

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**Zmluva**“) medzi

### **Predávajúci:**

#### **Obec Malé Dvorníky**

Sídlo: Dunajskostredská 153/1, 929 01 Malé  
Dvorníky, Slovenská republika  
IČO: 008 002 10

Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
č. účtu: SK84 0200 0000 0000 1692 2122  
konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Marczell,  
starosta obce

(ďalej „**Predávajúci**“)

a

### **Kupujúci:**

Obchodné meno: **wolcraft SK, s.r.o.**  
Sídlo: Dunajskostredská 600, 929 01 Malé  
Dvorníky, Slovenská republika  
IČO: 35 794 780  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 13786/T  
Bankové spojenie: UniCredit Bank  
č. účtu: SK6511110000001699087027  
konajúca prostredníctvom: Bernd Horst Weber,  
konateľ

(ďalej len „**Kupujúci**“)

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

## **Článok 1**

### **Predmet zmluvy**

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam definovaným v článku 1 ods. 1.2 tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele **1/1** nasledujúcich pozemkov parcely registra „C“, nachádzajúcich sa v okrese Dunajská Streda, obci Malé Dvorníky, katastrálnom území Malé

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen gemäß § 588 ff des Gesetzes Nr.  
40/1964 Slg. Bürgerliches Gesetzbuch in der  
geltenden Fassung (nachfolgend "**Vertrag**")  
zwischen dem

### **Verkäufer:**

#### **Gemeinde MaléDvorníky**

mit dem Sitz: Dunajskostredská 153/1, 929 01  
MaléDvorníky, Slowakische Republik  
Identifikationsnummer: 008 002 10

Bankverbindung: VÚB, a.s.  
Konto-Nummer: SK84 0200 0000 0000 1692 2122  
handelnd durch Ing. Zoltán Marczell, Bürgermeister  
der Gemeinde  
(nachfolgend „**Verkäufer**“)

und dem

### **Käufer**

Firma: **wolcraft SK, s.r.o.**  
mit dem Sitz: Dunajskostredská 600, 929 01  
MaléDvorníky, Slowakische Republik  
Identifikationsnummer: 35 794 780  
eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichtes  
Trnava, Abteil: Sro, Einlage Nr. 13786/T  
Bankverbindung: UniCredit Bank  
Konto-Nummer: SK6511110000001699087027  
handelnd durch Bernd Horst Weber, Geschäftsführer

(nachfolgend „**Käufer**“)

(Verkäufer und Käufer nachfolgend gemeinsam als  
„**Vertragsparteien**“)

## **Artikel 1**

### **Vertragsgegenstand**

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung des Eigentumsrechts an den Liegenschaften, die in Artikel 1 Abs. 1.2 dieses Vertrages definiert sind, vom Verkäufer auf den Käufer unter den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen.
- 1.2 Der Vermieter ist der Alleineigentümerim Anteil **1/1** der folgenden Grundstücke derParzelle des Registers „C“, die sich im Bezirk DunajskáStreda, GemeindeMaléDvorníky,

Dvorníky, zapísaných na liste vlastníctva č. 685, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor to:

parcela registra „C“ parc. č. 346/222, druh pozemku: orná pôda, o výmere 42130 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok I**“);

parcela registra „C“ parc. č. 346/203, druh pozemku: ostaná plocha, o výmere 847 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok II**“)

parcela registra „C“ parc. č. 346/22, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 164 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok III**“).

(Pozemok I, Pozemok II a Pozemok III ďalej spolu „**Pozemky**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje Predmet prevodu vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníctva k Predmetu prevodu kúpnu cenu uvedenú v článku 2 tejto Zmluvy.
- 1.4 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, a zároveň vyhlasuje, že Predmet prevodu a jeho časti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb.
- 1.5 Predávajúci preukazuje vlastnícke právo k Predmetu prevodu listom vlastníctva č. 685 vedeným Okresným úradom v Dunajskej Strede, katastrálnym odborom.

## Článok 2

### Kúpna cena a jej splatnosť

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevádzaný Predmet prevodu je 13,50 EUR (slovom: trinásť euro a päťdesiat centov) za m<sup>2</sup> plochy prevádzaných Pozemkov a čo pri jednotlivých Pozemkoch predstavuje nasledujúce ceny:

Katastergebiet MaléDvorníky befinden und im Eigentumsblatt Nr. 685, geführt durch das Bezirksamt Dunajská Streda - Katasterabteilung, eingetragen sind und dies:

Parzelle des Registers „C“, Parz. Nr. 346/222, Grundstücksart: Ackerboden, mit einer Fläche von 42130 m<sup>2</sup> (nachfolgend „**Grundstück I**“);

Parzelle des Registers „C“, Parz. Nr. 346/203, Grundstücksart: andere Flächen, mit einer Fläche von 847 m<sup>2</sup> (nachfolgend „**Grundstück II**“);

Parzelle des Registers „C“, Parz. Nr. 346/22, Grundstücksart: bebaute Flächen und Höfe, mit einer Fläche von 164 m<sup>2</sup> (nachfolgend „**Grundstück III**“)

(Grundstück I, Grundstück II und Grundstück III nachfolgend zusammen „**Grundstücke**“ oder „**Kaufgegenstand**“)

- 1.3 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Verkäufer den Kaufgegenstand aus seinem Alleineigentum mit allen seinen Bestandteilen und seinem Zubehör an den Käufer verkauft und der Käufer den Kaufgegenstand in sein Alleineigentum erwirbt. Der Käufer verpflichtet sich, dem Verkäufer den in Artikel 2 dieses Vertrages genannten Kaufpreis für die Übertragung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand zu bezahlen.
- 1.4 Der Verkäufer erklärt, der ausschließliche Eigentümer des Kaufgegenstandes zu sein und der Verkäufer erklärt gleichzeitig, dass weder der Kaufgegenstand noch dessen Teile mit Rechten Dritter belastet sind.
- 1.5 Der Verkäufer weist sein Eigentumsrecht am Kaufgegenstand mit dem Eigentumsblatt Nr. 685 nach, geführt vom Bezirksamt Dunajská Streda - Katasterabteilung.

## Artikel 2

### Kaufpreis und Fälligkeit

- 2.1 Die Vertragsparteien haben einen Kaufpreis für den zu übertragenden Kaufgegenstand in Höhe von 13,50 EUR (in Worten: dreizehn Euro und fünfzig Eurocent) pro m<sup>2</sup> der Fläche der zu übertragenden Grundstücke vereinbart, was bei den einzelnen Grundstücken folgende Preise bedeutet:

- (i) kúpna cena za Pozemok I je dohodnutá vo výške 568.755,- EUR (slovom: päťstošesťdesiatosem tisíc sedemstopäťdesiatpäť euro) (ďalej len „kúpna cena I“);
- (ii) kúpna cena za Pozemok II je dohodnutá vo výške 11.434,50 EUR (slovom: jedenásttisíc štyristotridsaťštyri euro a päťdesiat centov) (ďalej len „kúpna cena II“);
- (iii) kúpna cena za Pozemok III je dohodnutá vo výške 2.214 EUR (slovom: dvetisíc dvestoštrnásť euro) (ďalej len „kúpna cena III“);

Kúpna cena za celý Predmet prevodu teda pozostáva z kúpnej ceny za Pozemok I, kúpnej ceny za Pozemok II, kúpnej ceny za Pozemok III a celkovo predstavuje 582.403,50-EUR (slovom: päťstoosemdesiatdvatisíc štyristotri euro a päťdesiat centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“)

