

Zmluva o prevode vlastníctva č. 00939/2016-PKZP-K40050/16.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. f) 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.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenský pozemkový fond**
 Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
 Štatutárny orgán: JUDr. Dušan Hačko , generálny riaditeľ
 Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
 (ďalej len „predávajúci“)

2. Názov: United Industries a.s.
 Sídlo: Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava
 Štatutárny orgán: PhDr. Eduard Šebo, predseda predstavenstva
 IČO: 35 686 031
 Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK63 7500 0000004012020859
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 1035/B
 (ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v k.ú. Zobor obec Nitra, okres Nitra - parcely KN-E č. 2356/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m² zapísanej na LV č. 5211 a parcely KN E č. 2358/2, druh pozemku záhrada o výmere 61 m² zapísanej na LV č. 5212- podľa geometrického plánu č. 53/2014 zo dňa 10.09.2014, overený Okresným úradom Nitra dňa 14.10.2014 pod č. 1755/2014, ktorým sa zameral stav KN C, a to na pozemky:
 - a) LV č. 5211
 KN E parc. č. 2356/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m²,
 diel 15 o výmere 279 m², ku **KN C parc. č. 875/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²,
 Nezistený vlastníč: Dierová Anna podiel 1/1, t.j. 279 m².
 - b) LV č. 5212
 KN E parc. č. 2358/2, druh pozemku záhrady o výmere 61 m²,
 diel 6 o výmere 24 m², ku **KN C parc. č. 871/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m²,

diel 17 o výmere 37 m², ku **KN C parc. č. 4578/9**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²,

Nezistený vlastník:

1. Bačová Irma, r. Medeková (manž. Vojtech) podiel 1/2, t.j. 30,50 m²
 2. Bačová Mária, r. Medeková podiel 1/2, t.j. 30,50 m²
- (ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 340 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom

1. Predávajúci na základe § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.
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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami vybudovanými a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z.

Čl. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 11/2015 zo dňa 01.02.2015 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslav Velko vo výške 30,38 € / m².
 $340 \text{ m}^2 \times 30,38 \text{ €/m}^2 = 10\,329,20 \text{ €}$, slovom: desaťtisícristodvadsaťdeväť EUR a dvadsať centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **13 430,00 EUR**, slovom: trinásťtisícštyristotridsať EUR (predávaná výmera 340 m², cena za jeden (1) m² je 39,50 EUR).

3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 66,00 EUR znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške **5,00 EUR** (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“).
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezisteným vlastníkom uvedených v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) 11 020,50 EUR
 - b) 1. 1 204,75 EUR
 2. 1 204,75 EUR

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy **kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4604005016**, **náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 4. vo výške 5,-EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4604005016** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 predávaných pozemkov, 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný okrem úrokov z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj 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 predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 2. a 4. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy aj v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu nezaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. a Čl. VI na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Predávajúci je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu kupujúcim z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.

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 kupujúci 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 Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námetník generálneho riaditeľa