

Kúpna zmluva č. 00390/2018-PKZ -K40073/18.00

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: 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
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **ROMIN SLOVAKIA, spol. s r.o.**
Sídlo: Kopernica 225, 967 01 Kremnica
Štatutárny orgán: Reinhard Reichel, konateľ
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Ing. Ctibor Brokeš, prokurista
IČO: 31 645 852
Bankové spojenie: Oberbanka AG pobočka zahraničnej banky
v Slovenskej republike, Prievozska 4/A, 821 09 Bratislava
Číslo účtu: SK28 8370 0000 0023 0103 4019
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka 3359/S
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Kopernica, obec Kopernica, okres Žiar nad Hronom:
 - 1.1. parcela **KN C č. 441/76**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 14 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1049 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v podiele 11/12
 - 1.2. Novovytvorené parcely zamerané geometrickým plánom č. 36636029-35/2015 zo dňa 29.5.2015 overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom dňa 11.6.2015 pod č. 235/15
- parcela **KN C p. č. 442/17**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 427 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č 1188, druh pozemku orná pôda o výmere 827 m²

- a z parcely KN E p. č. 1189, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 41 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1049 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 11/12
- parcela **KN C p. č. 442/18**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 432 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 1202, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 99 m² a z parcely KN E č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 338 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
 - parcela **KN C p. č. 442/19**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 29 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 927, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1384 m² a z parcely KN E p. č. 928, druh pozemku orná pôda o výmere 3821 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1049 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 11/12
 - parcela **KN C p. č. 442/21**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 46 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
 - parcela **KN C p. č. 442/23**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 9 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti.
 - parcela **KN C p. č. 442/25**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 45 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p.č. 937/1, druh pozemku lesný pozemok o výmere 4257 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 411 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti a z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
 - parcela **KN C p. č. 448/46**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 696 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 927, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1384 m² a z parcely KN E p. č. 928, druh pozemku orná pôda o výmere 3821 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1049 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 11/12
 - parcela **KN C p. č. 448/47**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 50 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
 - parcela **KN C p. č. 448/48**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 2 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
 - parcela **KN C p. č. 448/49**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 113 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti
 - parcela **KN C p. č. 448/50**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 74 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 928, druh pozemku orná pôda o výmere 3821 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1049 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 11/12
 - parcela **KN C p. č. 448/51**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 36 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č. 6666/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere

3580 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 338 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti.

- 1.3. Novovytvorené parcely zamerané geometrickým plánom č. 36636029-25/2014 zo dňa 18.6.2014 overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom dňa 24.6.2014 pod č. 202/14
 - parcela **KN C p. č. 441/44**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 4 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č 897, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1709 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1048 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 1/2
 - parcela **KN C p. č. 441/45**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p. č 898, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 179 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1048 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 1/2
 - parcela **KN C p. č. 441/47**, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 75 m², ktorá bola vytvorená z parcely KN E p.č. 897, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1709 m² a z parcely KN E p. č 898, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 179 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1048 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 1/2.
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 1909,66 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 predávanému pozemku

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený ich 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, 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

1. Predávané pozemky podľa čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. f) Nariadenia vlády a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom.

Čl. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č.169/2017 zo dňa 17.6.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Štefanom Sviržovským vo výške 3,29 € / m².
 $1909,66 \text{ m}^2 \times 3,29 \text{ € / m}^2 = 6282,78 \text{ €}$, slovom šesťtisícdivoosedesiatdva EUR a sedemdesiatosem centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 12 546,47 EUR, slovom dvanásťtisícpäťstoštyridsaťšesť EUR a štyridsaťsedem centov (predávaná výmera 1909,66 m², cena za jeden (1) m² je 6,57 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností 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 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 4. zmluvy, spolu vo výške 12551,47 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4494007318 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 omeškani, 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. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný popri úrokoch z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj 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 4. a čl. VI zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. 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 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 § 105 a násl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového 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 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 Kopernici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Ctibor Brokeš
prokurista

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky