

Kúpna zmluva č. 01233/2015-PKZ -K40205/15.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných 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

- 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 „oprávnený z predkupného práva“)

a

- Názov: **Herba Drug, s.r.o.**
Sídlo: Mlynská 1335, 053 11 Smižany
V zastúpení: Ing. Ivan Milý - konateľ
IČO: 36172944
IČ DPH: SK2020032718
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK95 0200 0000 0028 2310 8353
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je:
- **pozemok parcela KN C p. č. 1677/132, druh pozemku trvalý trávny porast, vo výmere 762 m²**
parcela sa nachádza v k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, ktorá bola geometrickým plánom č.36595578-88/2013 zo dňa 14.10.2013 overeným Správou katastra/Okresným úradom Spišská Nová Ves dňa 15.10.2013 pod č. 532/13 vytvorená z parcely KN C p. č. 1677/7, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 2664 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2407, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti.
(ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je 762 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II bod 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.
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 vysporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Výrobnej a skladovacej haly pre Herba Drug, s.r.o.“ Na tento účel vydala obec Smižany dňa 04.08.2014 Zmenu územného rozhodnutia č. 1659/2014/Nt, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.08.2014.
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 celosti.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 246/2014 zo dňa 11.08.2014 vyhotoveného znalcom Ing. Stanislavom Čurillom vo výške 12,09 € / m².
 $762 \text{ m}^2 \times 12,09 \text{ € / m}^2 = 9212,58 \text{ €}$, slovom deväťtisícdeväťdesiatdva eur 58/100 centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 13 281,66 EUR, slovom trinásťtisícdeväťdesiatjeden EUR 66/100 centov (predávaná výmera 762 m², cena za m² je 17,43 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132,- 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 pozemku podľa Čl. V bod 2. a 3. zmluvy, **spolu vo výške 13 418,66 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164020515** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi 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. 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
 - **pozemok parcela KN C p. č. 1677/132, druh pozemku trvalý trávny porast, vo výmere 762 m²**
parcela sa nachádza v k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, ktorá boli geometrickým plánom č.36595578-88/2013 zo dňa 14.10.2013 overeným Správou katastra/Okresným úradom Spišská Nová Ves dňa 15.10.2013 pod č. 532/13 vytvorená z parcely KN C p. č. 1677/7, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 2664 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2407, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti.
 - Celková výmera predávaného pozemku je 762 m².v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predat', 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. 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 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 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 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 Smižanoch, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Ivan Milý
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky