

Kúpna zmluva č. 01501/2014-PKZ -K40267/14.00

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**
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
IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **AGRIA, s.r.o.**
Sídlo: **072 34 Zalužice č. 419**
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Ranič, konateľ spoločnosti
IČO: 31 712 592
Bankové spojenie: UNICREDIT BANK CZECH REPUBLIC AND
SLOVAKIA a.s.
IBAN: SK08 1111 0000006609514009
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 6618/V
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je pozemok: novovytvorená parcela KN C p. č. 157/6, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 128 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Tušická Nová Ves, obec Tušická Nová Ves, okres Michalovce, ktorý bol geometrickým plánom č. 36183415-166/2013 zo dňa 18.11.2013, overeným Okresným úradom Michalovce dňa 27.11.2013 pod č. G1-544/2013 vytvorený z parcely KN E p. č. 530/3, druh pozemku orná pôda o výmere 128 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 702 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti a pozemky: novovytvorené parcely: parcela KN C p. č. 157/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 38160 m²; parcela KN C p. č. 165/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 11 m²; parcela

KN C p. č. 170, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 299 m²; parcela KN C p. č. 172, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 549 m²; parcela KN C p. č. 173, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 135 m²; parcela KN C p. č. 174, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 76 m²; parcela KN C p. č. 175, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1889 m²; parcela KN C p. č. 176, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 777 m²; parcela KN C p. č. 177, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1049 m²; parcela KN C p. č. 178, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 911 m²; parcela KN C p. č. 179, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 15 m²; parcela KN C p. č. 180, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 909 m²; parcela KN C p. č. 181, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 318 m²; parcela KN C p. č. 182, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 122 m²; parcela KN C p. č. 183, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 101 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Tušická Nová Ves, obec Tušická Nová Ves, okres Michalovce, ktoré boli geometrickým plánom č. 36183415-166/2013 zo dňa 18.11.2013, overeným Okresným úradom Michalovce dňa 27.11.2013 pod č. G1-544/2013 vytvorené z parcely KN E p. č. 530/2, druh pozemku orná pôda o výmere 55556 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 702 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 45449 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 vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania pozemkov po stavbami a primeraným príslušným pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov. Kupujúci je vlastníkom stavieb v areáli

hospodárskeho dvora Tušická Nová Ves, ktoré sú zapísané na LV č. 875 k. ú. Tušická Nová Ves.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 75 445,34 EUR, slovom sedemdesiatpäťtisícštyristoštyridsaťpäť EUR a tridsaťštyri centov (predávaná výmera 45449 m², cena za m² je 1,66 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 5,00 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 75 582,34 EUR na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154026714 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 predávaného pozemku 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

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 doporučene 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

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: novovytvorenú parcelu KN C p. č. 157/6, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 128 m², ktorá sa nachádza v k. ú. Tušická Nová Ves, obec Tušická Nová Ves, okres Michalovce, ktorá bola geometrickým plánom č. 36183415-166/2013 zo dňa 18.11.2013 overeným Okresným úradom Michalovce dňa 27.11.2013 pod č. G1-544/2013 vytvorená z parcely KN E p. č. 530/3, druh pozemku orná pôda o výmere 128 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 702 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti a pozemky: novovytvorené parcely: parcelu KN C p. č. 157/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 38160 m²; parcelu KN C p. č. 165/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 11 m²; parcelu KN C p. č. 170, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 299 m²; parcelu KN C p. č. 172, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 549 m²; parcelu KN C p. č. 173, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 135 m²; parcelu KN C p. č. 174, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 76 m²; parcelu KN C p. č. 175, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1889 m²; parcelu

KN C p. č. 176, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 777 m²; parcelu KN C p. č. 177, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1049 m²; parcelu KN C p. č. 178, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 911 m²; parcelu KN C p. č. 179, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 15 m²; parcelu KN C p. č. 180, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 909 m²; parcelu KN C p. č. 181, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 318 m²; parcelu KN C p. č. 182, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 122 m²; parcelu KN C p. č. 183, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 101 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Tušická Nová Ves, obec Tušická Nová Ves, okres Michalovce, ktoré boli geometrickým plánom č. 36183415-166/2013 zo dňa 18.11.2013, overeným Okresným úradom Michalovce dňa 27.11.2013 pod č. G1-544/2013 vytvorené z parcely KN E p. č. 530/2, druh pozemku orná pôda o výmere 55556 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 702 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti 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 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 predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s tretou 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 požiada príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

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-ich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 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

V Michalovciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Jozef Ranič
konateľ

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

