

Zmluva o prevode vlastníctva č. 03037/2017-PKZP-K40258/17.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. c) 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. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka**
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky
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: **AGRO Porúbka, s.r.o.**
Sídlo: **Brezová 1562/31, 071 01 Michalovce**
Štatutárny orgán: **PhDr. Ľubica Rošková, konateľ**
IČO: **36 574 058**
Bankové spojenie: **VÚB banka, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK22 0000 0035 6345 9527**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro,
vložka 14330/V
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom v katastrálnom území Porúbka, Obce Porúbka, okres Sobrance:

<i>KN-E p.č.</i>	<i>LV č.</i>	<i>Vým. m²</i>	<i>Druh poz.</i>	<i>Vlastník</i>	<i>Pod B</i>	<i>Spol. pod.</i>	<i>Výmera spoluvl. podielu</i>
569/1	525	7508	Or. p.	Juskovič Mor (SPF)	1	12/48	1 877,00
	525			Šmulovič Bernát (SPF)	2	2/48	312,83
	525			Juskovičová Serena, SR (maloletá SPF)	3	2/48	312,83
	525			Juskovičová Lenka, SR (maloletá SPF)	4	2/48	312,83
	525			Juskovičová Elena, SR (maloletá SPF)	5	2/48	312,83
	525			Juskovičová Serena, SR (maloletá SPF)	8	2/48	312,83

<i>KN-E p.č.</i>	<i>LV č.</i>	<i>Vým. m²</i>	<i>Druh poz.</i>	<i>Vlastník</i>	<i>Pod B</i>	<i>Spol. pod.</i>	<i>Výmera spoluvl. podielu</i>
569/1	525	7508	Or. p.	Juskovičová Serena, SR (maloletá SPF)	9	2/48	312,83
574/1 575/1	326 326	675 608	Or. p. Or. p.	Petrová Anna r. Kudriková, SR, (m. Ján mladší SPF) Petrová Anna (maloletá) (SPF) Petrová Anna r. Kudriková, SR, (m. Ján mladší SPF) Petrová Anna (maloletá) (SPF)	7 8 10 11	4/80 8/80 1/80 2/80	64,15 128,30 16,04 32,08
577/1 578/1	758 758	11331 3999	Or. p. Or. p.	Chachaľaková Anna r. Suchjaková, SR (m. Juraj SPF)	6	96/1152	1 277,50
579/1 580/1 581/1 582/1 583	219 219 219 219 219	1098 515 852 11026 2011	Or. p. Or. p. Ost. pl. Or. p. Or. p.	Chachaľaková Anna r. Suchjaková, SR (m. Juraj SPF)	6	96/1152	1 291,83
584/1	386	10388	Or. p.	Abramovič Eugen (SPF) Weisová Ružena (r. Abramovičová) (SPF)	1 2	1/2 1/2	5 194,00 5 194,00
591/1 592 593/1	431 431 431	1182 1279 1117	TTP Or. p. Or. p.	Ripňak Juraj (SPF) Mitrová Mária r. Vargová, USA, (maloletá v r. █████ SPF) Ripňak Michal (SPF) Juzová Alžbeta, SR (maloletá SPF) Juza Juraj, SR (maloletý SPF) Kaťuchová Anna, SR (maloletá SPF) Roško Juraj, Porúbka, SR (Kovač SPF)	1 2 5 7 8 10 14	30/600 10/600 150/600 30/600 30/600 2/600 60/600	178,90 59,63 894,50 178,90 178,90 11,93 357,80

(ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 18 812,44 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) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore

popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. 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 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) 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. č. 2/2017 zo dňa 11.01.2017 vyhotoveným znalcom Ing. Mariánom Furdom, SNP 7, 071 01 Michalovce vo výške 1,04 € / m² :
 $18\,812,44\text{ m}^2 \times 1,04\text{ € / m}^2 = 19\,564,94\text{ EUR}$, slovom devätnásťtisícpäťstošesťdesiatštyri EUR a deväťdesiatštyri centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 31 416,77 EUR**, slovom tridsaťjedentisícštyristošesťdesiatštyri EUR a sedemdesiatštyri centov (predávaná výmera 18 812,44 m², cena za jeden (1) m² je 1,67 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 nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

<i>Vlastník</i>	<i>LV č.</i>	<i>Pod B</i>	<i>Parc. E-KN č.</i>	<i>Vým. m²</i>	<i>Spol. pod.</i>	<i>Vým. sp. pod. m²</i>	<i>Cena spolu €</i>
Juskovič Mor (SPF)	525	1	569/1	7508	12/48	1 877,00	3 134,59
Šmulovič Bernát (SPF)	525	2			2/48	312,83	522,43
Juskovičová Serena, SR (maloletá SPF)	525	3			2/48	312,83	522,43
Juskovičová Lenka, SR (maloletá SPF)	525	4			2/48	312,83	522,43

<i>Vlastník</i>	<i>LV č.</i>	<i>Pod B</i>	<i>Parc. E-KN č.</i>	<i>Vým. m²</i>	<i>Spol. pod.</i>	<i>Vým. sp. pod. m²</i>	<i>Cena spolu €</i>
Juskovičová Elena, SR (maloletá SPF)	525	5	569/1	7508	2/48	312,83	522,43
Juskovičová Serena, SR (maloletá SPF)	525	8			2/48	312,83	522,43
Juskovičová Serena, SR (maloletá SPF)	525	9			2/48	312,83	522,43
Petrová Anna r. Kudriková, SR, (m. Ján mladší SPF)	326 326	7	574/1 575/1	675 608	4/80	64,15	107,13
Petrová Anna (maloletá) (SPF)		8			8/80	128,30	214,26
Petrová Anna r. Kudriková, SR, (m. Ján mladší SPF)		10			1/80	16,04	26,78
Petrová Anna (maloletá) (SPF)		11			2/80	32,08	53,57
Chachaľaková Anna r. Suchjaková, SR (m. Juraj SPF)	758 758	6	577/1 578/1	11331 3999	96/1152	1 277,50	2133,42
Chachaľaková Anna r. Suchjaková, SR (m. Juraj SPF)	219 219 219 219	6	579/1 580/1 581/1 582/1 583	1098 515 852 11026 2011	96/1152	1 291,83	2157,36
Abramovič Eugen (SPF)	386	1	584/1	10388	1/2	5 194,00	8673,98
Weisová Ružena (r. Abramovičová) (SPF)		2			1/2	5 194,00	8673,98
Ripňak Juraj (SPF)	431	1	591/1	1182	30/600	178,90	298,76
Mitrová Mária r.	431	2	592	1279	10/600	59,63	99,58
Vargová, USA, (maloletá v r. █████ SPF)	431		593/1	1117			
Ripňak Michal (SPF)		5			150/600	894,50	1493,81
Juzová Alžbeta, SR (maloletá SPF)		7			30/600	178,90	298,76
Juza Juraj, SR (maloletý SPF)		8			30/600	178,90	298,76
Kaňuchová Anna, SR (maloletá SPF)		10			2/600	11,93	19,92
Roško Juraj, Porúbka, SR (Kovač SPF)		14			60/600	357,80	597,53

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 4284025817, 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 4284025817 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 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 predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 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, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku 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 zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 zaplatenie 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 nezaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemku 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, vyplývajúcej 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 ukládajúcimi 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- ich rovnopisoch**, z ktorých 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely, 3 rovnopisy predávajúci doručí kupujúcemu (2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu podľa Čl. VII ods. 1. zmluvy 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 Michalovciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

PhDr. Ľubica Rošková
konateľ spoločnosti

Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

