

Kúpna zmluva č. 03724/2014-PKZ -K40636/14.00

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“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**
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“)

a

- Názov: **Poľnohospodárske družstvo vo Vrábľoch**
Sídlo: Levická 886, 952 80 Vráble
Štatutárny orgán: JUDr. Erik Solár, predseda družstva
IČO: 00198901
DIČ: 2020411173
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK41 0200 0000 0000 0171 1162
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka 83/N
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy sú pozemky parcely KN C č. 1486/1 o výmere 1244 m², 1489 o výmere 703 m², 1491 o výmere 255 m², 1492/1 o výmere 6804 m², 1492/3 o výmere 336 m², 1492/6 o výmere 999 m², 1492/8 o výmere 2359 m², 1494/1 o výmere 369 m², 1494/2 o výmere 1088 m², 1494/3 o výmere 292 m², 1495 o výmere 1094 m², 1497 o výmere 148 m², 1498 o výmere 664 m², 1499 o výmere 1778 m², 1500 o výmere 1013 m², 1502/2 o výmere 3851 m², 1502/7 o výmere 432 m², 1503 o výmere 662 m², 1504/1 o výmere 3681 m², všetko zastavané plochy a nádvoria, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Vráble, obec Vráble, okres Nitra, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2509 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
- Celková výmera predávaných pozemkov je 2 7772,00 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 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.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania pozemkov, z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k primeraným príslušeným pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V.

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 146/2012 zo dňa 11.06.2012 vyhotoveného znalcom Ing. Júliusom Jahnátkom vo výške 0,49 € / m².
 $2\,7772,00\text{ m}^2 \times 0,49\text{ € / m}^2 = 13\,608,28\text{ €}$, slovom trinásťtisícšesťstoosem Eur a dvadsaťosem centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 95 813,40 Eur, slovom : deväťdesiatpäťtisícosemstotrinásť Eur a štyridsať centov (predávaná výmera 2 7772,00 m², cena za m² je 3,45 Eur).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov výške 66,00 Eur a návrhu na vklad predkupného práva vo výške 66,00 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 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 pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 3. Zmluvy, spolu vo výške 95 950,40 EUR na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154063614 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.

Článok VIII.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka, na dobu určitú, spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to parcely KN C č. 1486/1 o výmere 1244 m², 1489 o výmere 703 m², 1491 o výmere 255 m², 1492/1 o výmere 6804 m², 1492/3 o výmere 336 m², 1492/6 o výmere 999 m², 1492/8 o výmere 2359 m², 1494/1 o výmere 369 m², 1494/2 o výmere 1088 m², 1494/3 o výmere 292 m², 1495 o výmere 1094 m², 1497 o výmere 148 m², 1498 o výmere 664 m², 1499 o výmere 1778 m², 1500 o výmere 1013 m², 1502/2 o výmere 3851 m², 1502/7 o výmere 432 m², 1503 o výmere 662 m², 1504/1 o výmere 3681 m², všetko zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere predávaných pozemkov 2 7772,00 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Vráble, obec Vráble, okres Nitra, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2509 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predáť, 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 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 okresný úrad predávajúci na základe žiadosti kupujúceho 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 2. a 3. 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 2. a 3. 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. 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 Nitre, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
JUDr. Erik Solár
predseda družstva

.....
Ing. Róbert Poloni
náместník generálnej riaditeľky