

Kúpna zmluva č. 01974/2018-PKZ -K40361/18.00

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: **WERA-TOUR, s.r.o.**
Sídlo: **Kokošovce 562, 082 52 Kokošovce**
Štatutárny orgán: **Elena Žitkievič, konateľ**
IČO: **31 718 361**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
IBAN: **SK66 1100 0000 0026 2972 8874**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo:
2698/P
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 901, k.ú. Kokošovce, obec Kokošovce, okres Prešov, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“). Jedná sa o nasledovné parcely:
 - parcela KN C 683 – zastavaná plocha o výmere 20 m²,
 - parcela KN C 684 – zastavaná plocha o výmere 20 m²,
 - parcela KN C 685 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 686 – zastavaná plocha o výmere 20 m²,
 - parcela KN C 687 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 688 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 689 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 690 – zastavaná plocha o výmere 20 m²,

- parcela KN C 691 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 692 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 693 – zastavaná plocha o výmere 68 m²,
 - parcela KN C 694 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 695 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 696 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 697 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 698 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 699 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 700 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 701 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 702 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 703 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 704 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 705 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 706 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 707 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 708 – zastavaná plocha o výmere 22 m²,
 - parcela KN C 709 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 710 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 711 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 712 – zastavaná plocha o výmere 22 m²,
 - parcela KN C 713 – zastavaná plocha o výmere 21 m²,
 - parcela KN C 714/2 – zastavaná plocha o výmere 948 m²,
 - parcela KN C 715 – zastavaná plocha o výmere 348 m²,
 - parcela KN C 716 – zastavaná plocha o výmere 357 m²,
 - parcela KN C 743/1 – ostatná plocha o výmere 2739 m²,
 - parcela KN C 744 – ostatná plocha o výmere 9544 m²,
 - parcela KN C 745 – ostatná plocha o výmere 196 m²,
 - parcela KN C 747/2 – ostatná plocha o výmere 9149 m²,
 - parcela KN C 747/3 – ostatná plocha o výmere 303 m²,
 - parcela KN C 747/4 – ostatná plocha o výmere 7038 m²,
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 3 13 18 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 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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

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), c) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky za účelom majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným príslušenstvom a nemožnosti samostatného účelného využitia.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č.143/2016, zo dňa 25.10.2016, ktorý vypracoval Ing. Milan Gardoš je určená nasledovne:
2. parc. KN C 683-716
 $1401,00 \text{ m}^2 \times 12,19 \text{ €/m}^2 = 17078,19 \text{ €}$, slovom sedemdesiatšesťtisíc sedemdesiatosem Eur a devätnásť centov.
parc. KN C 747/2
 $9149,00 \text{ m}^2 \times 7,24 \text{ €/m}^2 = 66\,238,76 \text{ €}$, slovom šesťdesiatšesťtisíc dvadsiťtridsaťosem Eur a sedemdesiatšesť centov.
parc. KN C 714/2
 $948,00 \text{ m}^2 \times 9,88 \text{ €/m}^2 = 9\,366,24 \text{ €}$, slovom deväťtisíc tristošesťdesiatšesť Eur a dvadsaťštyri centov.
parc. KN C 743/1, 747/3, 745
 $3238,00 \text{ m}^2 \times 5,49 \text{ €/m}^2 = 17\,776,62 \text{ €}$, slovom sedemdesiatšesťtisíc sedemstodesiatšesť Eur a šesťdesiatdva centov.
parc. KN C 744
 $9544,00 \text{ m}^2 \times 6,58 \text{ €/m}^2 = 62\,799,52 \text{ €}$, slovom šesťdesiatdvatisíc sedemstodeväťdesiatdeväť Eur a päťdesiatdva centov.
parc. KN C 747/4
 $7038,00 \text{ m}^2 \times 0,55 \text{ €/m}^2 = 3\,870,90 \text{ €}$, slovom tritisícosemstodesiat Eur a deväťdesiat centov.
3. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **182 397,30 EUR, slovom stoosemdesiatdvatisíc tristo deväťdesiat sedem EUR, tridsať centov** (predávaná výmera $3\,1318 \text{ m}^2$, cena za jeden 1 m^2 je dohodnutá nasledovne: $13,50 \text{ €/m}^2 \times 2349 \text{ m}^2$, $7,24 \text{ €/m}^2 \times 9149 \text{ m}^2$, $6,58 \text{ €/m}^2 \times 9544 \text{ m}^2$, $5,49 \text{ €/m}^2 \times 3238 \text{ m}^2$, $0,55 \text{ €/m}^2 \times 7038 \text{ m}^2$).
4. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR znáša kupujúci.
5. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 3. a 5. zmluvy, **spolu vo výške 182 402,30 EUR** na účet predávajúceho číslo **IBAN: SK35 8180 0000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4464036118** 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 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 3. a 5. 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 3. a 5. a Čl. VI zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplata kúpajúcemu, 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 nezaplata kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 3. a 5. 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.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok 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 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 Prešove dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Elena Žitkievič
konateľ

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

