

Kúpna zmluva č. 00460/2015-PKZ -K40105/15.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

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

Čl. I

Zmluvné strany

1. **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**

Sídlo : Búdkova 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, Bratislava
Číslo účtu IBAN : SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel PO, vlož.č. 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

a

2. **SimKor s.r.o.**

sídlo: ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica
štatutárny orgán: Miloš Šimek, konateľ
bankové spojenie: VÚB, a.s. Banská Štiavnica
číslo účtu IBAN: SK60 0200 0000 0018 1129 3059
IČO: 36 014 354
DIČ: 2020066180
IČ DPH: SK2020066180
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, oddiel Sro, vlož.č. 3980/S
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, nachádzajúcich sa v k.ú. **Banská Štiavnica**, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, mimo zastavaného územia obce Banská Štiavnica, parcela KN-C č. **1775/2**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1089 m² a parcela KN-C č. **1775/3**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 632 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaného pozemku je **1721 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 predávanému 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 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, ktoré by bolo zapísané na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností.
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. Pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu parkovacích miest. Na tento účel vydalo Mesto Banská Štiavnica stavebné povolenie „Prestavba nebytových priestorov na 88 b.j. Banská Štiavnica“ č. 1702/2013/Výst., zo dňa 29.05.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.06.2013.
2. Pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v celosti.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 20/2013 zo dňa 27.03.2013 vyhotoveného znalcom Ing. Igorom Mičkom, Banská Štiavnica vo výške 1,61 €/m² (1721 m² x 1,61 €/m² = 2770,81 €, slovom: dvetisíc sedemstosedemdesiat Eur a osemdesiatjeden centov).
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 31 597,56 Eur, slovom: tridsaťjedentisíc päťstodeväťdesiat sedem Eur a päťdesiatšesť centov (predávaná výmera 1721 m², cena za m² je **18,36 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 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 ods. 1 a 2 zmluvy, spolu vo výške **31 734,56 Eur**, slovom: tridsaťjedentisíc sedemstotridsaťštyri Eur a päťdesiatšesť centov na účet predávajúceho č. SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný

symbol **4164010515** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcimi sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1 tohto článku.

3. 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 predávaného pozemku 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 parcely KN-C č. **1775/2**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1089 m² a parcela KN-C č. **1775/3**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 632 m² parcely KN-C č. 1602/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 273 m², nachádzajúce sa v k.ú. **Banská Štiavnica**, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, mimo zastavaného územia obce Banská Štiavnica vo vlastníctve Slovenskej republiky 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 ide o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa ods. 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 predávanému pozemku.

4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiadajú príslušný kataster nehnuteľností 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 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 predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 1 a 2 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 dojedaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak 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 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.
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 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí okresnému úradu, 3 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
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 Banskej Štiavnici, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Miloš Šimek
konateľ spoločnosti

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