- (i) Der Kaufpreis für das Grundstück I ist in Höhe von 568.755,- EUR (in Worten fünfhundertachtundsechzigtausend siebenhundertfünfundfünfzig Euro) festgesetzt (nachfolgend „Kaufpreis I“);
- (ii) Der Kaufpreis für das Grundstück II ist in Höhe von 11.434,50 EUR (in Worten elftausend vierhundertvierunddreißig Euro fünfzig Eurocent) festgesetzt (nachfolgend „Kaufpreis II“);
- (iii) Der Kaufpreis für das Grundstück III ist in Höhe von 2.214,- EUR (in Worten zweitausend zweihundertvierzehn Euro) festgesetzt (nachfolgend „Kaufpreis III“);

Der Kaufpreis für den gesamten Kaufgegenstand setzt sich somit zusammen aus dem Kaufpreis für das Grundstück I, dem Kaufpreis für das Grundstück II sowie dem Kaufpreis für das Grundstück III und beläuft sich auf einen Gesamtbetrag von 582.403,50 EUR (in Worten: fünfhundertzweiundachtzigtausend vierhundertdrei Euro fünfzig Eurocent) (nachfolgend „**Kaufpreis**“).

2.2 Kupujúci sa zaväzuje, že Kúpnu cenu uhradí Predávajúcemu nasledovne:

- (i) Prvú časť Kúpnej ceny vo výške **291.201,75 EUR** (slovom: dvestodeväťdesiatjeden tisíc dvestojeden euro a sedemdesiatpäť centov) (ďalej len „**prvá časť Kúpnej ceny**“) bude vinkulovaná Kupujúcim na jeho účte zriadenom v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B (ďalej len „**Banka**“) číslo účtu: SK021111000001699087094 v prospech

2.2 Der Käufer verpflichtet sich dem Käufer den Kaufpreis folgend zu bezahlen:

- (i) Den ersten Teil des Kaufpreises in der Höhe von **291.201,75 EUR**(in Worten: zweihunderteinundneunzigtausend zweihundertein Euro fünfundsiebzig Eurocent)(nachfolgend nur „**erster Teil des Kaufpreises**“).verpflichtet sich der Käufer, auf seinem bei der UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Tschechische Republik, ID Nr.: 649 48 242, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag unter der Aktennummer B 3608, Zweigniederlassung: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Zweigstelle der ausländischen Bank, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slowakische Republik, ID Nr: 47 251 336, eingetragen im vom Bezirksgericht Bratislava I geführten Handelsregister, Abteil: Po, Einlage Nr.: 2310/B (nachfolgen

Predávajúceho najneskôr do troch pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a zároveň ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho na Okresný úrad Dunajská Streda, Katastrálny odbor s podmienkou uvedenou nižšie, pričom doba trvania vinkulácie bude najmenej do 31.04.2017. Príkaz na vinkuláciu prvej časti Kúpnej ceny bude obsahovať podmienku, že táto vinkulovaná prvá časť Kúpnej ceny bude uvoľnená v prospech účtu Predávajúceho číslo účtu: SK84 0200 0000 0000 1692 2122 do 4 pracovných dní (bez ďalšieho súhlasu Kupujúceho) po tom, ako bude Banke predložené: originál výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, pre katastrálne územie Malé Dvorníky, z ktorého bude vyplývať, že Kupujúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu v podiele 1/1, a že Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami zapísanými v katastri nehnuteľností okrem tých ťarch, ktoré sú zapísané na návrh či podnet Kupujúceho alebo ktorých pôvodcom je Kupujúci, do Banky (ďalej len „**List vlastníctva**“). List vlastníctva je povinný predložiť Banke (na vedomie Predávajúceho) Kupujúci, a to do troch pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnostirozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom. Na Liste vlastníctva nesmú byť obmedzujúce poznámky o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti predávajúceho ani o začatí vyvlastňovacieho konania na Predmet prevodu existujúce ku dňu prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho;

- (ii) Druhú časť Kúpnej ceny vo výške **291.201,75 EUR** (slovom: dvestodeväťdesiatjeden tisíc dvestojeden euro a sedemdesiatpäť centov) je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúceho do jedného roka odo dňa vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

nur „**Bank**“) geführten Konto Nr.: SK0211110000001699087094 innerhalb von drei Arbeitstagen nach Abschluss dieses Vertrags und zugleich vor Antragstellung auf Einverleibung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand zu Gunsten des Käufers beim Bezirksamt Dunajská Streda - Fachbereich Kataster, unter der nachstehend genannten Bedingung zu Gunsten des Verkäufers zu vinkulieren, wobei die Dauer der Vinkulierung auf einen Zeitraum bis mindestens zum 31.04.2017 festgelegt wird. Der Auftrag zur Vinkulierung des ersten Teils des Kaufpreises wird die Bedingung enthalten, dass dieser vinkulierter erster Teil des Kaufpreises zu Gunsten des Kontos des Verkäufers Konto Nummer: SK84 0200 0000 0000 1692 2122 innerhalb von 4 Arbeitstagen (ohne weitere Zustimmung des Käufers) freigegeben wird, nachdem der Bank folgende Belege vorgelegt sind: Originalauszug der Eigentumsurkunde für das Katastergebiet Male Dvorniky, welcher eine zu Rechtshandlungen verwendbare Urkunde darstellt und aus dem hervorgeht, dass der Käufer Alleineigentümer des Kaufgegenstandes im Anteil 1/1 ist und dass der Kaufgegenstand frei von im Liegenschaftskataster registrierten Lasten ist, ausgenommen jene Lasten, die auf Antrag oder aus Anlass des Käufers eingetragen wurden oder deren Verursacher der Käufer selbst ist (weiter die "**Eigentumsurkunde**"). Die Eigentumsurkunde ist der Bank (dem Verkäufer zur Kenntnis) vom Käufer vorzulegen und das innerhalb von zwei Arbeitstagen nach dem Tag der rechtskräftigen Entscheidung über die Genehmigung der Einverleibung des Eigentumsrechts durch das zuständige Bezirksamt. In der Eigentumsurkunde dürfen keine einschränkende, zum Tag der Übertragung des Eigentumsrechts auf den Käufer lautende Anmerkungen über die Eröffnung eines Vollstreckungsverfahrens durch den Verkauf der Liegenschaft, die Eröffnung einer Exekution durch den Verkauf der Liegenschaft, die

