

Kúpna zmluva č. 04958/2013-PKZ -K40563/13.00

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

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálny riaditeľ
Ing. Róbert Poloni, námestník generálneho riaditeľa
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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

a

2. Názov: **Bory, a. s.**
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Štatutárny orgán: Marek Kalma - predseda predstavenstva
Martin Lysek - člen predstavenstva
IČO: 36 740 896
DIČ: 2022330860
IČ DPH: SK2022330860
Bankové spojenie: Privatbanka, a.s.
Číslo účtu: 19 - 19717060 / 8120
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4086/B
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú nasledovné pozemky, ktoré sa nachádzajú sa v k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, mimo zastavaného územia obce Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica:
 - a. parcela KN C p. č. 3211/14, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 112 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 70-232/2008 zo dňa 15.01.2013 overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 21.01.2013 pod č. 59/2013 vytvorená z neknihovanej PK parcely č. 7301, druh pozemku cesta o výmere 773 m², ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti a
 - b. parcela KN C p. č. 3211/15, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 234 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 70-233/2008 zo dňa 15.01.2013 overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 21.01.2013 pod č. 60/2013 vytvorená z PK parcely č. 7302, druh pozemku cesta o výmere 1306 m², zapísaná v PK vložke č. 26 v celosti a ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti,

(spolu ďalej len „predávané pozemky“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 346 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom

1. Predávajúci má v správe PK parcelu č. 7302 zapísanú v PK vložke č. 26 v k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV v celosti podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a zároveň predávajúci má v správe neknihovanú PK parcelu č. 7301 v k.ú. Záhorská Bystrica v extraviláne podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený predmet zmluvy 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 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. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu súboru stavieb „Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač, Predĺženie verejného vodovodu Dúbravka a Energetické zabezpečenie v území Devínska Nová Ves, Lamač – distribučné rozvody 22kV a trafostanice“, pričom na predávaných pozemkoch bude umiestnená časť objektu stavby G 101 Úprava cesty I/2 (vrátane OK5). Na tento účel vydala Obec Mestská časť Bratislava - Rača územné Rozhodnutie o umiestnení súboru vyššie uvedených stavieb v katastrálnych územiach Devínska Nová Ves, Lamač, Dúbravka a Záhorská Bystrica Č.j.: SÚ- 13547/2376/2009/PR dňa 23.11.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.03.2010. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní a situácia umiestnenia stavby je súčasťou územného rozhodnutia.
2. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávané pozemky do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 25.206,10 EUR, slovom dvadsaťpäťtisíc dvestošesť a 10/100 EUR (predávaná výmera spolu 346 m², cena za m² je 72,85 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov a vklad predkupného práva vo výške 66,00 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR. (ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“).

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 pozemkov podľa Čl. V bod 1. a 2. zmluvy, spolu vo výške 25.277,10 EUR na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164056313 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov, je predávajúci oprávnený od kupujúceho

požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplataenie 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Čl. VIII

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. II tejto zmluvy, a to
 - parcelu KN C p. č. 3211/14, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 112 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 70-232/2008 zo dňa 15.01.2013 overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 21.01.2013 pod č. 59/2013 vytvorená z neknihovanej PK parcely č. 7301, druh pozemku cesta o výmere 773 m², a
 - parcelu KN C p. č. 3211/15, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 234 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 70-233/2008 zo dňa 15.01.2013 overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 21.01.2013 pod č. 60/2013 vytvorená z PK parcely č. 7302, druh pozemku cesta o výmere 1306 m², zapísanej v PK vložke č. 26,ktoré sa nachádzajú v k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, mimo zastavaného územia obce Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predáť, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.
2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva podľa bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predáváčemu 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 právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad 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, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 1. a 2. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 1. a 2. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemky 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 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
6. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane 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. X

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 bode 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. XI **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v **6 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1x rovnopis si ponechá kupujúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálny riaditeľ
Slovenského pozemkového fondu

.....
Bory, a. s.
Marek Kalma
predseda predstavenstva

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálneho riaditeľa
Slovenského pozemkového fondu

.....
Bory, a. s.
Martin Lysek
člen predstavenstva