

V Šuranoch, dňa 27.06.2024.

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

VEC: Návrh na schválenie právneho úkonu prevodu majetku mesta – Kúpnej zmluvy

Predkladá:

Mgr. Marcel Filaga
primátor mesta Šurany

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo návrh na schválenie právneho úkonu prevodu majetku mesta – Kúpnu zmluvu, stanovisko finančnej komisie, stanovisko komisie pre správu a predaj majetku mesta MsZ Šurany, a

Spracoval:

Ing. František Hozlár
ved. odd. ŽP, V, ÚP a
SMM, MsÚ Šurany

A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **právny úkon prevodu majetku mesta** Šurany: kúpnu zmluvu vo veci účastníkov:

Predávajúci: Mesto Šurany, Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany,
IČO: 00 309 311

Kupujúci: MH Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530

Predmet kúpnej zmluvy:

Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1 v prospech mesta Šurany, nachádzajúce sa v katastrálnom území Šurany označené takto:

- pozemok parcela registra „E“ číslo 695 o výmere 8003 m², orná pôda,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 717 o výmere 1392 m², ostatná plocha,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 718 o výmere 8341 m², ostatná plocha,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 720 o výmere 7492 m², orná pôda,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 2194/2 o výmere 856 m², ostatná plocha,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 2194/3 o výmere 4046 m², orná pôda,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 2337/2 o výmere 230 m², orná pôda,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 2416/1 o výmere 22900 m², ostatná plocha,
- pozemok parcela registra „E“ číslo 874/1 o výmere 6089 m², ostatná plocha,

ktoré predávajúci predáva v celosti do výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci ich kupuje do výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel

vyjadrený zlomkom k celku: 1/1) za **kúpnu cenu vo výške 689.635,38 €, slovom šesťstoosemdesiatdeväťtisícšesťstotridsaťpäť eur a tridsaťosem centov.**

Dôvod hodný uplatnenia osobitného zreteľa: čl. 11 ods. 2 písm. g/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany: „ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií (zákon č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov) v meste a jeho bezprostrednom okolí, a to stavbou ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí.“ Spoločnosť MH Invest, s.r.o., IČO: 36 724 530 je držiteľom osvedčenia o významnej investícii s názvom „Šurany Industrial Park“, číslo 40676/2022-4270-71620 podľa § 3 ods. 1 zákona o významných investíciách a v súlade s bodom A.1. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 389/2022 z 8.júna 2022.

Na základe:

B - u k l a d á

Žiadosti MH Invest,
s.r.o., Bratislava, IČO:
36 724 530

Ing. Františkovi Hozlárovi, ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM, MsÚ Šurany
zabezpečiť uzavretie kúpnej zmluvy.

T: 30.09.2024

Vykoná: Ing. František Hozlár, ved. odd. ŽP,V,ÚP a SMM, MsÚ v
Šuranoch.

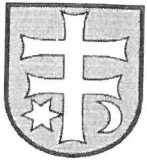
Mgr. Marcel Filaga, v.r.

.....

podpis predkladateľa

Predložené Mestskému zastupiteľstvu v Šuranoch, dňa 17. júla 2024

(Toto uznesenie musí byť schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)



Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania
a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

VEC: Žiadosť MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530 o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany

Mestu Šurany bola dňa 17.06.2024 doručená žiadosť MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava o predaj pozemkov v k. ú. Šurany označených ako:

- parcela registra „E“ číslo 695 o výmere 8003 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 717 o výmere 1392 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 718 o výmere 8341 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 720 o výmere 7492 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 2194/2 o výmere 856 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 2194/3 o výmere 4046 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 2337/2 o výmere 230 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 2416/1 o výmere 22900 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 874/1 o výmere 6089 m², ostatná plocha,

do vlastníctva spoločnosti MH Invest, s.r.o. (ďalej len „MH Invest“), so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530 a to podľa § 11 ods. 4, 5, 6 zákona č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o významných investíciách“) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Na predmetných pozemkoch vzniklo zákonné predkupné právo v zmysle § 8 ods. 1 zákona o významných investíciách v prospech spoločnosti MH Invest.

MH Invest žiada o odpredaj predmetných nehnuteľností z dôvodu, že na týchto nehnuteľnostiach má byť vybudovaný investičný projekt „Šurany Industrial Park“. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 389/2022 zo dňa 08.06.2022 schválila „Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre Projekt významnej investície pod číslom 40676/2022-4270-71620“ (ďalej len „Osvedčenie o významnej investícii“), ktorého uskutočňovanie je vo verejnom záujme. MH Invest má za to, že nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom je nevyhnutné na účely uskutočnenia prípravy územia na zabezpečenie realizácie Strategického územia v zmysle § 2 písm. i/ zákona o významných investíciách. V prípade, ak mesto Šurany nebude reagovať na žiadosť o odpredaj nehnuteľností, MH Invest bude môcť konať podľa § 11 ods. 9 zákona o významných investíciách a predmetné pozemky budú môcť byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní podľa príslušných ustanovení právnych predpisov.