- Konkurseröffnung über das Vermögen des Verkäufers sowie über die Eröffnung eines Enteignungsverfahrens in Bezug auf die Liegenschaft eingetragen sein.
- (ii) Den zweiten Teil des Kaufpreises in der Höhe von **291.201,75 EUR** (in Worten: zweihunderteinundneunzigtausend zweihundertein Euro fünfundsiebzig Eurocent) verpflichtet sich der Käufer innerhalb eines Jahres ab dem Tag der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers am Kaufgegenstand ins Liegenschaftskataster zu bezahlen.
- 2.3 V prípade, ak bude Kupujúci v omeškaní viac ako 7 dní so splnením jeho povinnosti vinkulovať prvú časť Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho podľa ods. 2.2 tohto článku Zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak bude Kupujúci v omeškaní viac ako 30 dní s úhradou druhej časti Kúpnej ceny v zmysle článku II ods. 2.2 bod (ii) tejto Zmluvy. Predávajúci môže v zmysle tohto článku od Zmluvy odstúpiť iba počas trvania omeškania kupujúceho.
- 2.3 Sollte der Käufer mehr als 7 Tage in Verzug mit der Erfüllung seiner Pflicht sein, den ersten Teils des Kaufpreises zu Gunsten des Verkäufers gemäß Abs. 2.2 dieses Artikels des Vertrags zu vinkulieren, ist der Verkäufer berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Verkäufer ist berechtigt, von diesem Vertrag auch in dem Fall zurückzutreten, sollte der Käufer länger als 30 Tage in Verzug mit der Begleichung des zweitens Teils des Kaufpreises im Sinne von Artikel II Abs. 2.2 Punkt (ii) dieses Vertrags sein. Der Verkäufer kann im Sinne dieses Artikels lediglich während des Verzugs des Käufers vom Vertrag zurücktreten.
- 2.4 Závazok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu podľa tohto článku sa považuje za splnený dňom pripísania príslušnej čiastky v prospech účtu Predávajúceho.
- 2.4 Die Verpflichtung des Käufers, den Kaufpreis gemäß diesem Artikel zu zahlen, wird zum Tage der Gutschrift des entsprechenden Betrages zugunsten des Verkäufers als erfüllt erachtet.

### Článok 3

#### Vyhlasenia a záväzky Predávajúceho

- 3.1 Predávajúci výslovne vyhlasuje a zaväzuje sa, že:
- Predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve;
  - na Predmete prevodu neviaznu žiadne v katastri nehnuteľností zapísané ťarchy, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená, predkupné práva ani záložné alebo iné zabezpečovacie práva zapísané v katastri nehnuteľností okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve;
  - na Predmete prevodu neviaznu žiadne dane, ťarchy, vecné bremená, predkupné práva ani

### Artikel 3

#### Erklärungen und Verpflichtungen des Verkäufers

- 3.1 Der Verkäufer erklärt ausdrücklich und verpflichtet sich, dass:
- der Kaufgegenstand in seinem Alleineigentum steht;
  - der Kaufgegenstand frei von im Liegenschaftskataster eingetragenen Lasten, Steuer- oder Gebührenfehlbeträgen, dinglichen Lasten, Vorkaufsrechten und Pfandrechten oder anderen, im Liegenschaftskataster eingetragenen Sicherungsrechten ist, mit Ausnahme derer, die in diesem Vertrag aufgeführt werden;
  - die Liegenschaft frei von Lasten, Steuer- oder

- záložné alebo iné zabezpečovacie práva, nájomné práva, iné užívacie práva tretej osoby, nezapísané v katastri nehnuteľností, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve;
- d) na Pozemku I sa nenachádzajú žiadne stavby;
- e) nemá vedomosť o tom, že by sa na Predmete prevodu nachádzali archeologické nálezy, ekologické záťaž alebo znečistenia a že by Predmet prevodu bol kontaminovaný;
- f) nemá vedomosť o nesplnení svojej daňovej povinnosti vo vzťahu k Predmetu prevodu a nemá vedomosť o žiadnom splatnom finančnom záväzku vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým orgánom alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy z titulu svojho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, na základe ktorých by na Predmete prevodu alebo akejkoľvek jeho časti mohla vzniknúť ťarcha odlišná od tiarch uvedených v tejto Zmluve;
- g) Predmet prevodu ku dňu podpisu tejto zmluvy nikomu nescudzil, nevložil do inej právnickej osoby a ani neuskutočnil zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby;
- h) neuzavrel žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho;
- i) s Predmetom prevodu je oprávnený nakladať a že prevod Predmetu prevodu nie je nijako obmedzený;
- j) neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, konkurzné alebo iné konania, ktoré by mohli obmedziť budúce vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu alebo riadne užívanie Predmetu prevodu;
- Gebührenfehlbeträgen, dinglichen Lasten, Vorkaufsrechten, Pfandrechten oder anderen Sicherungsrechten, Mietrechten oder anderen Nutzungsrechten Dritter ist, die nicht im Liegenschaftskataster eingetragen sind, mit Ausnahme derer, die in diesem Vertrag aufgeführt werden;
- d) sich auf dem Grundstück I keine Bauten befinden;
- e) ihm nicht bekannt ist, dass sich auf dem Kaufgegenstand archäologische Funde, Umweltlasten oder Umweltverschmutzungen befinden oder dass der Kaufgegenstand verseucht wäre;
- f) ihm nicht bekannt ist, dass er seiner Steuerpflicht betreffend den Kaufgegenstand nicht nachgekommen wäre und dass ihm keine fälligen Finanzforderungen gegenüber etwaigen Finanzbehörden oder anderen staatlichen Verwaltungsbehörden oder Gebietskörperschaften bekannt sind, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen würden und auf deren Grundlage der Kaufgegenstand oder dessen Teil mit einer anderen als in diesem Vertrag aufgeführten Last belastet werden könnte;
- g) er den Kaufgegenstand zum Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages an niemanden veräußerte, in keine andere juristische Person einbrachte noch die Übertragung der Eigentumsrechte am Kaufgegenstand als Sicherheitsleistung zu Gunsten Dritter vornahm;
- h) er keine schriftlichen oder mündlichen Verträge oder Vereinbarungen abgeschlossen hat, die die Ausübung des künftigen Eigentumsrechts des Käufers am Kaufgegenstand, die künftige Haltung und Nutzung des Kaufgegenstands oder die Übertragung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand vom Verkäufer auf den Käufer einschränken oder beeinflussen könnten;
- i) er berechtigt ist, über den Kaufgegenstand zu verfügen und dass die Übertragung des Kaufgegenstandes auf keine Weise eingeschränkt ist;
- j) keine Gerichts-, Vollstreckungs-, Insolvenz- oder anderweitige Verfahren anhängig sind, welche die künftigen Eigentumsrechte des Käufers am Kaufgegenstand oder die ordnungsgemäße Nutzung des Kaufgegenstands einschränken könnten;
- k) dass alle, für den Abschluss dieses Vertrages

