

K ú p n a z m l u v a č. 00075/2018-PKZ -K40020/18.00

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**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica Bratislava**
Číslo účtu: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I. oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **EUROPALT plus, spol. s r.o.**
Sídlo: **935 35 Tehla 117**
Štatutárny orgán: **Štefan Miko – konateľ spoločnosti**
IČO : **36 552 470**
IČ DPH: **SK 2021721526**
Bankové spojenie: **Tatrabanka, a.s.**
Číslo účtu: **SK89 1100 0000 0026 2676 4431**
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo 13846/N
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Tehla, obec Tehla, okres Levice, mimo zastavaného územia obce Tehla, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 233 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti a to:
 - parcela registra „E“ č. 1783, druh pozemku ostatná plocha o výmere 8866 m²,
(ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 8866 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. I. ods. 1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III. Vzťahy predávajúceho k nehnuteľnostiam

1. Predávajúci, má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. v platnom znení 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. Pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy, parc. č. 1783 predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z. z., § 3 ods. 1 písm. b) Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov a kupujúci kupuje pozemok do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely zabezpečenia nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti iného vlastníka.

Článok V. Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 100/2017 zo dňa 14.04.2017 vyhotoveným znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Ľubomírom Drgom, 951 23 Lukáčovce č. 461 pre parcelu registra „E“ č. 1783 vo výške 1,20 €/m², tj. 8866 m² x 1,20 €/m² = 10 639,20.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 22 430,98 €, slovom dvadsaťdvatisícštyristotridsať EUR a deväťdesiatosem centov za celkovú predávanú výmeru 8866 m².
3. Náklady, spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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“).

Článok 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 22 435,98 € na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 40740002017 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. V prípade, 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.

Článok 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. tejto zmluvy kupujúci uhradí 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.

Článok 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. ods. 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 zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V. bodu 2. a 4. a Čl. VI. tejto 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 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 doporučene 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.

Článok 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.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a jeden rovnopis pre kupujúceho.
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 Leviciach, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka SPF

.....
Štefan Miko
konateľ spoločnosti

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