

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30200/204/2015/Mlynárce/007/3047

## Článok I. Zmluvné strany

**1.1. Predávajúci: Foxconn Slovakia, spol. s r.o.**  
Sídlo: Dolné Hony 29, 949 01 Nitra, SR  
Štatutárny orgán: Hiroaki Takagi, konateľ  
IČO: 35683724  
DIČ: 2020308620  
IČ DPH: SK2020308620  
Bankové spojenie: ING Bank N.V., pobočka zahraničnej banky  
Číslo účtu IBAN: SK17 7300 0000 0090 0001 7751  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
Odd. Sro, Vložka č. 21716/N

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

**1.2. Kupujúci: MH Invest, s.r.o.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR  
Korešpondenčná adresa: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, 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 spôsobilí 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/podielovým spoluvlastníkom nasledovnej/-ých nehnuteľnosti/í – pozemku/ov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Mlynárce**, obec Nitra, okres Nitra, vedených na Okresnom úrade **Nitra**, katastrálnom odbore:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
7888	KNC	1055/322	Ostatná plocha	2234	1	1/1
7888	KNC	1055/323	Ostatná plocha	1226	1	1/1
7888	KNC	1055/324	Ostatná plocha	268	1	1/1

### Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť/ti / spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti/-tiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy, bližšie špecifikované v článku II. bod 2.1 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.

Predmet prevodu Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera parcely C KN v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra	Číslo GP	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>
1055/322	Ostatná plocha	2234	1	1/1	1055/201	KNC	45/2015	7	2234
1055/323	Ostatná plocha	1226	1	1/1	1055/62	KNC	45/2015	8	1226
1055/324	Ostatná plocha	268	1	1/1	1055/62	KNC	45/2015	9	268

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

### Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval dňa 31.07.2015 ÚEOS Komerčia 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.

Číslo ZP	Cena za m <sup>2</sup> v EUR bez DPH	Číslo parcely KNC	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu záberu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za spoluvlast. podiel záberu pozemku v EUR
213/2015	17,21	1055/322	2234	1	1/1	2234	38447,14
213/2015	17,21	1055/323	1226	1	1/1	1226	21099,46
213/2015	17,21	1055/324	268	1	1/1	268	4612,28

- 4.2. 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: **64 158,88 EUR** (slovom: šesťdesiatštyritisíc stopäťdesiatosem Eur, osemdesiat osem centov) bez DPH. Ku kúpnej cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov vo výške 20%, t.j. **12.831,78 EUR**. Kúpna cena spolu s DPH predstavuje sumu vo výške **76.990,66 EUR** (slovom: sedemdesiatšesťtisícdeväťdesiat Eur, šesťdesiatšesť centov) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 4.3. Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2. 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 prevodom na účet Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

## **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. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Predávajúci nemá ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k Predmetu prevodu, s výnimkou súdneho sporu sp.zzn.9C/133/2012 pred Okresným súdom Nitra o určenie vlastníckeho práva k pozemku podľa prídelovej listiny, ktorý sa týka parc. Č. 1055/62, z ktorej boli odčlenené pozemky parc. Č. 1055/323 a 1055/324.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na predmete kúpy žiadne ťarchy, s výnimkou vecného bremena v zmysle Zák č. 656/2004 Z.z. o energetike, v platnom znení, k pozemku parc. Č. 1055/323, obmedzenia ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré viazli na predmete kúpy a ich existencia je zrejmá z výpisu z LV, ktorý predložil predávajúci kupujúcemu v súvislosti z uzatvorením kúpnej zmluvy, na Predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný na Predmet prevodu, na Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, na Predmet prevodu neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Predmet prevodu, s výnimkou súdneho sporu sp.zn. 9C/133/2012 pred Okresným súdom Nitra. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) prípadne akákoľvek iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Predmetu prevodu, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu výslovne uvedených v tomto bode článku V. Zmluvy.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu platnú ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo ktorá by nadobudla platnosť 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých 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.
- 5.6. 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 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.

- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Kupujúci sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30.09.2016 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.
- 5.10. Predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu významnej investície resp. jej časti stavebné povolenie a 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. Predávajúci zároveň súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku III. tejto Zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu tak, aby nebol narušený alebo akýmkoľvek spôsobom obmedzený plynulý chod prevádzky Predávajúceho. Predávajúci súhlasí s uskutočnením úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby uvedenej stavby na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia v prípade, ak k prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy príde neskôr. Kupujúci sa zaväzuje, že bude stavebné práce na pozemkoch uvedených v článku III. tejto Zmluvy, ktoré sa nachádzajú vo vnútri areálu Predávajúceho, koordinovať s Predávajúcim a v dostatočnom predstihu informovať Predávajúceho o vykonaní týchto prác.
- 5.11. Vzhľadom na to, že Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy sa nachádza vo vnútri areálu Predávajúceho, Kupujúci sa zaväzuje, že nahradí Predávajúcemu vyvolané náklady, ktoré mu preukázateľne vzniknú z dôvodu preložky existujúcich inžinierskych sietí alebo iných nutných stavebných úprav (preložka existujúceho oplotenía v rozsahu 250 – 300 bm, prekládka existujúceho kamerového systému, vrátane stĺpov a káblových rozvodov v zemi v rozsahu cca 250 bm a prekládka existujúcich rozvodných skríň kamerového systému a rozvádzačov). Zmluvné strany sa dohodli, že výška vyvolaných nákladov nepresiahne sumu 17.000,- EUR bez DPH. Predávajúci je oprávnený vyúčtovať Kupujúcemu náhradu vyvolaných nákladov v lehote 3 rokov odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 5.12. Predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Predmetnej stavby v teréne a vypracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie) môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov v porovnaní s dokumentáciou pre územné rozhodnutie (ďalej ako „Dodatočný záber“). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v tomto prípade Zmluvné strany uzatvoria ďalšiu Kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok podľa skutočného záberu Predmetnej stavby, na základe ktorej Predávajúci prevedie na Kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom tvoriacim Dodatočný záber.

## **Článok VI. Záverečné 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. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení, Kupujúci podal v termíne do 31.08.2016 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.
- 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 do vlastných rúk, na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. 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. 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.
- 6.10. Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Kupujúci. Dve vyhotovenia Kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V ....., dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
podpis predávajúceho  
(úradne overený podpis)

.....  
pečiatka a podpis kupujúceho

