – 264/06, 676/15

Iné údaje:

N 69/06

Nájomná zmluva pre Radar s.r.o., Poľnofarma 479, Zbehy (IČO: 31 436 846) na p.č. 994, 1033/3, 1033/5, 1033/35, 1033/36, 1033/37, 1055/2, 1055/44, 1055/300, 1055/45 na dobu určitú od 1.10.2006 do 31.10.2011. – 47/07, 582/07, 676/15

N 23/11

Nájomná zmluva pre Radar s.r.o. (IČO: 31 436 846) na „C“ p.č. 1033/5, 1033/35, 1033/36, 1033/37, 1055/2, 1055/44, 1055/300, 1055/45 a „E“ p.č. 994 na dobu určitú od 1.11.2011 do 31.10.2016. – 2/12, 676/15

3. 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. Predávajúci je povinný zabezpečiť potvrdenie príslušného pozemkového úradu o tom, že vo vzťahu k Predmetu prevodu alebo spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnostiach nie sú evidované žiadne reštitučné nároky. Toto potvrdenie bude prílohou ku Kúpnej zmluve.
4. 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 vyplynúť finančné alebo iné záväzky, neexistujú žiadne daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa Predmetu prevodu, pričom Predávajúci ručí za to, že voči Kupujúcemu nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky ani po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
5. Ak sa po podpísaní tejto Zmluvy preukážu skutočnosti potvrdzujúce opak vyhlásení podľa tohto článku bodov 1-4 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 60 dní odo dňa ich oznámenia Kupujúcim, má Kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody Kupujúceho.
6. 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.
7. 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. Odobzdanie nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy.
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.

#### **Článok VI. Osobitné dojednania**

1. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak na liste vlastníctva, na ktorom bude Predmet prevodu evidovaný, bude v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, zapísaná v súvislosti s Predmetom prevodu akákoľvek iná ťarcha okrem tiarch uvedených v čl. IV. bod 2 tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote splatnosti, a to ani po zaslaní a doručení výzvy na zaplatenie Kúpnej ceny v dodatočnej lehote poskytnutej mu Predávajúcim.
3. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Okresný úrad Nitra, 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.
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 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**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, Kupujúci obdrží tri (3) rovnopisy a dva (2) rovnopisy budú predložené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
2. Táto Zmluva sa môže dopĺňať alebo meniť len vo forme písomných, riadne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, odsúhlasených a podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.

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.
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.
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.
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. 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.
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.
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.
10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

.....  
(miesto a dátum podpisu)

**Rímskokatolícka cirkev**  
**Sídlná kapitula Nitra**  
Mons. ThDr. Štefan Vallo, PhD.,  
poverený kanonik  
**Predávajúci**  
**(notársky overený podpis)**

.....  
(miesto a dátum podpisu)

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

**Prílohy k zmluve:**

1. Informatívny list vlastníctva č. 7386
2. Geometrický plánč. 5/2015 vyhotovený spoločnosťou GEOMAP NITRA s.r.o. dňa 16.6.2015 a overený príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 18.06.2015, pod číslom 983/2015
3. Potvrdenie príslušného pozemkového úradu o tom, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú evidované žiadne reštitučné nároky podľa článku IV. bod 2. zmluvy