

Kúpna zmluva č. 00186/2013-PKZ-K40056/13.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach 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 aj „predávajúci“ alebo „SPF“,)

B.: Kupujúci a povinný z predkupného práva:

Obchodné meno: **YVEX, s.r.o.**
sídlo: Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Ing. František Veselý, konateľ
Ing. Juraj Koník, konateľ

IČO: 36 369 420
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0632061952/0900
IČ DPH: SK2020123897

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 23369/B

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky:
parcela **KN-C č.821/27**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 759 m²
parcela **KN-C č.861/1**, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 185 m²,
parcela **KN-C č.862/7**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 193 m²,
parcela **KN-C č.1349/18**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m²,

parcela **KN-C č.1349/46**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²,
parcela **KN-C č.1349/47**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²,
parcela **KN-C č.2057/16**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 294 m²,
parcela **KN-C č.2057/26**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 220 m²,
ktoré sa nachádzajú sa v **k.ú. Liptovská Osada**, obec Liptovská Osada, **okres Ružomberok**, mimo zastavaného územia obce Liptovská Osada, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č.1209** a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho **v celosti**.

(ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je **2115 m²**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané 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 pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávané pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1209 v k.ú. Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, okres Ružomberok 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 vyporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu „Turisticko relaxačného komplexu, 1.etapa Liptovská Osada“. Na tento účel vydala Obec Lúčky dňa 2.11.2004 Územné rozhodnutie č.543/2004 ŽP pre navrhovateľa Obec Liptovská Osada, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.2.2005. Práva stavebníka vyplývajúce z územného rozhodnutia č.543/2004 ŽP prešli na stavebníka, spoločnosť YVEX, s.r.o. na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností medzi Obcou Liptovská Osada a spoločnosťou YVEX, s.r.o. zo dňa 3.11.2010.
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 21150,00 Eur, slovom dvadsaťjedentisícstopäťdesiat Eur (predávaná výmera 2115 m², cena za m² je 10,00 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 **21 287,00 Eur**, slovom: dvadsaťjedentisícdvostoosemdesiatšedem 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 **70000016388/8180**, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4164005613** do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy 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 omeškaní, 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 **KN-C č.821/27**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 759 m²
parcela **KN-C č.861/1**, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 185 m²,
parcela **KN-C č.862/7**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 193 m²,
parcela **KN-C č.1349/18**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m²,
parcela **KN-C č.1349/46**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²,
parcela **KN-C č.1349/47**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²,
parcela **KN-C č.2057/16**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 294 m²,
parcela **KN-C č.2057/26**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 220 m²,
ktoré sa nachádzajú sa v **k.ú. Liptovská Osada**, obec Liptovská Osada, **okres Ružomberok**, mimo zastavaného územia obce Liptovská Osada, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č.1209** a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho **v celosti**.
Celková výmera predávaných pozemkov je **2115 m²** v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.
2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne 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 v 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 Liptovskom Mikuláši, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

YVEX, s.r.o.

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. František Veselý
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky

.....
Ing. Juraj Koník
konateľ