

Kúpna zmluva č. 02168/2012-PKZ –K40382/12.00

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

a

Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „kúpna zmluva“)

Zmluvné strany:

A. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

**Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B

(ďalej len „predávajúci“)

B. Kupujúci a povinný z predkupného práva:

**Obec Spišské Tomášovce
ul.Kostolná 12/20, 052 01 Spišské Tomášovce**

v zastúpení : Mgr. Zuzana Nebusová, starostka obce

IČO: 00329649

DIČ: 2020717908

Bankové spojenie: Prima banka Spišská Nová Ves

Číslo účtu: 3419417001/5600

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce zapísané:

v liste vlastníctva č. 919:

- parcela č. KN C 939/99 ostatná plocha o výmere 94 m²

-Parc.č. KN C 939/103 ostatná plocha o výmere 39 m²

- diel 1 k parcele č. KN C 998/3, zast.pl. o výmere 519 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 15/2005, vyhotoveným Ing.Petrom Regendom, overeným Správou katastra pod č. 409/05 zo dňa 26.1.2006 vytvorená z parcely KN E č. 2023

- diel 9 k parcele č. KN C 998/4, zast.pl. o výmere 252 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 24/2005, vyhotoveným Ing.Petrom Regendom, overeným Správou katastra pod č. 621/05 zo dňa 10.9.2005, vytvorená z parcely KN E č. 2023

- parcela KN C 939/122, orná pôda vo výmere 141 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 17/2010, vyhotoveným Ing.Pavlom Kostelníkom, overeným Správou katastra pod č. 220/10 zo dňa 10.5.2010 vytvorená z parcely KN E č.2023, zast.pl. o výmere 5226 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.919 a ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti

v liste vlastníctva č. 805:

-parc.č. KN E 579 orná pôda o výmere 190 m²

- parc.č. KN E 90031 záhrada o výmere 308 m²

- diel 1 k parcele č. KN C 895/16, ost.pl. o výmere 1108 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 2/2006, vyhotoveným Ing.Petrom Regendom, overeným Správou katastra pod č. 27/2006 zo dňa 26.1.2006 vytvorená z parcely KN E č. 263/1

- diel 3 k parcele č. KN C 1068, zast.pl. o výmere 334 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 2/2011, vyhotoveným Ing.Pavlom Kostelníkom, overeným Správou katastra pod č. 27/11 zo dňa 28.1.2011 vytvorená z parcely KN E č. 263/1, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva č.805 a ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je 2985 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.

Čl. II

Vzťahy predávajúceho k pozemku

1. Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávané pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 919 a v liste vlastníctva č. 805, v k.ú.Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves v celosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. I tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo alebo vecné bremeno.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Čl. III

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vysporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu miestnej komunikácie-Smizianska ulica. Na tento účel vydala Obec Spišské Tomášovce dňa 18.8.2011 Územné rozhodnutie č. 876/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.9.2011. Pozemok parc.č. KN C 1068 je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu“Bývanie nižšieho štandardu-1.etapa 24 b.j. – komunikácie a spevnené plochy“. Na tento účel vydala dňa 25.2.2011 Obec Spišské Tomášovce stavebné povolenie č. 158/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.2.2011. Pozemky parc.č. KN E 579, 90031 a 263/1 sú podľa Územného rozhodnutia č. 75/2011 zo dňa 17.10.2011, právoplatného dňa 3.11.2011, vydaného Obcou Hrabušice, stavebným úradom, určené na stavbu „Protipovodňové opatrenia a regulácia Tomášovského potoka“.
2. Pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávané pozemky do výlučného vlastníctva v celosti.

Čl. IV

Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 9910,20 Eur, slovom deväťtisícdeväťstodesať 20/100 Eur (predávaná výmera 2985 m², cena za m² je 3,32 Eur).
2. Kúpna cena podľa odseku 1 sa zvýši o poplatok za predloženie návrhu na vklad vlastníckeho práva vo výške 132,00 Eur, za poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková dohodnutá kúpna cena za predaj pozemku podľa tejto zmluvy je 10047,20 Eur, slovom: desaťtisícštyridsaťsedem 20/100 Eur (ďalej len „celková dohodnutá cena“).

Čl. V

Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy celkovú dohodnutú cenu vo výške podľa Čl. IV ods. 3 zmluvy na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164038212 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zaplatením celkovej dohodnutej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou celkovej dohodnutej ceny, 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 je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ECB), platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 OZ a § 3 nar. vl. č. 87/1995 v znení nar. vl. č. 586/2008 Z. z.). Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v tejto zmluve.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku predkladá predávajúci po úhrade celkovej dohodnutej ceny kupujúcim, do katastra nehnuteľností najneskôr do 30 kalendárnych dní od pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy, a to parcela č. KN C 939/99 ostatná plocha o výmere 94 m², parcela KN C 939/103 ostatná plocha o výmere 39 m², diel 1 k parcele č. KN C 998/3, zast.pl. o výmere 519 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 15/2005, vyhotoveným Ing.Petrom Regendom, overeným Správou katastra pod č. 409/05 zo dňa 26.1.2006 vytvorená z parcely KN E č. 2023, diel 9 k parcele č. KN C 998/4, zast.pl. o výmere 252 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 24/2005, vyhotoveným Ing.Petrom Regendom, overeným Správou katastra pod č. 621/05 zo dňa 10.9.2005, vytvorená z parcely KN E č. 2023, parcela KN C 939/122, orná pôda vo výmere 141 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 17/2010, vyhotoveným Ing.Pavlom Kostelníkom, overeným Správou katastra pod č. 220/10 zo dňa 10.5.2010 vytvorená z parcely KN E č.2023, zast.pl. o výmere 5226 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.919, diel 3 k parcele č. KN C 1068, zast.pl. o výmere 334 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 2/2011, vyhotoveným Ing.Pavlom Kostelníkom, overeným Správou katastra pod č. 27/11 zo dňa 28.1.2011 vytvorená z parcely KN E č. 263/1, parc.č. KN-E 579 orná pôda o výmere 190 m², parc.č. KN E 90031,záhrada o výmere 308 m², diel 1 k parcele č. KN C 895/16, ost.pl. o výmere 1108 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 2/2006, vyhotoveným Ing.Petrom Regendom, overeným Správou katastra pod č. 27/2006 zo dňa 26.1.2006 vytvorená z parcely KN E č. 263/1, zapísanej v liste vlastníctva č. 805, v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho.
2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem spätne kúpiť postupom podľa ods. 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.

3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude celková dohodnutá cena poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplata celkovej dohodnutej ceny v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej dohodnutej ceny.
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, že bude vydané právoplatné rozhodnutie správy katastra 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
8. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
9. 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 odseku 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 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí práve katastra, 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa.....

V Spišskej Novej Vsi, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Zuzana Nebusová
starostka obce

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

