

Kúpna zmluva č. 03017/2012-PKZ -K40491/12.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z. a § 3 ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády č 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov - z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k primeraným príľahlým pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu

a

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

Zmluvné strany:

A. Predávajúci:

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:

OVINI, s.r.o.

Lazovná 14614/71, 974 01 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Renato Pegorin, konateľ

IČO: 36 058 157

DIČ: 2020075959

IČ DPH: SK2020075959

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 1672173259/0200

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka 8133/S
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky parcela KN C p. č. 267/11, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1 4329 m², parcela KN C p. č. 267/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1096 m² a parcela KN C p. č. 267/3, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1138 m², ktoré boli geometrickým plánom č. 34545379-100/2009 zo dňa 11.01.2010 overeným Správou katastra Brezno dňa 15.01.2010 pod č. 9/10 vytvorené z parcely KN E p. č. 1012/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 29 0492 m². Pôvodný pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 81 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný

- pozemok”), ktorý sa nachádza v k.ú. Sihla, obec Sihla, okres Brezno, mimo zastavaného územia obce.
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 1 6563 m².
 3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v čl. I ods. 1 a 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. II.

Vzťahy predávajúceho k pozemku

1. Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, má v správe pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 81, parc. KN-E č. 1012/1 o výmere 29 0492 m², druh pozemku trvalý trávny porast, v k.ú. Sihla, obec Sihla, okres Brezno.
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 predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. III.

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy predávajúci kupujúcemu predáva podľa §18 zák.č. 180/1995 Z.z., § 3 ods. 1 písm. e) Nariadenia Vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci kupuje pozemky do výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k primeraným prísluším pozemkom v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku.

Čl. IV.

Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 55 154,79 Eur, slovom päťdesiatpäťtisíc jednostopäťdesiatštyri 79/100 Eur (predávaná výmera 1 6563 m², cena za m² je 3,33 Eur).
2. Kúpna cena podľa odseku 1 sa zvýši o poplatok za predloženie návrhu na vklad vlastníckeho práva a vklad vecného predkupného práva vo výške 132 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 55 291,79 Eur, slovom: päťdesiatpäťtisíc dvestodevät’desiatjeden 79/100 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 4154049112 do 60 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. Úrok z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 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. VIII. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného predkupného práva predávajúceho (§§ 602-606 OZ) do doby 3 rokov, spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy, a to KN C p. č. 267/11, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1 4329 m², parcela KN C p. č. 267/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1096 m² a parcela KN C p. č. 267/3, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1138 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Sihla, obec Sihla, okres Brezno v prípade, že by ich kupujúci chcel predáť a to za rovnakú cenu ako ich kúpil kupujúci.
2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.

3. K nadobudnutiu vecného predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad vecného predkupného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra v Brezne podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. VII

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. 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.
4. 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.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. VIII.

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. IX.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 8-mich vyhotoveniach, z ktorých 2 predávajúci doručí Správe katastra Brezno, Brezenská 4, 977 01 Brezno, 5 vyhotovení si predávajúci ponechá pre administratívne účely a jedno vyhotovenie obdrží kupujúci.
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 Banskej Bystrici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

.....
Renato Pegorin
konateľ

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