

Kúpna zmluva č. 04167/2014-PKZ-K40698/14.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č.330/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov

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 IBAN: **SK35 8180 0000007000001638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **GUIN, s.r.o.**
Sídlo: **Mliekárenská 1, 821 09 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ladislav Obermajer, konateľ**
Splnomocnenec: **Andrea Farkasová, na základe plnomocenstva zo dňa 5.11.2014**
IČO: **43996477**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK9109000000005017446167**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 50560/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku parcela KN C č. 1907/6, druh pozemku orná pôda o výmere 654 m² v k. ú. Chocholná-Velčice, obec Chocholná-Velčice, okres Trenčín, vytvorený GP č. 36651133-S-Gs-P-311/2014 zo dňa 12.8.2014, overený pod č. 953/1, z pôvodnej KN E parcely č. 1104/1, druh pozemku vodná plocha o výmere 7633 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1959 vo vlastníctve SR a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 654 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III.

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci prehlasuje, 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 predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Čl. IV.

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Čerpacia stanica Eurofuel“ – pravostranné odpočívadlo. Na tento účel vydala Obec Chocholná – Velčice dňa 29.9.2014 Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU-14/14-004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2014.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávaný pozemok do svojho vlastníctva v podiele 1/1.

Čl. V.

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 128/2014 zo dňa 25.8.2014 vyhotoveného znalcom Ing. Slávkou Burzalovou vo výške 6,86 €/m², 654 m² x 6,86 €/m² = 4.486,44 €, slovom štyritisíc štyristoosemdesiatšesť eur štyridsaťštyri centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 7.063,20 EUR, slovom sedemtisícšesťdesiattri EUR dvadsať centov (predávaná výmera 654 m², cena za m² je 10,80 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 2. a 3. zmluvy, spolu vo výške **7.200,20** EUR účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4074069814 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma 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 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 predávanému pozemku 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 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 predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy, a to pozemok parcela KN C č. 1907/6, druh pozemku orná pôda o výmere 654 m² v k. ú. Chocholná-Velčice, obec Chocholná-Velčice, okres Trenčín, vytvorený GP č. 36651133-S-Gs-P-311/2014 zo dňa 12.8.2014, overený pod č. 953/1, z pôvodnej KN E parcely č. 1104/1, druh pozemku vodná plocha o výmere 7633 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1959 vo vlastníctve SR a v správe predávajúceho v celosti, v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok 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 tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu 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 požiada príslušný okresný úrad predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti 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 2. a 3. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci sú povinní 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 2. a 3. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI. zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojednaniem 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 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.
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 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 vyhotoveniach, 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 Trenčíne, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Andrea Farkasová
na základe plnomocenstva zo dňa 5.11.2014

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