

Kúpna zmluva č. 00065/2014-PKZ -K40016/14.00

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

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**
- Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Gabriela M a t e ě n á**, generálna riaditeľka
Ing. Róbert P o l o n i, námestník generálnej riaditeľky
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000001638/8180
IBAN : **SK35 8180 0000007000001638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **AGRO-Hniezdne s.r.o.**
- Sídlo: **Hniezdne 180, 065 01 Hniezdne**
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: **Ing. Michal Sivul'ka - konateľ**
- IČO: 36 462 179
Bankové spojenie: VÚB a.s. Stará Ľubovňa
Číslo účtu: 3002187351/0200
IBAN : **SK 5602000000003002187351**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka 11750/P.

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu sú pozemky v k.ú. Hniezdne, obec Hniezdne, okres Stará Ľubovňa :

Po r.č.	KN-E	výmera	Druh pozemku	LV	Vlastník SR vedený v LV pod B č. , správa SPF vedené pod B č.	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera podielu v m2
1	692	161	ostatná plocha	2183	Vlastník SR pod B8, správa SPF pod B 9	2/8	40,25
2	698	138	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	138
3	699/1	146	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	146
4	701	120	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	120
5	712	115	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	115
6	716	64	Ostatná plocha	2201	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 8	8/14	36,57
7	717	104	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	104
8	719	156	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	156
9	781/2	59	Orná pôda	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	59
10	5208	67	ostatná plocha	1984	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 2	1/1	67
11	707	123	Ostatná plocha	2195	Vlastník SR pod B5, správa SPF pod B 6	1/5	24,60
12	765/5	13	Orná pôda	3946	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	7/8	11,375
13	5216/ 1	293	Orná pôda	2379	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	1/2	146,50
14	5214/ 3	425	Orná pôda	3450	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 5	20/32	265,625
15	5211	135	ostatná plocha	3448	Vlastník SR pod B4, správa SPF pod B 6	2/16	16,875
16	5207	116	Ostatná plocha	3446	Vlastník SR pod B4, správa SPF pod B 10	2/16	14,50
prevádzaná výmera							1461,295

a pozemky podľa GP č. 16/2014 zo dňa 27.3.2014, overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni pod č. 139/2014, dňa 4.4.2014, vyhotoveného Štefanom Gulašim – geodetom :

Por. č.	KN-E	KN-C	diel	Výmera dielu	Druh pozemku	LV	Vlastník SR vedený v LV pod B č. , správa SPF vedené pod B č.	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²
1	782/1	730/5	38	25	Zast. plocha	2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	16,67
2	782/1	513/37	39	73		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	48,67
3	782/1	492/4	40	35		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	23,33
4	782/1	513/54	41	62		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	41,33
5	782/1	513/36	42	322		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	214,67
6	782/1	513/55	43	96		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	64
7	782/1	513/35	44	145		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	96,67
8	782/1	488/2	45	108		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	72
9	782/1	513/34	46	793		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	528,67
10	782/1	513/62	47	183		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	122
11	782/1	513/33	48	251		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	167,33
12	782/1	513/64	49	156		2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	104
13	782/1	513/32	50	7	Zastavaná plocha	2230	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	4,66
14	787/1	513/42	51	303		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	202
14	787/1	513/60	52	135		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	90
14	787/1	513/43	53	790		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	526,66
14	787/1	513/57	54	73		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	48,66
14	787/1	513/44	55	249		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	166
14	787/1	513/52	56	76		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	50,67
14	787/1	513/45	57	48		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	32
14	787/1	730/4	58	18		3957	Vlastník SR pod B1, správa SPF pod B 3	6/9	12
							Spolu :		

(ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je **4093,285 m²**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II bod 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 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 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 a do podielového spoluvlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k primeraným prísluším pozemkom v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 14490,23 EUR, slovom štrnásťtisícštyristodevät'desiateurdvadsaťdvacentov (predávaná výmera **4093,285 m²**, cena za m² je 3,54 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 pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. zmluvy, spolu vo výške 14627,23 **EUR** na účet predávajúceho číslo **7000001638/8180**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154001614** 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 omeškani, 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 – Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemok uvedený v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy 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 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 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 okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. VIII

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. 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 z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 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 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 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 Starej Ľubovni dňa 5.6.2014

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela M a t e č n á
generálna riaditeľka

.....
Ing. Michal S i v u ľ k a
konateľ

.....
Ing. Róbert P o l o n i
námestník generálnej riaditeľky

