

Kúpna zmluva č. 02044/2015-PKZ –K40358/15.00

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

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 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka číslo: 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **AGRO-S spol. s r.o.**
Sídlo: Dvorianky 184, 076 62 Parchovany
Štatutárny orgán: Marek Šišňanský, konateľ
IČO: 36 185 043
DIČ: 20200331882
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK92 1100 0000 0026 2574 6653
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 10425/V
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov parcely KN C:

- parc.č. 1487/1 , zast. pl. vo výmere 380 m²,
- parc.č. 1488/3 , zast. pl. vo výmere 2176 m²,
- parc.č. 1489/2 , zast. pl. vo výmere 988 m²,
- parc.č. 1490/2 , zast. pl. vo výmere 859 m²,
- parc.č. 1491 , zast. pl. vo výmere 166 m²,
- parc.č. 1492 , zast. pl. vo výmere 20 m²,
- parc.č. 1494 , zast. pl. vo výmere 596 m²,
- parc.č. 1495 , zast. pl. vo výmere 123 m²,
- parc.č. 1497 , zast. pl. vo výmere 11 m²,
- parc.č. 1498 , zast. pl. vo výmere 25 m²,
- parc.č. 1501 , zast. pl. vo výmere 639 m²,
- parc.č. 1502 , zast. pl. vo výmere 447 m²,
- parc.č. 1512/3 , zast. pl. vo výmere 619 m²,
- parc.č. 1512/4 , zast. pl. vo výmere 17 m²,

- parc.č. 1512/9 , zast. pl. vo výmere 398 m²,
- parc.č. 1512/10 , zast. pl. vo výmere 396 m²,
- parc.č. 1512/11 , zast. pl. vo výmere 397 m²,
- parc.č. 1512/12 , zast. pl. vo výmere 397 m²,
- parc.č. 1512/13 , zast. pl. vo výmere 1064 m²,
- parc.č. 1512/14 , zast. pl. vo výmere 138 m²,
- parc.č. 1512/15 , zast. pl. vo výmere 14 m²,
- parc.č. 1512/16 , zast. pl. vo výmere 5 m²,
- parc.č. 1512/17 , zast. pl. vo výmere 209 m²,
- parc.č. 1512/18 , zast. pl. vo výmere 39 m²,
- parc.č. 1512/19 , zast. pl. vo výmere 62 m²,
- parc.č. 1512/20 , zast. pl. vo výmere 79 m²,
- parc.č. 1512/21 , zast. pl. vo výmere 24575 m²,
- parc.č. 1512/24 , zast. pl. vo výmere 729 m²,
- parc.č. 1512/26 , zast. pl. vo výmere 4 m²,
- parc.č. 1514/3 , zast. pl. vo výmere 8 m²,
- parc.č. 1515/3 , zast. pl. vo výmere 14 m²,
- parc.č. 1515/4 , zast. pl. vo výmere 10 m²,

ktoré sú na základe GP č. 05/2015, vyhotoviteľ Andape-geo, s.r.o., M.R. Štefánika 1227/32, 078 01 Sečovce, IČO 45366012, zo dňa 29.01.2015, overeným OÚ Trebišov katastrálny odbor dňa 17.03.2015 pod č. G1-94/15, vytvorené z parcely KNE parc.č. 3251/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39450 m², ktorá sa nachádza v k.ú. Parchovany, obec Parchovany, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1099 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v 4124/18184.

Celková výmera : 35604 m²

Výmera predávaného podielu: 8074,73 m²

Predmetom prevodu sú aj pozemky KNE:

- parc.č. 1515/2 , zast. pl. vo výmere 83 m²,
- parc.č. 1512/22 , zast. pl. vo výmere 168 m²,
- parc.č. 1512/23 , zast. pl. vo výmere 120 m²,
- parc.č. 1514/2 , zast. pl. vo výmere 25 m²,
- parc.č. 1487/2 , zast. pl. vo výmere 228 m²,
- parc.č. 1512/25, zast. pl. vo výmere 29 m²,

ktoré sú na základe GP č. 05/2015, vyhotoviteľ Andape-geo, s.r.o., M.R. Štefánika 1227/32, 078 01 Sečovce, IČO 45366012, zo dňa 29.01.2015, overeným OÚ Trebišov katastrálny odbor dňa 17.03.2015 pod č. G1-94/15, vytvorené z parcely KNE parc.č. 3246, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 83 m², 3247/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168 m², 3247/2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 145 m² a 3249 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m², ktoré sa nachádza v k.ú. Parchovany, obec Parchovany, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce, ktoré je zapísaná na liste vlastníctva č. 1778 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti.

Celková výmera : 653 m²

Výmera predávaného podielu: 653 m²

2. Celková výmera predávaného pozemku je **8727,73** m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluve 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. a) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok z dôvodu vyporiadania podielového spoluvlastníctva na účely majetkového usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 7/2012 zo dňa 17.01.2012 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslav Sabaka, ul. Agátová č. 2396/10 vo výške 1,35 € / m².
 $8727,73 \text{ m}^2 \times 1,35 \text{ € / m}^2 = 11\,782,44 \text{ €}$, slovom jedenásťtisícšesťstoosemdesiatdva EUR a štyridsaťštyri centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 20 946,55 EUR, slovom dvadsaťtisícdeväťstoštyridsaťšesť EUR a päťdesiatpäť centov (predávaná výmera 8727,73 m², cena za m² je 2,40 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku vo výške 66 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 bod 2. a 3. zmluvy, spolu vo výške 21 017,55 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4124035815 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, zaplataenie 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

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. 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. IX

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. X
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 Trebišove, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Marek Šišňanský
konateľ

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