

Kúpna zmluva č. 01429/2014-PKZ -K40249/14.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“) a § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **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: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **Dan – Slovakia Agrar, a.s.**
Sídlo: **Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder**
Štatutárny orgán: **Mogens Hansen – predseda predstavenstva
Mgr. Andrea Németh**
IČO: **36 240 729**
IČ DPH: **SK2020199973**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka 10177/T
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky
KN C p. č. 2157/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1164 m²,
KN C p. č. 2157/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1128 m²,
KN C p. č. 2157/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24m²,
KN C p. č. 2157/25, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
KN C p. č. 2157/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 418 m²,
KN C p. č. 2157/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 348 m²,
KN C p. č. 2157/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m²,
KN C p. č. 2157/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m²,
KN C p. č. 2157/47, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m²,

KN C p. č. 2157/48, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m²,
KN C p. č. 2157/49, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 264 m²,
KN C p. č. 2157/50, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 564 m²,
KN C p. č. 2157/51, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 323 m²,
KN C p. č. 2157/54, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m²,
KN C p. č. 2157/55, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m²,
KN C p. č. 2157/56, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m²,
KN C p. č. 2157/58, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m²,
KN C p. č. 2157/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m²,
KN C p. č. 2157/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²,
KN C p. č. 2157/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 51 m²,
KN C p. č. 2157/62, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 273 m²,
KN C p. č. 2157/63, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 800 m²,
KN C p. č. 2157/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m²,
KN C p. č. 2157/66, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m²,
KN C p. č. 2157/67, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
KN C p. č. 2157/68, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m²,
KN C p. č. 2157/69, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187 m²,
KN C p. č. 2157/70, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m²,
KN C p. č. 2157/71, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m²,
KN C p. č. 2157/72, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m²,
KN C p. č. 2157/73, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 141 m²,
KN C p. č. 2157/74, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m²,
KN C p. č. 2157/75, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 216 m²,
vytvorené geometrickým plánom č 46145443-121/2012 zo dňa 12-24.11.2012,
overeným Správou katastra Dunajská Streda dňa 14.12.2012 pod č. 2143/12
z pozemkov

KN E p. č. 2157/6 druh pozemku lesný pozemok vo výmere 2960 m²,

KN E p. č. 2157/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2546 m²,

KN E p. č. 2157/9 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 83 m²,

KN E p. č. 2157/10 druh pozemku lesný pozemok vo výmere 1820 m²,

KN E p. č. 2158/3 druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 572 m²,

KN E p. č. 2227/9 druh pozemku ostatná plocha vo výmere 6348 m²,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Čiližská Radvaň, obec Čiližská Radvaň, okres Dunajská Streda, mimo zastavaného územia obce, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 872 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 7981 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe 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 vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 35 914,50 EUR, slovom tridsaťpäťtisíc deväťstoštrnásť EUR a päťdesiat centov (predávaná výmera 7981 m², cena za m² je 4,50 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00EUR (ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“).

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 pozemkov podľa Čl. V bod 1. a 2. zmluvy, spolu vo výške **36 051,50 EUR** na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154024914** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 predávaných pozemkov, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Čl. VIII **Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to pozemky
KN C p. č. 2157/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1164 m²,
KN C p. č. 2157/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1128 m²,
KN C p. č. 2157/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24m²,
KN C p. č. 2157/25, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
KN C p. č. 2157/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 418 m²,
KN C p. č. 2157/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 348 m²,
KN C p. č. 2157/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m²,
KN C p. č. 2157/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m²,
KN C p. č. 2157/47, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m²,
KN C p. č. 2157/48, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m²,
KN C p. č. 2157/49, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 264 m²,
KN C p. č. 2157/50, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 564 m²,
KN C p. č. 2157/51, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 323 m²,
KN C p. č. 2157/54, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m²,
KN C p. č. 2157/55, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m²,
KN C p. č. 2157/56, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m²,
KN C p. č. 2157/58, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m²,
KN C p. č. 2157/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m²,
KN C p. č. 2157/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²,
KN C p. č. 2157/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 51 m²,
KN C p. č. 2157/62, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 273 m²,
KN C p. č. 2157/63, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 800 m²,
KN C p. č. 2157/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m²,
KN C p. č. 2157/66, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m²,
KN C p. č. 2157/67, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
KN C p. č. 2157/68, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m²,
KN C p. č. 2157/69, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187 m²,
KN C p. č. 2157/70, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m²,
KN C p. č. 2157/71, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m²,
KN C p. č. 2157/72, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m²,
KN C p. č. 2157/73, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 141 m²,
KN C p. č. 2157/74, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m²,
KN C p. č. 2157/75, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 216 m²,
vytvorené geometrickým plánom č 46145443-121/2012 zo dňa 12-24.11.2012, overeným Správou katastra Dunajská Streda dňa 14.12.2012 pod č. 2143/12 z pozemkov
KN E p. č. 2157/6 druh pozemku lesný pozemok vo výmere 2960 m²,
KN E p. č. 2157/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2546 m²,
KN E p. č. 2157/9 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 83 m²,
KN E p. č. 2157/10 druh pozemku lesný pozemok vo výmere 1820 m²,
KN E p. č. 2158/3 druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 572 m²,
KN E p. č. 2227/9 druh pozemku ostatná plocha vo výmere 6348 m²,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Čiližská Radvaň, obec Čiližská Radvaň, okres Dunajská Streda, mimo zastavaného územia obce, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 872 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva podľa bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predáváčemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiadajú príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúcich po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. IX

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 1. a 2. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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. 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 bode 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
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a jeden rovnopis si ponechá kupujúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

Vo Veľkom Mederi, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Mogens Hansen
predseda predstavenstva

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

.....
Mgr. Andrea Németh