- k) na uzatvorenie tejto zmluvy Predávajúcim, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy boli udelené všetky potrebné súhlasy, povolenia alebo vyjadrenia akéhokoľvek orgánu Predávajúceho, v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, v zmysle zásad hospodárenia Obce Malé Dvorníky, najmä bol udelený súhlas obecného zastupiteľstva Predávajúceho s prevodom Predmetu prevodu, ako aj súhlas s podmienkami verejnej súťaže na základe ktorej sa realizuje prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu;
- l) Predávajúci splnil všetky zákonné podmienky a povinnosti Predávajúceho v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tak, aby mohla byť táto Zmluva platne uzatvorená a dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho;
- m) Predmet prevodu nemá žiadne právne alebo faktické vady;
- n) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy;
- o) uzatvorenie tejto Zmluvy Predávajúcim, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym vnútorným predpisom Predávajúceho;
- p) nie je platcom dane z pridanej hodnoty (DPH);
- q) Predmet prevodu nie je vložený do základného imania právnickej osoby;
- r) k Predmetu prevodu nebol uplatnený reštitučný nárok tretích osôb a nebol podaný návrh na vyvlastnenie Predmetu prevodu;
- s) na Pozemku I sa nenachádzajú žiadne siete (plyn, elektrické vedenie, voda, kanalizácia) a ochranné pásma týchto sietí alebo s nimi súvisiace vecné bremená;
- t) na Predmete prevodu neviaznu reštitučné
- durch den Verkäufer, für die Ausübung seiner Rechte und die Erfüllung seiner Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag notwendigen Zustimmungen, Bewilligungen oder Mitteilungen etwaiger Organe des Verkäufers erteilt wurden und dies im Sinne der allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften, im Sinne der Haushaltsgrundsätze der Gemeinde Malé Dvorníky und in diesem Zusammenhang vor allem, dass die Zustimmung der Gemeindeversammlung des Verkäufers zur Übertragung des Kaufgegenstands erteilt wurde ebenso wie eine Zustimmung mit den Bedingungen für öffentliche Auftragsvergaben, auf deren Grundlage die Übertragung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand erfolgt;
- l) der Verkäufer alle gesetzlichen Bedingungen und Pflichten eines Verkäufers im Sinne des Gesetzes Nr. 138/1991 Slg. zu Gemeindevermögen in Fassung späterer Vorschriften in einer Art und Weise erfüllt, die den vollständigen Abschluss dieses Vertrages sowie eine gültige Übertragung der Eigentumsrechte am Kaufgegenstand ermöglicht;
- m) der Kaufgegenstand keine rechtlichen oder sachlichen Mängel hat;
- n) er rechtsfähig und zur Unterzeichnung dieses Vertrages, zur Ausübung der Rechte und zur Erfüllung seiner aus diesem Vertrag hervorgehenden Verpflichtungen berechtigt ist;
- o) der Abschluss dieses Vertrages durch den Verkäufer, die Ausübung seiner Rechte und die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag keinen internen Vorschriften des Verkäufers (z.B. Gesellschaftervertrag) widersprechen;
- p) er nicht Zahler der Mehrwertsteuer (MWSt) ist;
- q) der Kaufgegenstand nicht in das Grundkapital einer juristischen Person eingebracht wurde;
- r) betreffend den Kaufgegenstand kein Restitutionsanspruch von Dritten geltend gemacht und kein Antrag auf Enteignung des Kaufgegenstandes gestellt wurde;
- s) sich auf dem Grundstück I keine Versorgungsnetze (Gas, Strom, Wasser, Kanalisation) und Schutzzonen dieser Netze oder damit zusammenhängende dingliche Lasten befinden;
- t) der Kaufgegenstand nicht mit Restitutionsansprüchen belastet ist;

nároky.  
u) existuje priamy neobmedzený prístup na Pozemok I z miestnej verejnej komunikácie.

3.2 Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v článku III. ods. 3.1 tejto Zmluvy preukáže čo i len z časti nepravdivé a/alebo neúplné a to aj dodatočne, ktoré môže mať za následok zánik a/alebo obmedzenie výlučného vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a alebo dôjde k zníženiu hodnoty Predmetu prevodu alebo dôjde k znemožneniu alebo sťaženiu realizácie Investičného zámeru v zmysle ods. 3.4 tohto článku Zmluvy na Pozemku I, má (i) Kupujúci právo na náhradu v tom dôsledku vzniknutej škody (vrátane náhrady nákladov Kupujúceho na dosiahnutie stavu deklarovaného v Zmluve); (ii) má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

3.3 Predávajúci sa výslovne zaväzuje:

- a) po uzatvorení tejto Zmluvy nepreviesť Predmet prevodu ani jeho časť na tretiu osobu, ani ho nezaťažiť, ani ho nevložiť do inej právnickej osoby, ani ho nedať do užívania akýmkoľvek spôsobom tretej osobe, ani neuskutočniť zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby;
- b) po uzatvorení tejto Zmluvy nevykonať žiadne úkon v žiadnej forme (s výnimkou výkonu práv a povinností podľa tejto Zmluvy), ktorý by mohol viesť k zmareniu účelu tejto Zmluvy;
- c) po uzatvorení tejto Zmluvy neuzatvoríť žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie tohto Predmetu prevodu alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho.

u) ein direkter freier Zugang zum Grundstück I über die örtliche öffentliche Gemeindezuwegung vorhanden ist.

3.2 Falls sich jegliche, in Abs. 3.1 dieses Artikels angeführte Erklärung des Verkäufers als unwahr und/oder unvollständig zeigt, und zwar auch nur teilweises und im Nachhinein, aufgrund derer das Alleineigentumsrecht des Käufers am Kaufgegenstande lichtet und/oder eingeschränkt oder der Wert der Liegenschaft vermindert wird, oder es zum Scheitern oder Erschweren der Errichtung des in Punkt 3.4 dieses Vertrags definierten Investitionsvorhabens auf dem Grundstück I kommt, hat (i) der Käufer aus diesem Grund das Recht auf Schadenersatz (einschließlich des Ersatzes der Kosten des Käufers für die Erlangung des vertragsgemäßen Zustandes); (ii) der Käufer das Recht vom Vertrag zurückzutreten.

3.3 Der Verkäufer verpflichtet sich ausdrücklich:

- a) nach Abschluss dieses Vertrags den Kaufgegenstand oder dessen Bestandteil weder auf einen Dritten zu übertragen, diesen zu belasten oder in eine andere juristische Person einzubringen oder ihn auf eine andere Weise einem Dritten zur Nutzung zu überlassen noch die Eigentumsrechte am Kaufgegenstand als Sicherheit zu Gunsten Dritter zu übertragen;
- b) nach dem Abschluss dieses Vertrags keine Rechtshandlung in einer beliebigen Form vorzunehmen (ausgenommen die Ausübung von Rechten und Pflichten gemäß diesem Vertrag), die zur Vereitelung des Zwecks dieses Vertrags führen könnte.
- c) nach Abschluss dieses Vertrags keine schriftlichen oder mündlichen Verträge oder Vereinbarungen abzuschließen, die die Ausübung des künftigen Eigentumsrechts des Käufers am Kaufgegenstand, die künftige Haltung und Nutzung des Kaufgegenstands oder die Übertragung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand vom Verkäufer auf den Käufer einschränken oder beeinflussen könnten.



