

Kúpna zmluva č. 02082/2024-PKZ-K40257/24.00

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

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika** zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **OP Centrum Retail 6 s.r.o.**
Sídlo: G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Tavel, konateľ
IČO: 54 072 557
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: SK07 1100 0000 0029 4711 7331
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka 42506/R
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Revúca, obec Revúca, okres Revúca, v LV č. 2 sú evidované nehnuteľnosti:
 - „E“ KN parcela č. 4095/102 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m²,
 - „E“ KN parcela č. 4095/105 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6008 m²,v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B2 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.



Na základe geometrického plánu č. 37543482-69/2023 úradne overeného pod č. G1-95/2023 bola:

- z „E“ KN parcely č. 4095/102 oddčlenená:
 - „C“ KN parcela č. 3449/8 – ostatná plocha o výmere 41 m²,
 - z „E“ KN parcely č. 4095/105 oddčlenená:
 - „C“ KN parcela č. 3449/9 – ostatná plocha o výmere 17 m²,
 - „C“ KN parcela č. 3460/9 – ostatná plocha o výmere 8 m².
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje:
- „C“ KN parcelu č. 3449/8 – ostatná plocha o výmere 41 m²,
 - „C“ KN parcelu č. 3449/9 – ostatná plocha o výmere 17 m²,
 - „C“ KN parcelu č. 3460/9 – ostatná plocha o výmere 8 m²,
- v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 66 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky 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 predávané pozemky, nemá vedomosť o tom, že na predávaných pozemkoch viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby, okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ťarcha: *Vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (teplovodného potrubia) v rámci líniovej stavby " Výstavba teplovodného potrubia BPS Revúca - CZT STEFE " v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.37543482-15/2017 úradne overeným dňa 03.03.2017 na pozemok parcely registra E 4095/102 p.č.4095/105 v prospech BEK Agro Revúca, s.r.o., IČO: 45976261, Muránska 404, 050 01 Revúca na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č.02148/2019-PKZO-B40129/19.00 - V 1328/2019 vklad povolený 04.12.2019 - 1952/19.*
2. Predávané pozemky sú predmetom nájomnej zmluvy č. 00916/2021-PNZ -P40277/21.00 zo dňa 25. 01. 2023 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Ing. Jurajom Krchom, SHR, IČO: 37891120, so sídlom Dobšinského 824/2, 050 01 Revúca ako nájomcom, do 31. 10. 2031. Nájomný vzťah nie je zapísaný v LV.
Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávaným pozemkom vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.



3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a predávané pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Point Revúca – SO 06.2. Dopravné napojenie na cestu III/532“. Na tento účel vydalo Mesto Revúca dňa 20.12.2023 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP/1519/2023-1, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.01.2024.
2. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 16/2024 zo dňa 23.02.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Ondrejom Kvetkom vo výške 27,45 EUR/m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 2 718,54 EUR, slovom dvetisíc sedemstoosemnaásť EUR a päťdesiatštyri centov (predávaná výmera 66 m², za jeden (1) m² je 41,19 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predávané pozemky kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 2 728,54 EUR** na základe doručenej faktúry do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.



3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov 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.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Elektronický návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a paušálnych nákladov zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu so zmluvou a 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 zmluvu 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 predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

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 paušálne náklady 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 paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho. 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 elektronicky do elektronickej schránky 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. 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.
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.

Čl. IX

Osobitné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby resp. stavebného povolenia č. SP/1519/2023-1 vydaného Mestom Revúca dňa 20.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.01.2024, alebo dôjde k zániku právoplatnosti tohto rozhodnutia, 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 predávané pozemky 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 30 dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto Článku zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva upraveným v tomto Článku zmluvy znáša kupujúci.



Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. 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. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.
2. 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.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci

.....
generálny riaditeľ
Slovenského pozemkového fondu

.....
Ing. Miroslav Tavel, konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenského pozemkového fondu

