

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30200/3256/2016/Mlynárce/007/3047

## 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: 36 550 949  
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: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR  
Korešpondenčná adresa: Mlynské Nivy 44/A, 825 02 Bratislava 26  
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 nasledovných nehnuteľností – pozemkov 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
7377	KNC	1053/2	Ostatná plocha	8960	1	1/1
7377	KNC	1053/4	Zastavaná plocha a nádvorie	13	1	1/1

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
7377	KNC	1053/5	Ostatná plocha	340	1	1/1
7377	KNC	1053/58	Ostatná plocha	237	1	1/1

- 2.2. Predávajúci je v katastrálnom území Mlynárcu, obec Nitra, okres Nitra tiež výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby evidovanej na liste vlastníctva č. 7377 ako studňa (S19) na parcele č. 1053/4.

### 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.

Predmet prevodu Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera parcely C KN v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra	Číslo GP	Diel č.
1053/2	Ostatná plocha	8960	1	1/1	-	-	-	-
1053/4	Zastavaná plocha a nádvorie	13	1	1/1	-	-	-	-
1053/5	Ostatná plocha	340	1	1/1	1053/5	KNC	2/2016	-
1053/58	Ostatná plocha	237	1	1/1	1053/5	KNC	2/2016	-
na parcele 1053/4	Studňa	-	1	1/1	-	-	-	-

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

### Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku č.213/2015 a doplnenia č.1 (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval 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.

Číslo ZP	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
213/2015	17,21	1053/2	8960	1	1/1	8960	154201,60
-	17,21	1053/4	13	1	1/1	13	223,73

Číslo ZP	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
Doplnenie č.1 k ZP 213/2015	17,21	1053/5	340	1	1/1	340	5851,40
213/2015	17,21	1053/58	237	1	1/1	237	4078,77

- 4.2. Všeobecná hodnota stavby (studne S19) bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 018/2009, ktorý vypracoval Dipl. Ing. Štefan Mesároš dňa 21.04.2009, a to vo výške 1159,58 €.
- 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:  
**165 515,08 EUR** (bez DPH)  
slovom: stošesťdesiatpäť tisíc päťstopäťnásť eur a osem centov.  
K dohodnutej kúpnej cene bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov (*d'alej ako „Kúpna cena“*).
- 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 uvedený 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 s výnimkou predkupného práva štátu v súlade s §3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. evidovaného na liste vlastníctva č.7377 pod Z 5113/15 – 633/15, Z 9464/15 – 71/16, R 200/16 – 77/16.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto 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, vyhlásený konkurz alebo iné konanie.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po zápise predkupného práva štátu špecifikovaného v bode 5.1. tejto Zmluvy 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 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.

- 5.6. 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 31.12.2016 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 pozemku uvedenom v článku III. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby uvedenej stavby na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia, v prípade, ak k prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy príde neskôr.
- 5.11. 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. Táto dohoda strán slúži pre Kupujúceho, ktorý je stavebníkom Predmetnej stavby, ako doklad k pozemkom tvoriacim Dodatočný záber, resp. ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Predávajúci týmto výslovne udeľuje právo umiestniť Predmetnú stavbu aj na pozemkoch tvoriacich Dodatočný záber.
- 5.12. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že studňa S19 na parcele „C“ KN č. 1053/4 je vodnou stavbou, ktorej bolo rozhodnutím Okresného národného výboru v Nitre, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva č. PLVH/18-616/1986-H<sub>1</sub>-166 zo dňa 29.09.1986 určené ochranné pásmo I. stupňa vodného zdroja (na parcele „C“ KN č. 1053/2), ktoré do dnešného dňa nebolo zrušené.

## **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 ničím 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 30.09.2016.
- 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 Nitre, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Roman Sabo  
konateľ

.....  
Mgr. Ľuboš Kolárik  
člen predstavenstva