

KÚPNA ZMLUVA

č. 1106782022

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Agro Idos, s.r.o.**

Sídlo: Nováčany 145, 044 22 Nováčany

IČO: 36 866 385

DIČ: 2022953669

IČ DPH: SK2022953669

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 24845/V

Štatutárny orgán: Ľubomír Palko, konateľ

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

A

1.2. Kupujúci: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**

Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 54 485 053

DIČ:2021735639

IČ DPH: SK2121681639

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.: 159129/B

Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, predmet a účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Valaliky**, obec Valaliky, okres Košice - okolie vedených na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálnom odbore:

Súpisné číslo	Popis stavby	Postavená na pozemku parc. č.	LV č
bez súpisného čísla	MATECNIK	1312	3009
bez súpisného čísla	ODCHOV PRASIAK	1313	3009
bez súpisného čísla	odchovňa prasiek	1318/3	3009
bez súpisného čísla	VOS	1318/4	3009
bez súpisného čísla	SOC. ZARIADENIE	1318/5	3009

(Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode tejto Zmluvy ďalej spolu ako „**Predmet prevodu**“)

- 2.2. Predmet prevodu je nevyhnutne potrebný pre Kupujúceho za účelom prípravy územia na zabezpečenie realizácie investičného projektu s názvom „Strategické územie Valaliky“ v zmysle zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej ako „**Zákon o významných investíciách**“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187, ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme (ďalej ako „**Projekt významnej investície**“).

Článok III.
Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy.

Článok IV.
Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 35/2022, ktorý vypracovala dňa 21.03.2022 spoločnosť ZNALCI s. r. o., 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 znení neskorších predpisov nasledovne:

Súpisné číslo	Popis stavby	Postavená na pozemku parc. č.	Cena za stavbu v EUR bez DPH
bez súpisného čísla	MATECNIK	1312	38 977,92

bez súpisného čísla	ODCHOV PRASIAŤ	1313	70 299,77
bez súpisného čísla	odchovňa prasiat	1318/3	71 496,81
bez súpisného čísla	VOS	1318/4	268 273,93
bez súpisného čísla	SOC. ZARIADENIE	1318/5	27 183,57

- 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: **476 231,98 EUR** štyristosedemdesiatšesť (slovom: štyristosedemdesiatšesťtisíc dvestotridaťjeden eur a deväťdesiatosem centov) bez DPH. Predávajúci vyhlasuje, že prevod Predmetu prevodu je oslobodený od DPH v zmysle ustanovenia § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

(ďalej ako „**Kúpna cena**“).

- 4.3. Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2. tohto článku Zmluvy Kupujúci uhradí Predávajúcemu prostredníctvom peňažného ústavu na účet Predávajúceho, a to na základe faktúry s náležitosťami podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorú vyhotoví Predávajúci v lehote do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Prílohou faktúry bude rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Splatnosť faktúry nesmie byť kratšia, ako 60 dní odo dňa doručenia faktúry a jej prílohy Kupujúcemu. V prípade, ak Predávajúci nepredloží Kupujúcemu osvedčenie o registrácii pre DPH najneskôr 5 dní pred uplynutím splatnosti faktúry, Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu bez DPH.
- 4.4. Ak faktúra podľa bodu 4.3. tohto článku Zmluvy nebude spĺňať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, nebude vyhotovená v súlade s touto Zmluvou, alebo nebude obsahovať prílohu, má Kupujúci právo vrátiť nesprávnu a/alebo neúplnú faktúru Predávajúcemu na prepracovanie a/alebo doplnenie. Týmto prestáva platiť pôvodná lehota splatnosti faktúry a Kupujúci nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že Predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, 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.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmete prevodu žiadne nájomné vzťahy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné zabezpečovacie inštitúty alebo právne povinnosti s výnimkou nájomného (nájomných) vzťahu (vzťahov) zapísaného na príslušnom liste vlastníctva, predkupného práva, ktoré vzniklo podľa Zákona o významných investíciách. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že na Predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný alebo inak vzťahujúci sa 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. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu

nie je známy akýkoľvek dôvod, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) alebo súdny spor, 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, ktoré sú v čase podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami zapísané na príslušnom liste vlastníctva.

- 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 podpisania 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.
- 5.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti počas konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 5.7. 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. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. článku IV. tejto Zmluvy.
- 5.10. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov na Zmluve. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku za osvedčenie podpisov Predávajúceho na základe predloženého originálu potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov.

V prípade, ak Predávajúci predloží Kupujúcemu originál potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov Predávajúceho pred povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov Predávajúceho v lehote do 60 dní odo dňa, v ktorom bude Kupujúcemu doručené právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

V prípade, ak Predávajúci predloží Kupujúcemu originál potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov Predávajúceho po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov Predávajúceho najneskôr do 60 dní odo dňa predloženia dokladu preukazujúceho zaplatenie týchto nákladov Predávajúcim Kupujúcemu.

- 5.11. Predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Projekt významnej investície, resp. jeho časti potrebné povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako napr. stavebné povolenie, vrátane práva podať žiadosť o vydanie povolenia o odstránenie stavieb ak tvoria Predmet prevodu, 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, prípravné, prieskumné a zisťovacie práce a úkony na Predmete prevodu podľa § 12 ods. 1 Zákona o významných investíciách a začatie terénnych úprav a stavebných prác.
- 5.12. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že riadne informoval Kupujúceho o všetkých užívачích a iných právach tretích osôb vzťahujúcich sa na Predmet prevodu (najmä o nájomných vzťahoch alebo iných odplatných alebo bezodplatných užívачích právach).
- 5.13. Zmluvné strany vyhlasujú, že návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy predložil Kupujúci Predáváčemu. Kupujúci upozorňuje Predávajúceho a Predávajúci berie na vedomie, že ak na návrh Kupujúceho na uzavretie tejto Zmluvy Predávajúci nereaguje písomne do 30 dní odo dňa doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody podľa tejto Zmluvy za odmietnutý a bude možné konať podľa ustanovenia § 11 ods. 9 Zákona o významných investíciách, v zmysle ktorého na účel realizácie významnej investície možno Predmet prevodu vyvlastniť.
- 5.14. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že je platne a riadne zapísaný do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej uzatvorenia a účinnosť nadobúda 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 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností 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. § 24 a § 30 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, Kupujúci podal 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. 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.
- 6.6. 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.

- 6.7. 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.
- 6.8. 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 druhej Zmluvnej strane 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.
- 6.9. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Predávajúci, dve vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve vyhotovenia Zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:

Kupujúci:

V, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Agro Idos, s.r.o.
Ľubomír Palko, konateľ
(úradne overený podpis)

.....
Valaliky Industrial Park, s. r. o.
Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