

Kúpna zmluva č.05633/2013-PKZ -K40609/13.00

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.180/1995 Z.z.“) a § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **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“)
- Názov: **AGROPULZ SKÁROŠ, s.r.o.**
Sídlo: **044 14 Skároš č.84**
V zastúpení: Ing. Milan Varga, konateľ
IČO: 36 217 948
DIČ: 2012707292
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2621721387/1100
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka: 13666/V
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet kúpnej zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce Skároš, k.ú. Skároš, okres Košice – okolie, odčlenené geometrickým plánom č. č.47/2012 zo dňa 1.12.2012 overeného Správou katastra Košice – okolie dňa 12.12.2012 pod číslom 1267/12 v rozsahu:

LV č.	KN-E parc.č.	Výmera v m ²	druh pozemku	diel č.	Výmera dielu	ku KN-C parc.č.	druh pozemku
709	398/25	4486	orná pôda	2	3587	234/10	zast.plocha
				3	222	234/11	zast.plocha
				4	191	235/4	zast.plocha
				5	9	236	zast.plocha
				6	477	248/9	zast.plocha

LV č.	KN-E parc.č.	Výmera v m ²	druh pozemku	diel č.	Výmera dielu	ku KN-C parc.č.	druh pozemku
709	398/44	3483	orná pôda	16	70	234/16	zast.plocha
				17	17	234/17	zast.plocha
				18	45	238/5	zast.plocha
				19	183	248/11	zast.plocha
				20	314	248/12	zast.plocha
				21	32	248/13	zast.plocha

(ďalej le „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je **5147 m²**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č.180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č.180/1995 Z.z. je oprávnený ho prevest' 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 predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č.180/1995 Z.z. v spojení s **§ 3 ods. 1 písm. e)** Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemkov pod stavbami a priradeným príslušným pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 18 323,32 EUR, slovom: Osemnásťtisícristodvadsaťtri 32/100 EUR (predávaná výmera 5147 m², cena za m² je 3,56 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).

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 predávaného pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. tejto zmluvy, spolu vo výške **18 460,32 EUR** na účet predávajúceho číslo **7000001638/8180**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154060913** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 predávaného pozemku, 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. 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 predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VIII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho (§§ 602-606 OZ) spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to: parc.č.234/10 – zastavaná plocha o výmere 3587 m², parc.č.234/11 – zastavaná plocha o výmere 222 m², parc.č.235/4 – zastavaná plocha o výmere 191 m², parc.č.236 – zastavaná plocha o výmere 9 m², parc.č.248/9 – zastavaná plocha o výmere 477 m², parc.č.234/16 – zastavaná plocha o výmere 70 m², parc.č.234/17 – zastavaná plocha o výmere 17 m², parc.č.238/5 – zastavaná plocha o výmere 45 m², parc.č.248/11 – zastavaná plocha o výmere 183 m², parc.č.248/12 – zastavaná plocha o výmere 314 m², parc.č.248/13 – zastavaná plocha o výmere 32 m² v prípade, že by ich kupujúci chcel predat', a to za rovnakú cenu ako ich kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že sa jedná o pozemky, ktoré predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice – okolie podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku.
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 uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. IX

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku 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 predávaného pozemku z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy.
3. 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.
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. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
7. 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 kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna 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 Košiciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Milan Varga
konateľ

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