

Kúpna zmluva č. 01852/2014-PKZ -K40341/14.00

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

a

2. Názov: **Poľnohospodárske družstvo Dubnica nad Váhom**
Sídlo: Kvašovec 1695, PSČ 018 41, Dubnica nad Váhom
Štatutárny orgán: Ing. Anton Rebro, predseda predstavenstva
Janka Vinkláríková, člen predstavenstva
IČO: 00 200 069
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK95 0900 0000 0000 6366 0460
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr, vložka 135/R
(ďalej len „kupujúci“ alebo povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky, parcela **KN C p. č. 696/14**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **10787 m²**, parcela **KN C p. č. 708/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **746 m²**, parcela **KN C p. č. 707**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **1024 m²**, parcela **KN C p. č. 696/10**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **255 m²**, parcela **KN C p. č. 697/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere

1367 m², parcela KN C p. č. 696/11, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 3 m², parcela KN C p. č. 696/5, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 17 m², parcela KN C p. č. 698, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 597 m², parcela KN C p. č. 699, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 75 m², parcela KN C p. č. 700, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 58 m², parcela KN C p. č. 701, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 288 m², parcela KN C p. č. 702, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 10 m², parcela KN C p. č. 703, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 589 m² a parcela KN C p. č. 696/9, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere 118 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Prejta, obec Ilava, okres Ilava, mimo zastavaného územia obce Dubnica nad Váhom, ktoré boli geometrickým plánom č. 55/2012 zo dňa 10.09. 2012 overeným Správou katastra Ilava dňa 24.09. 2012 pod č. 335/2012 vytvorené z parcely KN E p. č. 335/107, druh pozemku orná pôda o výmere 28570 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3219, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 15934,00 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 z dôvodu 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. Cena pozemkov, uvedených v Čl. II tejto zmluvy je stanovená v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov podľa znaleckého posudku číslo 39/2012, vo výške 4,34 EUR/ m². Znalecký posudok číslo 39/2012 vyhotovil znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Žiaček Pavel.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 111 697,34 EUR, slovom sto jedenásť tisíc šesť stodeväťdesiat sedem EUR a tridsať štyri centov (predávaná výmera 15934,00 m², cena za m² je 7,01 EUR).
3. 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 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 **111 834,34** EUR na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154034114 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 úhrady kúpnej ceny 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, parcela **KN C p. č. 696/14**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **10787 m²**, parcela **KN C p. č. 708/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **746 m²**, parcela **KN C p. č. 707**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **1024 m²**, parcela **KN C p. č. 696/10**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **255 m²**, parcela **KN C p. č. 697/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **1367 m²**, parcela **KN C p. č. 696/11**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **3 m²**, parcela **KN C p. č. 696/5**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **17 m²**, parcela **KN C p. č. 698**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **597 m²**, parcela **KN C p. č. 699**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **75 m²**, parcela **KN C p. č. 700**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **58 m²**, parcela **KN C p. č. 701**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **288 m²**, parcela **KN C p. č. 702**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **10 m²**, parcela **KN C p. č. 703**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **589 m²** a parcela **KN C p. č. 696/9**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **118 m²**, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Prejta, obec Ilava, okres Ilava, mimo zastavaného územia obce Dubnica nad Váhom, ktoré boli geometrickým plánom č. 55/2012 zo dňa 10.09. 2012 overeným Správou katastra Ilava dňa 24.09. 2012 pod č. 335/2012 vytvorené z parcely KN E p. č. 335/107, druh pozemku orná pôda o výmere 28570 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3219, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti, celková výmera predávaných pozemkov je 15934,00 m² 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 kúpnou 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 požiada príslušný okresný úrad predávajúci na základe žiadosti po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to 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 predávajúcemu 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 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 Dubnici nad Váhom, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Anton Rebro
predseda predstavenstva

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

.....
Janka Vinkláríková
člen predstavenstva