

Kúpna zmluva č. 04349/2013-PKZ -K40436/13.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov

Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len "kúpna zmluva")

Zmluvné strany:

A: Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

SR - Slovenský pozemkový fond

Búdková 36, 817 15 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF“)

B.: Kupujúci a povinný z predkupného práva:

Roľnícke družstvo Koromľa, 072 62 Koromľa okres Sobrance

V zastúpení: Ing. Pavlom Fečíkom, predsedom predstavenstva družstva

IČO: 31 713 874

DIČ: 2020499866

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: 115 302 1456/0200

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Dr, vložka č. 1098/V

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky: diel č. 1 o výmere 918 m² k parcele C-KN č. 580/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría; diel č. 2 o výmere 53 m² k parcele C-KN č. 576, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría; diel č. 3 o výmere 10 m² k parcele C-KN č. 575, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría; diel č. 4 o výmere 424 m² k parcele C-KN č. 580/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría; diel č. 5 o výmere 81 m² k parcele C-KN č. 573, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría; diel č. 6 o výmere 201 m² k parcele C-KN č. 580/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría; ktoré boli geometrickým plánom č. 17305748-18/2006 zo dňa 15.03.2006, ktorý vyhotovil Gabriel Streňo, súkromný geodét, Vyšná Rybnica 45, IČO 17305748, overeným Správou katastra v Sobranciach dňa 28.04.2006 pod č. G1 48/06 vytvorené z parcely E-KN č. 1974 o výmere 3396 m², druh pozemku ostatná plocha, mimo zastavaného územia obce, ktorá je zapísaná na LV č. 676 k.ú. Koromľa vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 1687 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. I ods.1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. II

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

1. Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávaný pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 676 v k.ú. Koromľa, obec Koromľa, okres Sobrance v celosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo alebo vecné bremeno.
3. Kupujúca vyhlasuje, že jej je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Čl. III

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z., § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom po stavbami a primeraným príľahlým pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov. Kupujúci je vlastníkom stavieb a pozemkov v areáli hospodárskeho dvora RD Koromľa, ktoré sú zapísané na LV č. 626 k.ú. Koromľa.

Čl. IV

Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 2 800,42 Eur, slovom dvetisícosemsto Eur a štyridsaťdva centov (predávaná výmera 1 687,00 m², cena za m² je 1,66 Eur).
2. Kúpna cena podľa odseku 1 sa zvýši o poplatok za predloženie návrhu na vklad vlastníckeho práva vo výške 132,00 Eur, za poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková dohodnutá kúpna cena za predaj pozemku podľa tejto zmluvy je 2 937,42 Eur, slovom: dvetisícdeväťstotridsaťsedem Eur a štyridsaťdva centov (ďalej len „celková dohodnutá cena“).

Čl. V

Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy celkovú dohodnutú cenu vo výške podľa Čl. IV. ods. 3 zmluvy na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený

v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154043613 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

2. Zaplatením celkovej dohodnutej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou celkovej dohodnutej ceny, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Úrok z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 OZ a § 3 nar. vl. č. 87/1995 v znení nar. vl. č. 586/2008 Z. z.. Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v tejto zmluve.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku predkladá predávajúci po úhrade celkovej dohodnutej ceny kupujúcim, do katastra nehnuteľností najneskôr do 30 kalendárnych dní od pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude celková dohodnutá cena poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predáváčemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia celkovej dohodnutej ceny v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej dohodnutej ceny.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. VIII. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 OZ spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy: diel č. 1 o výmere 918 m² k parcele C-KN č. 580/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; diel č. 2 o výmere 53 m² k parcele C-KN č. 576, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; diel č. 3 o výmere 10 m² k parcele C-KN č. 575, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; diel č. 4 o výmere 424 m² k parcele C-KN č. 580/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; diel č. 5 o výmere 81 m² k parcele C-KN č. 573, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; diel č. 6 o výmere 201 m² k parcele C-KN č. 580/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; ktoré boli geometrickým plánom č. 17305748-18/2006 zo dňa 15.03.2006, ktorý vyhotovil Gabriel Streňo, súkromný geodét, Vyšná Rybnica 45, IČO 17305748, overeným Správou katastra v Sobranciach dňa 28.04.2006 pod č. G1 48/06 vytvorené z parcely E-KN č. 1974 o výmere 3396 m², druh pozemku ostatná plocha a to v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.
2. V prípade, že sa jedná o pozemky, ktoré predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra v Sobranciach podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť a v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 1 tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

Čl. X
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 7 - ich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí správe katastra, 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Michalovciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

Ing. Pavel Fečík
predseda predstavenstva
RD Koromľa

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

