

Kúpna zmluva č. 00859/2014-PKZ -K40149/14.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov
a

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

Čl. I.

Zmluvné strany:

A. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva

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 a povinný z predkupného práva

Obec Podbrezová

sídlo: Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová

v zastúpení: Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta

IČO: 00 313 688

DIČ: 2021169953

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 2001393001/5600

IBAN: SK02 5600 0000 0020 0139 3001

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky parc. KN-C č. 3875, druh pozemku ostatná plocha o výmere 479 m² a parc. KN-C č. 3878/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 234 m², ktoré boli geometrickým plánom č. 36639729-248/2013 zo dňa 11.12.2013 overený Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 20.12.2013 pod č. 511/13 vytvorené z pozemkov KN C p. č. 3874, druh pozemku ostatná plocha o výmere 675 m², KN C p. č. 3875, druh pozemku ostatná plocha o výmere 240 m² a KN C p. č. 3878, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1 4923 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2745 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe

predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“) a ktoré sa nachádzajú v k.ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno, mimo zastavaného územia obce.

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 713 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II ods.1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve do výlučného vlastníctva v celosti.

Čl. III.

Vzťahy predávajúceho k pozemku

1. Predávajúci ako správca predávaných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe pozemky KN C p. č. 3874, druh pozemku ostatná plocha o výmere 675 m², KN C p. č. 3875, druh pozemku ostatná plocha o výmere 240 m² a KN C p. č. 3878, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1 4923 m², zapísané na liste vlastníctva č. 2745 v k.ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno v celosti, podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. II. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo alebo vecné bremeno.
3. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav predávaných pozemkov a tieto kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. IV.

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy predávajúci kupujúcemu predáva za účelom majetkového vysporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu „Garáže Hviezdoslavova ul. Šestoráky“. Na tento účel vydala Obec Valaská Územné rozhodnutie číslo: 827/2009, ev. č. 07/2009, zo dňa 13.11.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2009, rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia číslo: 1789/2011, ev.č.: 02/2011 zo dňa 29.11.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2011 a rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia číslo: 2369/2013, ev.č.: 01/2014 zo dňa 15.01.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.02.2014.
2. Pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zák.č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a kupujúci kupuje predávané pozemky do výlučného vlastníctva v celosti.

Čl. V.

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 5 511,31 Eur, slovom päťtisíc päťstojedenásť 31/100 Eur (predávaná výmera 479 m², cena za m² je 8,99 Eur a predávaná výmera 234 m², cena za m² je 5,15 Eur).

2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku vo výške 132,00 Eur znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 Eur.
(ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).

Čl. VI.

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

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 5 648,31 Eur na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, IBAN: SK35 8180 0000007000001638 vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164014914 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim sa rozumie deň pripísania 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. VII.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku a vecného predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VIII.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného predkupného práva predávajúceho (§§ 602-606 OZ) do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy, a to parc. KN-C č. č. 3875, druh pozemku ostatná plocha o výmere 479 m² a parc. KN-C č. 3878/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 234 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno 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 kúpnu 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 predkupného práva dôjde k právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz vecného predkupného práva požiadajú príslušný okresný úrad predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od jeho predloženia kupujúcim.

Čl. IX

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. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší vecné predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojednaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. 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.
5. 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.
6. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane 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. X.

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. XI.
Závěrečné 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 Podbrezovej, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Mgr. Ladislav Kardhordó
starosta obce

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky SPF