- 3.4 Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci má záujem na Pozemku I v budúcnosti vybudovať areály a stavby priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, pričom na ich realizáciu je nevyhnutné, aby územný plán obce Malé Dvorníky umožnil koeficient zastavanosti na Pozemku I v rozmedzí od 0,69 do 0,749, t.j. možnosť zastavať minimálne 69% plochy Pozemku I budovami a prislúchajúcimi spevnenými plochami (ďalej len „**Investičný zámer**“). V prípade, ak bude potrebné na dosiahnutie požadovanej zastavanosti splniť nejaké podmienky (napr. výsadba istého počtu stromov) zaväzuje sa Predávajúci poskytnúť v tejto súvislosti potrebnú súčinnosť, alebo vykonať vhodné kroky, aby boli splnené podmienky.
- 3.5 Predávajúci sa zaväzuje, že vykoná na vlastné náklady všetky potrebné úkony a kroky vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi k tomu, aby bol platne schválený územný plán Obce Malé Dvorníky, ktorý umožní využitie Pozemku I na realizáciu Investičného zámeru (ďalej len „**Územný plán**“). Predávajúci najmä na vlastné náklady vykoná obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (všetky potrebné kroky) v zmysle §19a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „**Stavebný zákon**“).
- 3.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak do 18 mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy nedôjde k schváleniu Územného plánu v takej podobe, ktorý umožní Kupujúcemu bez obmedzení realizovať na Pozemku I Investičný zámer, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.4 Der Verkäufer nimmt hiermit zur Kenntnis, dass der Käufer daran interessiert ist, auf dem Grundstück I zukünftig Areale und Gebäude für Industrieunternehmen zu errichten, einschließlich entsprechender Lagerräume und -flächen für die Produktion sowie Areale und Gebäude für Dienstleistungen und Produktionsvorgänge aller Art (wobei für deren Bau unumgänglich ist, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde MaléDvorníky auf dem Grundstück I den Bauungskoeffizient in der Spanne von 0,69 bis 0,749 ermöglicht, d.h. die Möglichkeit, mindestens 69% Fläche des Grundstücks I mit Gebäuden und relevanten befestigten Flächen zu bebauen (nachfolgend „**Investitionsvorhaben**“)). Sollte es zwecks Erzielung der geforderten Bebauung notwendig sein, bestimmte Bedingungen zu erfüllen (z.B. Pflanzung einer bestimmten Anzahl an Bäumen), verpflichtet sich der Verkäufer, diesbezüglich die erforderliche Mitwirkung zu leisten oder geeignete Schritte zur Erfüllung der Bedingungen zu unternehmen.
- 3.5 Der Verkäufer verpflichtet sich, auf eigene Kosten alle laut den allgemein gültigen Rechtsvorschriften notwendigen Handlungen und Schritte vorzunehmen, um sicherzustellen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Malé Dvorníky rechtskräftig verabschiedet wird, welcher die Nutzung des Grundstücks I zur Durchführung des Investitionsvorhabens ermöglicht (nachfolgend „**Flächennutzungsplan**“). Vor allem stellt der Verkäufer die Beschaffung der nutzungsplanmäßigen Dokumentation auf eigene Kosten sicher (alle hierfür notwendigen Schritte) und dies im Sinne von § 19a Gesetz Nr. 50/1976 Slg. zur Flächennutzungsplanung und der Bauordnung (Baugesetz) in gültiger Fassung (nachfolgend „**Baugesetz**“).
- 3.6 Die Vertragsparteien haben ausdrücklich vereinbart, dass im Fall, sollte der Flächennutzungsplan nicht innerhalb von achtzehn Monate ab dem Tag der Unterzeichnung dieses in einer Form verabschiedet werden, die dem Käufer ohne Beschränkung die Durchführung seines Investitionsvorhabens auf dem Grundstück I ermöglicht, der Käufer zur Rücktritt von diesem

- 3.7 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na realizáciu Investičného zámeru, najmä bez zbytočného odkladu poskytnúť všetky potrebné vyjadrenia, súhlasy a iné dokumenty, ktoré sú potrebné na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k Investičnému zámeru.
- 3.8 Predávajúci sa zaväzuje zriadiť do deviatich mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy bezodplatne v prospech vlastníka Pozemku I vecné bremeno (*in rem*) spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcela registra „C“, č.p. 346/5, druh pozemku: orná pôda, o výmere 16884 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v okrese Dunajská Streda, obci Malé Dvorníky, katastrálnom území Malé Dvorníky, zapísanom na liste vlastníctva č. 685 (ďalej len „**Pozemok IV**“) vo vlastníctve Predávajúceho a vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí na Pozemku IV a práve vstupovať na Pozemok IV za účelom vykonávania opráv a údržby inžinierskych sietí. V prípade, ak bude Predávajúci v omeškaní so zriadením vecných bremien podľa tohto čl. 3.8 tejto Zmluvy viac ako 45 dní, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Oprávnené náklady na zriadenie vyššie uvedených vecných bremien (napr. poplatky, náklady na vyhotovenie geometrického plánu, vyhotovenie potrebných zmlúv) bude znášať Kupujúci.
- 3.9 Ak to bude potrebné pre realizáciu Investičného zámeru (napr. v dôsledku faktickej situácie, požiadaviek príslušných orgánov), zaväzuje sa Predávajúci zriadiť bezodplatne v prospech vlastníka Pozemku I vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez ostatné pozemky vo vlastníctve Predávajúceho, alebo vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a práve vstupovať na ostatné pozemky vo vlastníctve
- Vertrag berechtigt ist.
- 3.7 Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer die notwendige Mitwirkung bei der Durchführung seines Investitionsvorhabens zu leisten, vor allem verpflichtet er sich, die notwendigen Erklärungen, Zustimmungen sowie anderweitige, für das Erlassen der Entscheidung über die Flächennutzung sowie der Baugenehmigung zum Investitionsvorhaben notwendigen Dokumente einzuholen.
- 3.8 Der Verkäufer verpflichtet sich, innerhalb von neun Monaten ab dem Abschluss dieses Vertrags unentgeltlich zu Gunsten des Eigentümers des Grundstücks I eine dingliche Last (*in rem*) einzurichten, bestehend im Recht zum Durchgang zu Fuß und zur Durchfahrt mit Fahrzeugen durch das Grundstück Parzelle des Registers „C“, Parz. Nr. 346/5, Grundstücksart: Ackerboden, mit einer Fläche von 16884 m<sup>2</sup>, das sich im Bezirk Dunajská Streda, Gemeinde Malé Dvorníky, Katastergebiet Malé Dvorníky, befindet und im Eigentumsblatt Nr. 685 eingetragen ist (nachfolgend nur „Grundstück IV“), befindlich im Eigentum des Verkäufers, sowie eine dingliche Last bestehend im Recht auf Verlegung von Versorgungsnetzen auf dem Grundstück IV und dem Zutrittsrecht zu dem Grundstück IV zum Zweck der Durchführung von Reparaturen und der Instandhaltung der Versorgungsnetze. Falls der Verkäufer mehr als 45 Tage im Verzug mit der Einrichtung der Sachlasten im Sinne dieses Artikels 3.8 dieses Vertrags ist, ist der Käufer berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die berechtigten Kosten für die Einrichtung der oben genannten Sachlasten (z.B. Gebühren, Kosten für die Erstellung des geometrischen Plans, Erstellung erforderlicher Verträge) sind vom Käufer zu tragen.
- 3.9 Sollte es sich für die Durchführung des Investitionsvorhabens als notwendig erweisen (z.B. infolge einer tatsächlich eingetretenen Situation oder behördlicher Anforderungen), verpflichtet sich der Verkäufer, unentgeltlich zu Gunsten des Eigentümers des Grundstücks I eine dingliche Last einzurichten, bestehend im Recht zum Durchgang und zur Durchfahrt mit Fahrzeugen durch die anderen im Eigentum des Verkäufers befindlichen Grundstücke oder eine dingliche Last, bestehend im Recht auf

Predávajúceho za účelom vykonávania opráv a údržby inžinierskych sietí. Oprávnené náklady na zriadenie vyššie uvedených vecných bremien (napr. poplatky, náklady na vyhotovenie geometrického plánu, vyhotovenie potrebných zmlúv) bude znášať Kupujúci.

