

Kúpna zmluva č. 04561/2013-PKZ -K40490/13.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z.
v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR
č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

a

zmluva o zriadení vecného predkupného práva (ďalej len „kúpna zmluva“)

Zmluvné strany:

A. Predávajúci:

Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom
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 len „predávajúci“)

B. Kupujúci:

Poľnohospodárske družstvo Banská Bystrica časť Podlavice
Banská Bystrica – Podlavice, 974 09 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Ján Makan – predseda predstavenstva
Ján Riečan – podpredseda predstavenstva
IČO: 00 189 251
DIČ: 2020459265
IČ DPH: SK2020459265
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Číslo účtu: 2623098269/1100

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Dr, vložka 299/S
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky vo vlastníctve SR, v správe SPF, parc. KN-E č. 1291/1 o výmere 94 m², druh pozemku orná pôda (intravilán obce), parc. KN-E č. 1292/1 o výmere 1 2138 m², druh pozemku orná pôda (intravilán obce), parc. KN-E č. 1292/2 o výmere 58 m², druh pozemku orná pôda (extravilán obce) a parc. KN-E č. 1801/2 o výmere 405 m², druh pozemku ostatná plocha (extravilán obce), v k.ú. Podlavice, obec a okres Banská Bystrica.
2. Celková výmera prevádzaných pozemkov je 1 2695 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 do výlučného vlastníctva v celosti.

Čl. II.

Vzťahy predávajúceho k pozemku

1. Predávajúci je správcom pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky zapísaných na liste vlastníctva č. 1746, KN-E č. 1291/1 o výmere 94 m², druh pozemku orná pôda, parc. KN-E č. 1292/1 o výmere 1 2138 m², druh pozemku orná pôda, parc. KN-E č. 1292/2 o výmere 58 m², druh pozemku orná pôda a parc. KN-E č. 1801/2 o výmere 405 m², druh pozemku ostatná plocha, v k.ú. Podlavice, obec a okres Banská Bystrica.
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. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. III.

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy predávajúci kupujúcemu predáva podľa §19 zák.č. 180/1995 Z.z., § 3 ods. 1 písm. e) Nariadenia Vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci kupuje pozemky do výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k primeraným príľahlým pozemkom v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku.

Čl. IV.

Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 141 168,40 Eur, slovom jednoštyridsaťjedentisícjednošesťdesiatosem 40/100 Eur (predávaná výmera 1 2695 m², cena za m² je 11,12 Eur).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a zriadenie vecného predkupného práva vo výške 132,00 Eur znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 Eur.
(ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).

Čl. V.

Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. zmluvy, spolu vo výške 141 305,40 EUR na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154049013 v troch splátkach takto:

- I. splátka v sume 47 101,80 € bude uhradená v termíne do 6 mesiacov od podpísania zmluvy
- II. splátka v sume 47 101,80 € bude uhradená v termíne do 18 mesiacov od podpísania zmluvy
- III. splátka v sume 47 101,80 € bude uhradená v termíne do 30 mesiacov od podpísania zmluvy

Po uhradení celkovej sumy predávajúci podá návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim sa rozumie deň pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v bode 1. tohto článku.

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 60 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.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného predkupného práva predávajúceho (§§ 602-606 OZ) do doby 3 rokov od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností, spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy, a to parc. KN-E č. 1291/1 o výmere 94 m², druh pozemku orná pôda, parc. KN-E č. 1292/1 o výmere 1 2138 m², druh pozemku orná pôda, parc. KN-E č. 1292/2 o výmere 58 m², druh pozemku orná pôda a parc. KN-E č. 1801/2 o výmere 405 m², druh pozemku ostatná plocha, v k.ú. Podlavice, obec a okres Banská Bystrica v prípade, že by ich kupujúci chcel predat' a to za rovnakú cenu ako ich kúpil kupujúci.
2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva podľa bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnou cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad vecného predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu vecného predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu 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 rokov od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. VIII.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 1. a 2. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu 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. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX.

Osobitné dojednania

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.
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 6-tich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis 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 Banskej Bystrici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

.....
Ján Makan
predseda predstavenstva

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky SPF

.....
Ján Riečan
podpredseda predstavenstva