Všeobecná hodnota predmetných mestských pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 34/2024 vypracovaného obchodnou spoločnosťou ZNALCI s.r.o., so sídlom Hollého 552, 034 95 Likavka, za predmet prevodu ako celku vo výške 689.635,38 € (t.j. celková výmera pozemkov 59.349 m² x všeobecná hodnota pozemku 11,62 €/m² - spolu suma 689.635,38 €).

Pozemok parcela registra „E“ číslo 695 o výmere 8003 m², orná pôda, pozemok parcela registra „E“ číslo 717 o výmere 1392 m², ostatná plocha, pozemok parcela registra „E“ číslo 718 o výmere 8341 m², ostatná plocha, pozemok parcela registra „E“ číslo 720 o výmere 7492 m², orná pôda, pozemok parcela registra „E“ číslo 874/1 o výmere 6089 m², ostatná plocha sú predmetom Nájomnej zmluvy č. 300/06 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej medzi mestom Šurany a obchodnou spoločnosťou Poľno SME, s.r.o., so sídlom Remeselnícka 8, 941 11

Palárikovo, IČO: 34 144 714 dňa 02.03.2006, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.08.2018. S touto skutočnosťou bolo MH Invest oboznámené a v kúpnej zmluve sa na túto skutočnosť bude reflektovať.

MH Invest je subjektom verejnej správy podľa § 3 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a preto môže byť v zmysle zákona o majetku obcí nadobúdateľom majetku mesta so všeobecnou hodnotou nad 100.000,- eur aj napriek skutočnosti, že nie je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Žiadosť o predaj nehnuteľností bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva v Šuranoch dňa 19.06.2024, ktoré uznesením číslo 16/2024-Z, bod XXXVII. zo dňa 19.06.2024 schválilo zverejnenie zámeru previesť tento majetok do výlučného vlastníctva žiadateľa za kúpnu cenu vo výške 689.635,38 €. Ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií (a to podľa zákona o významných investíciách) v meste a jeho bezprostrednom okolí, a to stavbou ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí, jedná sa o dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. 11 ods. 2 písm. g/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šurany .

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zámer previesť tento majetok zverejnený na webovej stránke mesta v zákonnej lehote, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním tohto prevodu.

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch môže rozhodnúť, že:

a) schváli spôsob prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šurany v k.ú. Šurany označené nasledovne:

- parcela registra „E“ číslo 695 o výmere 8003 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 717 o výmere 1392 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 718 o výmere 8341 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 720 o výmere 7492 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 2194/2 o výmere 856 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 2194/3 o výmere 4046 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 2337/2 o výmere 230 m², orná pôda,
- parcela registra „E“ číslo 2416/1 o výmere 22900 m², ostatná plocha,
- parcela registra „E“ číslo 874/1 o výmere 6089 m², ostatná plocha.

b) schváli právny úkon prevodu majetku mesta Šurany – kúpnu zmluvu.

V Šuranoch, dňa 27.06.2024.

Ing. František Hozlár, v.r.
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ Šurany



Ka

Mesto Šurany Mestský úrad Šurany		
Dátum:	17 -06- 2024	ZH LU
Číslo spisu:	Prílohy:	Vybavuje:
13802/2024	1	

Mesto Šurany
Námestie hrdinov 1/1
94201 Šurany

Naše číslo: 394/2024
KZ/21123/2024/Šurany

Naše kontaktné údaje:
e-mail: mhinvest@mhinvest.sk
tel. č.: 0948 292 969

Miesto, dátum:
V Bratislave, dňa 17.06.2024

Vec: Návrh spoločnosti MH Invest, s.r.o. na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva v zmysle § 11 ods. 4 až 6 Zákona o významných investíciách

Vážený vlastník / spoluvlastník,

spoločnosť MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, office: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, zapísaná: OR Mestského súdu Bratislava III., odd.: Sro, vložka č.44056/B, IČO: 36 724 530 (ďalej ako „MH Invest“) je 100-percentnou dcérskou spoločnosťou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.

Spoločnosť MH Invest, ako spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, vykonáva inžiniersku a stavebnú činnosť súvisiacu s výstavbou priemyselných parkov a strategických parkov vo verejnom záujme. Svojou činnosťou sa MH Invest podieľa predovšetkým na podpore znižovania regionálnych rozdielov, znižovaní nezamestnanosti a zvyšovaní konkurencieschopnosti Slovenskej republiky.

