

Kúpna zmluva č. 03864/2015-PKZ -K40697/15.00

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
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **Dan – Slovakia Agrar, a.s.**
Sídlo: Nový Dvor, 932 01 Veľký Meder
Štatutárny orgán: **Mogens Hansen** – predseda predstavenstva
v zastúpení na základe plnej moci
zo dňa 29.04.2015 JUDr. Mariannou Somogyi
Mgr. Andrea Németh – člen predstavenstva
IČO: 36 240 729
IČ DPH: SK2020199973
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka 10177/T
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku parcela
KN C parc. č. 4414/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,
ktorý sa nachádza v k. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda,
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3156 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a
v správe predávajúceho v celosti,
KN C parc. č. 4701/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 68 m²,
KN C parc. č. 4701/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,
ktorý sa nachádza v k. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda,
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4419 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a
v správe predávajúceho v podiele 4/10, pričom podielu zodpovedá celková výmera 38,4 m²,
a novovytvorený pozemok

- KN C parc. č. 4364/12**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1066 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda, ktorý bol geometrickým plánom č. 46145443-162/2013 zo dňa 14.12.2013 overeným Okresným úradom Dunajská Streda dňa 10.12.2013 pod č. 2288/13 vytvorený z parcely KN C p. č. 4364/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 8184 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3156, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaného pozemku je **1132,4 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. e) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva nasledovne:
KN C parc. č. 4414/3 a KN C parc. č. 4364/12 v celosti,
KN C parc. č. 4701/4, a KN C parc. č. 4701/5, v podiele 4/10.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 84/2011 zo dňa 19.08.2011, znaleckým posudkom č. 04/2013 – Dodatok č. 1 k ZP č. 84/2011 zo dňa 06.02.2013 a znaleckým posudkom č. 131/2013, č. 04/2013 Dodatok č. 2 zo dňa 17.12.2013 vyhotoveného znalcom Ing. Jozef korec, Révova 19, 811 02 Bratislava vo výške 0,47 € / m².
 $1132,4 \text{ m}^2 \times 0,47 \text{ € / m}^2 = 532,23 \text{ €}$, slovom päťstotridsaťdva eur a dvadsaťtri centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 5.095,80 EUR, slovom päťtisíc deväťdesiatpäť EUR a osemdesiat centov (predávaná výmera 1132,4 m², cena za m² je 4,50 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. 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 5.232,80 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154069715** 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
KN C parc. č. 4414/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3156 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti,
KN C parc. č. 4701/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 68 m²,
KN C parc. č. 4701/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4419 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v podiele 4/10, pričom podielu zodpovedá celková výmera 38,4 m², a novovytvorený pozemok

KN C parc. č. 4364/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1066 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda, ktorý bol geometrickým plánom č. 46145443-162/2013 zo dňa 14.12.2013 overeným Okresným úradom Dunajská Streda dňa 10.12.2013 pod č. 2288/13 vytvorený z parcely KN C p. č. 4364/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 8184 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3156, ktorá je 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 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 predáváčemu 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 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 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 predáváčemu 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 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 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

Vo Veľkom Mederi, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Mogens Hansen
predseda predstavenstva
v zastúpení
na základe plnej moci
JUDr. Marianna Somogyi

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

.....
Mgr. Andrea Németh
člen predstavenstva