

KÚPNA ZMLUVA
č. KZ/20467/IV./2019/Mlynárce

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
Štatutárny orgán:	JUDr. Zoltán Hájos, predseda predstavenstva Mgr. Miloslav Krajčík, člen predstavenstva
IČO:	36 550 949
DIČ:	2020154609
IČ DPH:	SK2020154609
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN:	SK 66 0200 0000 0000 0260 3112
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sa, vložka č.: 10193/N

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:	MH Invest, s.r.o.
Sídlo:	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 jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“, 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 (ďalej len „**katastrálny zákon**“) v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.
Preambula

- 1.1. Zmluvné strany dňa 02.11.2016 uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 90001/2016, (ďalej len „**ZOBZ 1**“) a dňa 03.03.2017 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 90004/2017 (ďalej len „**ZOBZ 2**“).
- 1.2. Predmetom ZOBZ 1 bol záväzok Zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorou dôjde k odpredaju pozemku reg. „C“ parc. č. 1053/43, zastavané plochy a nádvoria, výmera 371 m², evidovaný na LV č. 7377 a zároveň ZOBZ 1 slúžila pre majetkoprávnú prípravu k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“, ktorej súčasťou je aj vybudovanie stavebných objektov SO 111 Účelová komunikácia medzi križovatkami „K-I“.
- 1.3. Predmetom ZOBZ 2 bol záväzok Zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorou dôjde k odpredaju pozemkov reg. „C“ parc. č. 1053/43, zastavané plochy a nádvoria, výmera 371 m², evidovaný na LV č. 7377; parc. č. 1053/10, ostatná plocha, výmera 137 m², evidovaný na LV č. 7377; parc. č. 1053/44, ostatná plocha, výmera 27 m², evidovaný na LV č. 7377 a parc. č. 1053/45, zastavané plochy a nádvoria, výmera 54 m², evidovaný na LV

č. 7377 a zároveň ZOBZ 2 slúžila pre majetkoprávnú prípravu k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“, ktorej súčasťou je aj vybudovanie stavebných objektov SO 118 Turbo-okružná križovatka „K“ a SO 119 Napojenie na križovatkovú vetvu R1a.

- 1.4. V zmysle článku III. ods. 3.2. ZOBZ 1 a ZOBZ 2 sa Zmluvné strany dohodli pristúpiť k uzatvoreniu tejto Zmluvy, ako je definované nižšie.

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v 1/1) nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Mlynárce**, obec Nitra, okres Nitra, vedených na Okresnom úrade **Nitra**, katastrálnom odbore:

LV č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poradové číslo v časti B LV	Spoluvlast. podiel
7377	C	1053/10	Ostatná plocha	137	1	1/1
7377	C	1053/43	Zastavaná plocha a nádvorie	371	1	1/1
7377	C	1053/44	Ostatná plocha	27	1	1/1
7377	C	1053/45	Zastavaná plocha a nádvorie	54	1	1/1

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a odovzdáva a Kupujúci kupuje a preberá nehnuteľnosti uvedené v tabuľke uvedenej nižšie v tomto bode 3.1. článku III. Zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva (v 1/1), za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy.

LV č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poradové číslo v časti B LV	Spoluvlast. podiel
7377	C	1053/10	Ostatná plocha	137	1	1/1
7377	C	1053/43	Zastavaná plocha a nádvorie	371	1	1/1
7377	C	1053/44	Ostatná plocha	27	1	1/1
7377	C	1053/45	Zastavaná plocha a nádvorie	54	1	1/1

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

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom č. 213/2015, v znení jeho Doplnenia č. 1 (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval dňa 21.12.2015 ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov 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	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena pozemku v EUR
Doplnenie č.1 k ZP 213/2015	17,21	1053/10	137	1/1	137	2357,77
Doplnenie č.1 k ZP 213/2015	17,21	1053/43	371	1/1	371	6384,91
Doplnenie č.1 k ZP 213/2015	17,21	1053/44	27	1/1	27	464,67
Doplnenie č.1 k ZP 213/2015	17,21	1053/45	54	1/1	54	929,34

- 4.2. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu. 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: **10136,69 EUR bez DPH** (slovom: desaťtisícotridsaťšesť eur šesťdesiatdeväť eurocentov). K sume bude pripočítaná DPH podľa platných právnych 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 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry, ktorú vyhotoví Predávajúci v lehote do 15 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Splatnosť faktúry je najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia faktúry Kupujúcemu. Faktúra bude doručená v písomnej podobe na adresu sídla Kupujúceho uvedenú v tejto Zmluve a tiež v elektronickej podobe na e-mail: mhinvest@mhinvest.sk, pričom za deň doručenia sa považuje neskorší z predmetných spôsobov doručenia faktúry. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví faktúry.
- 4.4. Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v lehote do deväťdesiat (90) dní odo dňa splatnosti faktúry. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle Povinného odstúpiť od Zmluvy je doručený Oprávnenému.

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.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na predmete kúpy žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné zabezpečovacie inštitúty alebo právne povinnosti s výnimkou predkupného práva štátu a prípadných vecných bremien zriadených zo zákona uložením inžinierskych sietí zapísaných na príslušnom liste vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje, že 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. 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 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, budúcu 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. 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 katastrálneho zákona v platnom znení. 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.
- 5.6. 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 alebo návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy zamietne, Zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad.
- 5.7. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisov na Zmluve v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia Kupujúcemu právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, a to prostredníctvom peňažného ústavu na účet Predávajúceho. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého originálu potvrdenia o osvedčení podpisov, ktoré bude Kupujúcemu zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je pre Kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k Predmetu prevodu, ako iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 katastrálneho zákona v platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto zmluvy musia mať písomnú formu a budú doručované poštou na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámí inú adresu. Ak nemožno doručiť písomnosť zmluvnej strane na adresu, ktorú uviedla, ani na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa považuje za doručenie dňom poslednej lehoty jej uloženia na pošte, a to aj vtedy, ak sa o tom nedozvie. Doručovanie e-mailovou formou komunikácie alebo využitím akéhokoľvek iného elektronického spôsobu sa vylučuje, okrem spôsobu doručenia faktúry podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy.
- 6.3. Predávajúci súhlasí, že Kupujúci bude spracúvať jeho osobné údaje v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to pre účely plnenia tejto Zmluvy.
- 6.4. 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.
- 6.5. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. §§ 24 a 30 katastrálneho zákona v platnom znení, Kupujúci podal v termíne do 31.12.2019 na základe tejto Zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene, poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti počas konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, 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. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 6.6. Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 6.7. 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 6.5. článku VI. tejto Zmluvy.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. 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.

6.11. Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Kupujúci. Dve vyhotovenia 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:

.....
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
JUDr. Zoltán Hájos
predseda predstavenstva

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo, konateľ

.....
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Mgr. Miloslav Krajčík
člen predstavenstva