MH Invest realizuje činnosti súvisiace s prípravou a výstavbou priemyselných parkov a strategických parkov na základe poverenia od Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Zabezpečuje prípravu územia, výkup pozemkov a práce súvisiace s vybudovaním verejnej infraštruktúry.

Spoločnosť MH Invest, si Vás týmto dovoľuje osloviť vo veci

**uzatvorenia kúpnej zmluvy
na nehnuteľnosti vo Vašom vlastníctve / spoluvlastníctve,**

na ktorých má byť pre budúce investície vybudovaný investičný projekt „Šurany Industrial Park“, nachádzajúci sa v katastrálnych územiach Šurany a Nitriansky Hrádok (v tomto dokumente aj ako „Strategické územie“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 389/2022 zo dňa 08. júna 2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Šurany Industrial Park“, (ďalej len „Projekt významnej investície“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 15. júna 2022 osvedčenie o významnej investícii pre Projekt významnej investície, pod číslom 40676/2022-4270-71620 (ďalej len „Osvedčenie o významnej investícii“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Zapísaná: OR Mestského súdu Bratislava III., odd.: Sro, vložka č.44056/B, E-mail: mhinvest@mhinvest.sk, office: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC TATRSK BX



V súlade s ustanoveniami zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (aj ako „Zákon o významných investíciách“) zabezpečuje spoločnosť MH Invest ako držiteľ Osvedčenia o významnej investícii majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a stavieb, ktoré sú súčasťou trvalého záberu stavby Strategického územia.

Nadobudnutie vlastníckeho práva spoločnosťou MH Invest k pozemkom, ktoré sú v súčasnosti vo Vašom vlastníctve / spoluvlastníctve a sú bližšie špecifikované v priloženom znení kúpnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto listu (ďalej len „Pozemky“), je nevyhnutné na účely uskutočnenia prípravy územia na zabezpečenie realizácie Strategického územia v zmysle § 2 písm. i) Zákona o významných investíciách. Verejný záujem na realizácii investície do Strategického územia dokumentuje vyššie uvedené Osvedčenie o významnej investícii a jeho schválenie vládou Slovenskej republiky.

Na tvorbe nových pracovných miest, predovšetkým v oblasti priemyselnej výroby, sa v otvorenej ekonomike Slovenska výrazne podieľajú priame zahraničné investície. Realizáciou Projektu významnej investície sa zabezpečí príprava územia vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb a výskumu a vývoja. Príprava Projektu významnej investície predstavuje základný predpoklad pre prilákanie nových investícií v regióne, zvýšenie zamestnanosti a celkové zvýšenie kvality životnej úrovne obyvateľstva.

Kúpna cena odkupovaných Pozemkov (uvedená v priloženej kúpnej zmluve, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto listu) bola určená na základe všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej Znaleckým posudkom č. 34/2024, ktorý vypracoval 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. Konkrétny rozsah záberu Vašich Pozemkov a podrobnejšie podmienky prevodu sú bližšie špecifikované v priloženom znení kúpnej zmluvy. Znalecký posudok je k dispozícii k nahliadnutiu na Mestskom úrade Šurany, počas úradných hodín. Znalecký posudok je k dispozícii taktiež na webovom sídle spoločnosti MH Invest: <http://www.mhinvest.sk/>.

Vzhľadom k vyššie uvedenému Vám týmto v zmysle § 11 ods. 6 Zákona o významných investíciách predkladáme písomný

**návrh na uzavretie zmluvy
o prevode vlastníckeho práva k Pozemkom**

a v prílohe tohto listu Vám predkladáme písomný návrh znenia kúpnej zmluvy na Pozemky vo Vašom vlastníctve, resp. spoluvlastníctve.

Poukazujeme na ustanovenie § 44 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého prijatie návrhu, ktoré obsahuje dodatky, výhrady, obmedzenia alebo iné zmeny, je odmietnutím návrhu a považuje sa za nový návrh. Prijatím návrhu je však odpoveď, ktorá vymedzuje obsah navrhovanej zmluvy inými slovami, ak z odpovede nevyplýva zmena obsahu navrhovanej zmluvy.

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Zapísaná: OR Mestského súdu Bratislava III., odd.: Sro, vložka č.44056/B, E-mail: mhinvest@mhinvest.sk, office: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931 Bankové spojenie: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC TATRSKBX



Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v prípade, ak na tento návrh nebudete písomne reagovať do 30 kalendárnych dní odo dňa jeho doručenia a/alebo v uvedenej lehote nevykonáte úkony podľa bodov 1. až 5. vyššie a/alebo nebudete zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, považuje sa tento návrh na uzavretie zmluvy za odmietnutý a spoločnosť MH Invest. bude môcť konať podľa § 11 ods. 9 Zákona o významných investíciách a Vaše Pozemky budú môcť byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní podľa príslušných ustanovení právnych predpisov.

V prípade akýchkoľvek otázok nás môžete kontaktovať na našej korešpondenčnej adrese: MH Invest, Trnavská cesta 100, 821 04 Bratislava, prípadne prostredníctvom e-mailu: mhinvest@mhinvest.sk alebo na našej infolinke: 0948 292 969 dostupnej počas pracovných dní od 9:00 do 15:30 hod.

Prílohy:

1. Kúpna zmluva

.....
MH Invest s.r.o.

Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ



KÚPNA ZMLUVA

č. KZ/21123/2024/Šurany

uzatvorená v súlade s § 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 o katastri nehnuteľností“).

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: Mesto Šurany
Sídlo: Námestie hrdinov 1/1 94201 Šurany
IČO: 00309311
Štatutárny orgán: Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta Šurany
DIČ: 2021060800

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: MH Invest, s.r.o.
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Office: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ
IČO: 36724530
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
odd.: Sro, vložka č.: 44056/B

(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 Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Zákona 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 / podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Šurany**, obec Šurany, okres Nové Zámky, vedených na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore:

LV č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel
1	E	695	Orná pôda	8003	1/1
1	E	717	Ostatná plocha	1392	1/1
1	E	718	Ostatná plocha	8341	1/1
1	E	720	Orná pôda	7492	1/1
1	E	2194/2	Ostatná plocha	856	1/1
1	E	2194/3	Orná pôda	4046	1/1
1	E	2337/2	Orná pôda	230	1/1
1	E	2416/1	Ostatná plocha	22900	1/1
1	E	874/1	Ostatná plocha	6089	1/1

(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 „Šurany Industrial Park“ v zmysle zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej ako „Zákon o významných investíciách“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 389/2022 zo dňa 08. júna 2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Šurany Industrial Park“, (ďalej len „Projekt významnej investície“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 15. júna 2022 osvedčenie o významnej investícii pre Projekt významnej investície, pod číslom 40676/2022-4270-71620 (ďalej len „Osvedčenie o významnej investícii“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok III.
Predmet Zmluvy



- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v článku IV. tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy v uvedených podieloch.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 34/2024, ktorý vypracoval 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:

Číslo parcely	Parcela registra	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za m ² v EUR	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
695	E	8003	1/1	8003,000	11,62	92994,8600
717	E	1392	1/1	1392,000	11,62	16175,0400
718	E	8341	1/1	8341,000	11,62	96922,4200
720	E	7492	1/1	7492,000	11,62	87057,0400
2194/2	E	856	1/1	856,000	11,62	9946,7200
2194/3	E	4046	1/1	4046,000	11,62	47014,5200
2337/2	E	230	1/1	230,000	11,62	2672,6000
2416/1	E	22900	1/1	22900,000	11,62	266098,0000
874/1	E	6089	1/1	6089,000	11,62	70754,1800

- 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: **689635,38 EUR** (slovom: šesťstoosemdesiatdeväťtisícšesťstotridsaťpäť EUR a tridsaťosem centov) vrátane dane z pridanej hodnoty.

(ďalej ako „Kúpna cena“).



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 ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné zabezpečovacie inštitúty alebo právne povinnosti s výnimkou predkupného práva, ktoré vzniklo podľa Zákona o významných investíciách a prípadných vecných bremien zriadených zo zákona uložením inžinierskych sietí a/alebo prípadných vecných bremien zriadených zmluvou v prospech distribučných spoločností (inžinierske siete - najmä nie však výlučne telekomunikačné spoločnosti, vodárenské spoločnosti, plynárenské spoločnosti...), zapísaných na príslušnom liste vlastníctva. 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 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, okrem tých, o ktorých Kupujúceho informoval podľa bodu 5.13 tohto článku Zmluvy.
- 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 práva alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.5. Predávajúci vyhlasuje, že v prípade, ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 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 nehnuteľností 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 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. 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, 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.
- 5.11. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je pre Kupujúceho, ktorý je stavebníkom Projektu významnej investície, 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.
- 5.12. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že na Predmete prevodu sa nenachádza žiadna stavba, a to ani zapísaná a/alebo nezapísaná v katastri nehnuteľností, a že riadne informoval Kupujúceho o všetkých užívaciach a iných právach tretích osôb vzťahujúcich sa na Predmet prevodu (najmä o nájomných vzťahoch alebo iných odplatných alebo bezodplatných užívaciach právach).
- 5.13. Zmluvné strany vyhlasujú, že návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy predložil Kupujúci Predávajúcemu. 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.



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 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 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 (5) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci, dve (2) vyhotovenia obdrží Kupujúci a dve (2) 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.....

.....
Meno priezvisko
(úradne overený podpis)

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