

**Kúpna zmluva č. 02061/2015-PKZ -K40363/15.00
a zmluva o zriadení predkupného práva**

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

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“)

a

2. Názov: **DANUBIUS FRUCT, spol. s.r.o.**
Sídlo: Lipnická 3035/162, 900 42 Dunajská Lužná
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Vozár - konateľ
IČO: 34148043
bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko a.s.
IBAN SK6131000000004110108301
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. , oddiel Sro, vložka 12624/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov :
- parcela KN E p. č. 440, druh pozemku ostat. pl. vo výmere 4116 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Nová Lipnica , obec Dunajská Lužná, okres Senec , ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1185 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - parcela KN C p. č. 1166/5, druh pozemku ovocný sad vo výmere 43025 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Jánošíková , obec Dunajská Lužná, okres Senec , ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 968 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 47141 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 § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. 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 podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. d) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku a to vyporiadanie pozemkov pri založení trvalých porastov - ovocného sadu.

Čl. V

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 parcela KN E p. č. 440, druh pozemku ostat. pl. vo výmere 4116 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Nová Lipnica, obec Dunajská Lužná, okres Senec, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1185 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti parcela KN C p. č. 1166/5, druh pozemku ovocný sad vo výmere 43025 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 968 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, 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 kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po splnení účelu, na ktorý bol pozemok predaný, po protokolárnom vyhodnotení stavu pozemkov pracovníkmi fondu a po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. VI

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 6/2014 zo dňa 22.11.2014 vyhotoveného znalcom Ing. Augustín Cséfalvay pre KN-E p.č. 440 vo výške 0,535 € / m². a pre KN-C p.č. 1166/5 vo výške 0,614 € / m²
 $4116 \text{ m}^2 \times 0,535 \text{ €/m}^2 = 2202,06 \text{ €},$
 $43025 \text{ m}^2 \times 0,614 \text{ €/m}^2 = 26417,35 \text{ €},$ spolu 28619,41 € slovom dvadsaťosemtisícšesťstodevätnásť EUR a štyridsaťjeden Centov .
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 46201,91 EUR, slovom štyridsaťšesťtisícdeväťsto jeden EUR a deväťdesiatjeden Centov (KN-E p.č. 440 predávaná výmera 4116 m², cena za m² je 0,96 EUR a KN-C p.č. 1166/5 predávaná výmera 43025 m², cena za m² je 0,982 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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. VII

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. VI bod 2. a 3. zmluvy, **spolu vo výške 46338,91 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4484036315 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. VIII

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. 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. VI 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. VI 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, 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.
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 rovnopisov 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 Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Jozef Vozár
konateľ

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