3.10 Predávajúci prehlasuje, že na Pozemku I sa nachádza poľnohospodárska pôda takej kvality podľa príslušných kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, že za jej trvalé odňatie je potrebné platiť odvod v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení (ďalej len „**Zákon o pôde**“). Vzhľadom na skutočnosť, že evidovaná kvalita pôdy podľa príslušných kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek už nezodpovedá reálnemu stavu, zaväzuje sa Predávajúci za súčinnosti Kupujúceho vykonať potrebné kroky, aby bola poľnohospodárska pôda na Pozemku I zaradená do nižšej skupiny kvality v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorej odňatie nepodlieha odvodom v zmysle Zákona o pôde. Ak sa zmena evidovanej kvality pôdy do skupiny kvality pôdy, ktorej odňatie nebude podliehať odvodom v zmysle Zákona o pôde, nezrealizuje ani do 18 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany rokovať o ďalšom postupe, pričom Predávajúci sa zaväzuje v takom prípade na žiadosť Kupujúceho odkúpiť späť časť Pozemku I na ktorom sa nachádza poľnohospodárska pôda s takým stupňom kvality pôdy, ktorej odňatie podlieha odvodom v zmysle Zákona o pôde, za cenu za m<sup>2</sup> uvedenú článku II ods. 2.1 tejto Zmluvy. Predchádzajúca veta sa uplatní len za podmienky, že celková výmera časti Pozemku I, na ktorej sa bude nachádzať poľnohospodárska pôda s takým stupňom kvality, ktorej odňatie podlieha odvodom v zmysle Zákona o pôde, presiahne 4000 m<sup>2</sup>

Verlegung von Versorgungsnetzen und dem Zutrittsrecht zu den anderen im Eigentum des Verkäufers befindlichen Grundstücken zum Zweck der Durchführung von Reparaturen und der Instandhaltung der Versorgungsnetze. Die berechtigten Kosten für die Einrichtung der oben genannten Sachlasten (z.B. Gebühren, Kosten für die Erstellung des geometrischen Plans, Erstellung erforderlicher Verträge) sind vom Käufer zu tragen.

3.10 Der Verkäufer erklärt hiermit, dass der auf dem Grundstück I befindliche landwirtschaftliche Ackerboden den entsprechenden Bonitätscodes für landwirtschaftliche genutzte Acker- und Grünflächen entspricht, dass für dessen dauerhafte Abtragung Abgaben im Sinne des Gesetzes Nr. 220/2004 GesSlg. zum Schutz und zur Nutzung landwirtschaftlicher Acker- und Grünflächen in gültiger Fassung (nachfolgend „**Gesetz zu landwirtschaftlichen Flächen**“) zu leisten sind. Angesichts der Tatsache, dass die gemäß den entsprechenden Codes der bonitierten ökologischen Bodeneinheiten erfasste Bodenqualität nicht mehr dem tatsächlichen Zustand entspricht, verpflichtet sich der Verkäufer, unter Mitwirkung des Käufers notwendige Schritte zu unternehmen, damit der Ackerboden auf dem Grundstück I einer niedrigeren Qualitätsgruppe iSd allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften zugeordnet ist, dessen dauerhafte Abtragung keinen Abgaben im Sinne des Gesetzes zu landwirtschaftlichen Flächen unterliegt. Wird der Wechsel der erfassten Bodenqualität in die Qualitätsgruppe des Ackerbodens, dessen dauerhafte Abtragung keinen Abgaben im Sinne des Gesetzes zu landwirtschaftlichen Flächen unterliegt nicht innerhalb von 18 Monaten ab Abschluss dieses Vertrages erfolgen, verpflichten sich die Vertragsparteien, über weitere Vorgehensweise zu verhandeln, wobei sich der Verkäufer in einem solchen Fall verpflichtet, nach Ersuchens des Käufers einen Teil des Grundstücks I, auf dem sich der Ackerboden mit solchem Qualitätsgrad befindet, dessen dauerhafte Abtragung Abgaben im Sinne des Gesetzes zu landwirtschaftlichen Flächen unterliegt, für den im Art. II Abs. 2.1. dieses Vertrages aufgeführten Preis pro m<sup>2</sup> abzukaufen. Der

3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak všeobecne záväzné právne predpisy neumožnia trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na Pozemku I v rozsahu nevyhnutnom pre realizáciu Investičného zámeru, alebo ak v budúcnosti dôjde k následnej zmene Územného plánu (t.j. po schválení Územného plánu v zmysle článku 3 ods. 3.6 tejto Zmluvy), ktorá znemožní realizáciu Investičného zámeru na Pozemku I.

#### **Článok 4**

##### **Vyhlásenia a záväzky Kupujúceho**

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy;
- b) uzatvorenie tejto Zmluvy Kupujúcim, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym vnútorným predpisom Kupujúceho, napr. jeho spoločenskou zmlouvou;
- c) na uzatvorenie tejto Zmluvy Kupujúcim, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Kupujúceho, v zmysle vnútorných dokumentov Kupujúceho;
- d) nemá vedomosť o tom, že by ku dňu podpisu tejto Zmluvy bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok

vorherige Satz gilt unter der Voraussetzung, dass die Gesamtfläche des Teiles des Grundstückes I, auf dem sich der Ackerboden in solcher Qualitätsgruppe befindet, für dessen dauerhafte Abtragung Abgaben im Sinne des Gesetzes zu landwirtschaftlichen Flächen zu leisten sind, mehr als 4000 m2 beträgt.

3.11 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Käufer berechtigt ist vom Vertrag zurückzutreten, sollten die allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften keine dauerhafte Abtragung des landwirtschaftlichen Ackerbodens auf dem Grundstück I in einem für die Durchführung des Investitionsvorhabens notwendigen Umfang ermöglichen oder es in der Zukunft zur weiteren Änderung des Flächennutzungsplans kommt (nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans im Sinne des Artikels 3 Abs. 3.6 dieses Vertrags), die die Realisation die Durchführung des Investitionsvorhabens auf dem Grundstück I unmöglich macht.

#### **Artikel 4**

##### **Erklärungen und Verpflichtungen des Käufers**

4.1 Der Käufer erklärt ausdrücklich, dass

- a) er rechtsfähig und zur Unterzeichnung dieses Vertrages, zur Ausübung der Rechte und zur Erfüllung seiner aus diesem Vertrag hervorgehenden Verpflichtungen berechtigt ist;
- b) der Abschluss dieses Vertrag durch den Käufer, die Ausübung seiner Rechte und die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag keinen internen Vorschriften des Käufers, wie z.B. seinem Gesellschaftervertrag widerspricht;
- c) der Abschluss dieses Vertrages durch den Käufer, die Ausübung seiner Rechte und die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag im Sinne der internen Dokumente des Käufers keiner Zustimmung, Bewilligung oder Stellungnahme eines jeglichen Organs des Käufers im Sinne der internen Dokumente des Käufers bedarf;
- d) ihm nicht bekannt ist, dass zum Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages

Kupujúceho, bol na neho podaný návrh na vyrovnanie, alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie,

- e) že nebolo rozhodnuté o zrušení, rozdelení, splynutí či zlúčení Kupujúceho ako obchodnej spoločnosti.

