

Kúpna zmluva č. 03015/2019-PKZ -K40754/19.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- Názov:** Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Statutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálny riaditeľ
Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa
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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
- Názov:** TURČAN DELTA, s.r.o.
Sídlo: 038 41 Košťany nad Turcom 338
Statutárny orgán : JUDr. Peter Blizniak - konateľ spoločnosti
IČO: 31 626 742
IBAN: SK50 1100 0000 0026 2437 0009
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka 2557/L
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)



Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku parcela KN C číslo p. 3158/9 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 122 m², KN C číslo p. 3158/10 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 53 m², KN C číslo p. 3158/11 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 183 m², KN C číslo p. 3158/12 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 4 m², KN C číslo p. 3158/13 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 275 m² a KN C číslo p. 3159/8 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 1207 m², ktorý sa nachádza Turany, obec Turany, okres Martin, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3088 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, t.j. v podiele 1/1-ina (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaného pozemku je 1 844 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný 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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. 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. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu Účelové zariadenie Trusalová“. Na tento účel vydala Obec Turany dňa 22.08.2013 Stavebné povolenie č. OÚ-570/2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.08.2013.



2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávaný pozemok do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina, t.j. v celosti.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. č. 6/2017 zo dňa 04.09.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Marta Veselková, Gorkého 1065/49,036 01 Martin, evidenčné číslo znalca 913757 vo výške 6,83 € / m² pri parcele registra KN-C číslo 3159/8 a vo výške 3,51 € / m² pri parcelách registra KN-C číslo 3158/9, číslo 3158/10, číslo 3158/11, číslo 3158/12 a číslo 3158/13,

$1207,00 \text{ m}^2 \times 6,83 \text{ € / m}^2 = 8\,243,81 \text{ €}$, slovom osemtisícdvästoštyridsaťtri EUR a osemdesiatjeden centov ,

a

$637,00 \text{ m}^2 \times 3,51 \text{ € / m}^2 = 2\,235,87 \text{ €}$, slovom dvetisícdeväťdesiatpäť EUR a osemdesiatsedem centov

Spolu $1\,844,00 \text{ m}^2$ v hodnote 10 479,68 €, slovom desaťtisícštyristosedemdesiatdeväť EUR a šesťdesiatosem centov

1. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 42 463,96 EUR, slovom štyridsaťdvatisícštyristošesťdesiattri EUR a deväťdesiatšesť centov (predávaná výmera 1207 m², cena za jeden (1) m² je 29,26 EUR a predávaná výmera 637 m², cena za jeden (1) m² je 11,22 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
3. 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 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 42 468,96 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164075419** 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 60 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

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to KN C číslo p. 3158/9 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 122 m², KN C číslo p. 3158/10 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 53 m², KN C číslo p. 3158/11 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 183 m², KN C číslo p. 3158/12 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 4 m², KN C číslo p. 3158/13 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 275 m² a KN C číslo p. 3159/8 druh pozemku ostatné plochy vo výmere 1207 m², ktorý sa nachádza Turany, obec Turany, okres Martin, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3088, celková výmera predávaného pozemku je 1844 m² alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz



predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. IX

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 v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojedaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. 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.
5. 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.



6. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. 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.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. X Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby resp. stavebného povolenia č. OÚ-570/2013 vydaného obcou Turany dňa 22.08.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.08.2013, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci je oprávnený najneskôr do jedného roku od doručenia oznámenia kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu spätne odpredá pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpil so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu uzavrieť do tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu Čl. X zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva a výmazom predkupného práva upraveným v tomto bode zmluvy znáša kupujúci.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **7 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 rovnopisy si ponechá kupujúci.



2. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplňujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností predávajúci.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálny riaditeľ

.....
JUDr. Peter Blizniak
konateľ

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

