

Kúpna zmluva č. 01728/2014-PKZ -K40315/14.00

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“)

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

Čl. I

Zmluvné strany

1. **Názov:** Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava
Sídlo: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Štatutárny orgán: Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000001638/8180
IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a
2. **Názov:** ProOvo a.s.
Sídlo: Krajinská cesta č. 273, 900 21 Svätý Jur
Štatutárny orgán: Ulrik Biel Hansen – predseda predstavenstva
Trnavská 1, 900 27 Bernolákovo
IČO: 34 099 786
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6603832049/1111
IBAN: SK5611110000006603832049
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Odd. Sa, vložka č. 1266/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, a to:
 - KN C parc. č. 4880/34, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1235 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti

- KN C parc. č. 4880/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1235 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
- KN C parc. č. 4880/36, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1234 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
- KN C parc. č. 4880/39, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1232 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
- KN C parc. č. 4880/793 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 15536 m², ktorý bol vytvorený podľa geometrického plánu č. 11/2014 vyhotoveného dňa 30.04.2014, overeného Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom dňa 20.05.2014 pod č. 789/14 z dielu č. 1 o výmere 1342 m² od PK parc. č. 4880/35, druh pozemku pastva o výmere 2726 m², vedenej v PK vložke č. 3145, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti a z dielu č. 2 o výmere 14 194 m² od parcely KN E č. 4880/43, druh pozemku orná pôda o výmere 14194 m² zapísaná na LV č. 6747, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti

(ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 20 472 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 ho 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 vlastníctva v celosti.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania pozemku: usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 66 738,72 EUR, slovom šesťdesiatšesťtisíc šesťstotridsaťosem a 72/100 EUR (predávaná výmera 20 472 m², cena za m² je 3,26 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 132 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 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 66 875,72 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154031514 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 predávanému pozemku.

Čl. VIII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602- 606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy a to pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec:
 - KN C parc. č. 4880/34, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1235 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - KN C parc. č. 4880/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1235 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - KN C parc. č. 4880/36, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1234 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - KN C parc. č. 4880/39, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1232 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - KN C parc. č. 4880/793 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 15536 m², ktorý bol vytvorený podľa geometrického plánu č. 11/2014 vyhotoveného dňa 30.04.2014, overeného Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom dňa 20.05.2014 pod č. 789/14 z dielu č. 1 o výmere 1342 m² od PK parc. č. 4880/35, druh pozemku pastva o výmere 2726 m², vedenej v PK vložke č. 3145, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti a z dielu č. 2 o výmere 14 194 m² od parcely KN E č. 4880/43, druh pozemku orná pôda o výmere 14194 m² zapísaná na LV č. 6747, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
2. V prípade, že sa jedná o pozemky, ktoré predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1. tohoto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnuou cenou dohodnutou 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 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

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 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 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 7 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 rovnopisy 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

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ulrik Biel Hansen
predseda predstavenstva ProOvo a.s.

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