## **Článok 5**

### **Ostatné dojednania**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy podpíšu obe zmluvné strany a bude podaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor bezodkladne po vinkulácii Kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 2.2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy vo výške 66,- EUR, ako aj poplatok za zrýchlený vklad znáša Kupujúci. Notárske poplatky spojené s overením podpisov Predávajúceho na zmluvách znáša Predávajúci.
- 5.2 Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania, a to bez zbytočného odkladu po doručení rozhodnutia Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny

ein Antrag auf Eröffnung eines Konkursverfahrens über das Vermögen des Käufers, ein Ausgleichsantrag oder ein Antrag auf Umstrukturierung gestellt worden wäre;

- e) dass die Auflösung, Spaltung, Verschmelzung durch Aufnahme oder Verschmelzung durch Neugründung des Käufers als eine Handelsgesellschaft beschlossen worden wäre.

## **Artikel 5**

### **Sonstige Vereinbarungen**

- 5.1 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand zu Gunsten des Käufers auf Grundlage dieses Vertrags von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und beim Bezirksamt Dunajská Streda, Katasterabteilung zu stellen ist und dies unverzüglich nach Vinkulierung des Kaufpreises gemäß Art. II Abs. 2.2 dieses Vertrags. Die Vertragsparteien haben vereinbart, die Verwaltungsgebühr für das Antragsverfahren auf Einverleibung des Eigentumsrechts gemäß diesem Vertrag in Höhe von 66,- EUR sowie auch die Gebühr für eine beschleunigte Einverleibung der Käufer trägt tragen. Die mit der Beglaubigung der Unterschriften des Verkäufers auf den Verträgen verbundenen Notargebühren trägt der Verkäufer.
- 5.2 Der Käufer erwirbt das Eigentumsrecht am Kaufgegenstand mit dem Tag der Rechtsgültigkeit der Entscheidung des Bezirksamts Dunajská Streda - Katasterabteilung, über die Genehmigung der Einverleibung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand zu Gunsten des Käufers.
- 5.3 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass im Fall, sollte das Antragsverfahren auf Einverleibung des Eigentumsrechts zu Gunsten des Käufers vom Bezirksamt Dunajská Streda - Katasterabteilung, vorübergehend eingestellt werden, die Vertragsparteien sich laut diesem Vertrag zur gegenseitigen Mitwirkung bei allen Handlungen zur Beseitigung der Gründe verpflichten, die zur vorübergehenden Einstellung des Verfahrens führten und dies

odbor o prerušení konania. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej Zmluvnej strane.

5.4 V prípade, ak by Okresný úrad Dunajská streda katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho právoplatne zamietol, ktoráktoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany sú si v takomto prípade povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia do siedmich dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy.

5.5 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, v prípade, ak Predmet prevodu v okamihu zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností nie je bez tiarch v zmysle článku II ods. 2.2 bodu (i) tejto Zmluvy.

5.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že Pozemok I je druh pozemku orná pôda a nachádza sa v chránenej vodohospodárskej oblasti. Pozemok I sa ale nepovažuje za poľnohospodársky pozemok v zmysle zákona č. 140 /2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku v platom znení, nakoľko je možnosť jeho poľnohospodárskeho využitia obmedzená podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a teda sa na prevod Pozemku I nevzťahuje zákon č. 140 /2014 Z.z. v platnom znení.

5.7 Predmet prevodu Predávajúci odovzdá Kupujúceму najneskôr do troch pracovných dní odo dňa a to 3 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany spíšu o prevzatí Predmetu prevodu preberací protokol, v ktorom sa opíše najmä stav Predmetu prevodu v čase jeho odovzdania.

ohne unnötige Verzögerung nach Zustellung des Beschlusses über die vorübergehende Einstellung des Verfahrens durch das Bezirksamt Dunajská Streda – Katasterabteilung. Anderenfalls haften sie für den der anderen Vertragspartei entstandenen Schaden.

5.4 Sollte das Bezirksamt Dunajská Streda – Katasterabteilung, die Einverleibung des Eigentumsrechts am Kaufgegenstand zu Gunsten des Käufers rechtskräftig ablehnen, ist jedwede der beiden Vertragsparteien zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt und die Vertragsparteien sind in einem solchen Fall gemäß § 457 Bürgerliches Gesetzbuch zur Rückgabe der gegenseitig gewährten Leistungen innerhalb von sieben Tagen ab dem Tag des rechtskräftigen Rücktritts von diesem Vertrag verpflichtet.

5.5 Der Käufer ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sollte der Kaufgegenstand zum Zeitpunkt der Eintragung des Eigentumsrechts zu Gunsten des Käufers in das Liegenschaftskataster nicht lastenfrei im Sinne von Artikel II Abs. 2.2 (i) dieses Vertrags sein.

5.6 Die Vertragsparteien nehmen hiermit zur Kenntnis, dass das Grundstück I als Grundstück der Art Ackerboden geführt wird und in einem Wasserschutzgebiet gelegen ist. Das Grundstück I gilt jedoch nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche im Sinne des Gesetzes Nr. 140/2014 GesSlg. über den Erwerb des Eigentums an landwirtschaftlichen Nutzflächen in gültiger Fassung, da die Möglichkeiten für die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks laut Gesetz Nr. 364/2004 GesSlg. über Gewässer eingeschränkt sind und das Gesetz Nr. 140/2014 GesSlg. in gültiger Fassung auf die Übertragung des Grundstücks I nicht anwendbar ist.

5.7 Der Verkäufer übergibt den Verkaufsgegenstand dem Käufer innerhalb von 3 Arbeitstagen ab dem Tag der Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers am Kaufgegenstand ins Liegenschaftskataster. Die Vertragsparteien werden über die Übergabe des Kaufgegenstandes ein Übergabeprotokoll anfertigen, in dem insbesondere der Zustand

5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdaním Predmetu prevodu, prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, vrátane zodpovednosti za škodu na Predmete prevodu na Kupujúceho Kupujúci je oprávnený Predmet prevodu od tohto momentu užívať.

## **Článok 6 Doručovanie**

6.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, odstúpenia, uplatnenia nárokov a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „**pisomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou;
- b) prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku (Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa – kuriéra) doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti, najneskôr však dňom vrátenia nedoručenej písomnosti späť Zmluvnej strane, ktorá zásielku odosielala, i keď sa druhá zmluvná strana o obsahu písomnosti nedozvedela,

des Kaufgegenstandes zum Zeitpunkt der Übergabe festgehalten wird.

5.8 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass mit dem Tag der Übergabedes Kaufgegenstandes das Risiko des zufälligenUntergangsun d der zufälligen Verschlechterung desKaufgegenstands auf den Käufer übergeht und der Käufer berechtigt ist, den Kaufgegenstand ab diesem Augenblick zu nutzen.

## **Artikel 6 Zustellung**

6.1 Sofern in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, sind alle Mitteilungen, Erklärungen, Anträge, Aufforderungen, Rücktritte, die Geltendmachung von Anrechten und anderweitige Handlungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag (nachfolgend „**Schriftstücke**“) in Schriftform zu erstellen und der anderen Vertragspartei an die im Kopfteil dieses Vertrags angegebene Adresse zuzustellen oder an eine anderweitige, von der betreffenden Vertragspartei angegebene Adresse. Das Schriftstück gilt unter den nachfolgenden Bedingungen als zugestellt:

- a) bei persönlicher Zustellung mit der Übergabe des Schriftstücks an die berechtigte Person oder eine andere Person, die zur Entgegennahme von Schriftstücken für diese Vertragspartei berechtigt sind und mit der Unterzeichnung der Empfangsbestätigung und/oder der Kopie des zugestellten Schriftstücks durch diese Person oder durch Verweigerung der Entgegennahme des Schriftstücks durch diese Person;
- b) bei Zustellung auf dem Postweg (durch die Slowakische Post – Slovenská pošta, a.s. oder einen anderen Zusteller – Kurier) mit der Zustellung an die Adresse der Vertragspartei und bei eingeschriebenen Schriftstücken mit der Übergabedes Schriftstücks an die berechtigte Person oder eine andere Person, die zur Entgegennahme von Schriftstücken für diese Vertragspartei berechtigt sind und mit der Unterzeichnung der

- c) pri doručovaní písomností v elektronickej podobe, t. j. formou zaslania e-mailu, sa písomnosť považuje za doručенú okamihom doručenia potvrdenia o doručení e-mailu druhej zmluvnej strane, najneskôr však uplynutím 24 hodín po odoslaní e-mailu, za predpokladu, že odosielateľ v tejto lehote nedostal hlásenie o nedoručení e-mailu druhej zmluvnej strane.

6.2 Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti, znenia tejto Zmluvy, odstúpenia od Zmluvy, uplatnenia akýchkoľvek nárokov, akýchkoľvek výziev na plnenie, akýchkoľvek informačných povinností alebo písomnosti, ktoré obsahujú zásadné zmeny, sa považujú za doručенé, ak nie je uvedенé inak, len ak boli doručенé spôsobom podľa článku 6 ods. 6.1 písm. a) a b) tejto Zmluvy.

## **Článok 7**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení povinností zo Zmluvy a navzájom sa budú informovať bez zbytočného odkladu o všetkých skutočnostiach potrebných pre splnenie povinností zo Zmluvy.
- 7.2 Ak budú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy celkom alebo čiastočne neplatné alebo nevykonateľné, nie je tým dotknutá platnosť

Empfangsbestätigung und/oder der Kopie des zugestellten Schriftstücks durch diese Person oder durch Verweigerung der Entgegennahme des Schriftstücks durch diese Person, spätestens jedoch zum Tag der Rücksendung des nicht zugestellten Schriftstücks an die Vertragspartei, die das Schriftstück versandte, auch wenn die andere Vertragspartei keine Kenntnis über den Inhalt des Schriftstücks erlangte;

- c) bei Zustellung der Schriftstücke in elektronischer Form, d.h. in Form einer E-Mail, gilt das Schriftstück zum Zeitpunkt des Eingangs der Bestätigung über die Zustellung der E-Mail als zugestellt, spätestens jedoch nach Ablauf von 24 Stunden nach Absenden der E-Mail, unter der Voraussetzung, dass der Absender innerhalb dieser Frist keine Mitteilung über darüber erhalten hat, dass die E-Mail der anderen Vertragspartei nicht zugestellt wurde.

6.2 Schriftstücke, deren Inhalt die Gültigkeit, Wirkungskraft, den Wortlaut dieses Vertrags, den Rücktritt von diesem Vertrag, die Geltendmachung jeglicher Anrechte, jegliche Aufforderungen auf Leistungen, jegliche Informationspflichten betreffen oder Schriftstücke, die grundsätzliche Änderungen enthalten, gelten, sofern nicht anders aufgeführt, lediglich dann als zugestellt, wenn sie gemäß der in Artikel 6 Abs. 6.1 Buchst. a) und b) dieses Vertrages dargelegten Art und Weise zugestellt wurden.

## **Artikel 7**

### **Gemeinsame und Schlussbestimmungen**

- 7.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, einander bei der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag die notwendige Mitwirkung zu gewähren und sich gegenseitig unverzüglich über sämtliche, zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten notwendigen Tatsachen zu informieren.
- 7.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unzulässig sein oder werden, berührt dies die



alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy ako celku. Zmluvné strany sú povinné neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa podľa možnosti čo najviac približuje hospodárskemu účelu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. To isté platí v prípade medzier.

Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen oder des Vertrags als Ganzes nicht. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die nichtige oder unwirksame Bestimmung durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nichtigen oder unzulässigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt im Falle von Lücken.

7.3 Vzťahy v Zmluve neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.3 Die im Vertrag nicht geregelten Verhältnisse richten sich nach den entsprechenden Rechtsvorschriften der Slowakischen Republik.

7.4 Predaj Predmetu prevodu z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Malé Dvorníky č.5/2016 zo dňa 25.11.2016

7.4 Der Verkauf des Gegenstandes der Übertragung aus dem Eigentum des Verkäufers ins Eigentum des Käufers wurde durch einen Beschluss der Gemeindeversammlung MaléDvorníkyNr.5/2016vom25.11.2016 genehmigt.

7.5 Na platnosť a účinnosť zmien alebo dodatkov k tejto Zmluve je potrebná ich písomná forma.

7.5 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit und Wirksamkeit der Schriftform.

7.6 Zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho alebo v Obchodnom vestníku. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi bez zbytočného odkladu. Predávajúci vydá Kupujúcemu potvrdenie o zverejnení Zmluvy do 2 pracovných dní odo dňa jej zverejnenia.

7.6 Der Vertrag wird gültig am Tag der Unterzeichnung durch die beiden Vertragsparteien, und da es sich um einen zwingend zu veröffentlichenden Vertrag gemäß § 5a Gesetz Nr. 211/2000 GesSlg. über freien Zugang zu Informationen in aktueller Fassung handelt, tritt er in Kraft am Folgetag der Veröffentlichung auf der Webseite des Verkäufers oder im Handelsanzeiger. Der Verkäufer verpflichtet sich, diesen Vertrag im Einklang mit den allgemein verbindlichen Rechtsvorschriften ohne unnötigen Verzug zu veröffentlichen. Der Verkäufer erstellt für den Käufer eine Bestätigung über die Veröffentlichung des Vertrages innerhalb von 2 Arbeitstagen ab dem Tag der Veröffentlichung.

7.7 Táto Zmluva je vyhotovená dvojazyčne v slovenskom a nemeckom jazyku v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom každá Zmluvná strana obdržídve originálne vyhotovenia a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad. V prípade nejasností je rozhodujúce slovenské znenie Zmluvy.

7.7 Dieser Vertrag ist zweisprachig in deutscher und slowakischer Sprache in sechs Ausfertigungen ausgefertigt, von denen jede als Original gilt, wobei jede Vertragspartei zwei Original-Ausfertigungen erhält und zwei Ausfertigungen dem Antrag auf Einverleibung als Anlagen beigelegt werden. Bei Nichtübereinstimmung der beiden Fassungen ist die slowakische Fassung maßgebend.

7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a poukazujúc na skutočnosť, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, Zmluvu na znak svojho súhlasu podpísali.

7.8 Die Vertragsparteien erklären hiermit, dass sie den Vertrag gelesen haben, den Inhalt verstanden haben, und da der Inhalt des Vertrages ihrem tatsächlichen und freien Willen entspricht, unterzeichnen sie den Vertrag als Zeichen ihres Einverständnisses.

**Predávajúci/ Verkäufer**

V/In Malé Dvorníky, dňa/den 20.01.2017

---

**Obec Malé Dvorníky**

Ing. Zoltán Marczell



Starosta/Bürgermeister

**Kupujúci/ Käufer**

V/In Malé Dvorníky, dňa/den 20.01.2017

---

**wolcraft SK, s.r.o.**



Bernd Horst Weber, konateľ /Geschäftsführer