

Kúpna zmluva č. 01895/2014-PKZ –K40355/14.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

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, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, 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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

a

- Obchodné meno: **AGROPARTNER spol. s r.o.**
Sídlo: **906 36 Plavecké Podhradie 258**
Štatutárny orgán: **Ing. Stanislav Kovár - konateľ**
IČO: **34 134 000**
Bankové spojenie: **TatraBanka, a.s.**
Číslo účtu: **2626742021/1100**
IBAN: **SK73 1100 0000002626742021**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo
13937/B
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je:
 - pozemok E-KN p.č. 1560, druh pozemku orná pôda o výmere 2827 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1031 v k.ú. Prievaly, obec Prievaly, okres Senica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - pozemok E-KN p.č. 1566, druh pozemku orná pôda o výmere 2926 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1031 v k.ú. Prievaly, obec Prievaly, okres Senica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
 - pozemok E-KN p.č. 1464, druh pozemku ostatná plocha o výmere 839 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1177 v k.ú. Prievaly, obec Prievaly, okres Senica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti.

Všetky vyššie uvedené pozemky E-KN p.č. 1560, 1566 a 1464 sú geometrickým plánom č. 9/2012 zo dňa 24.7.2012, overeným Správou katastra Senica dňa 02.10.2012, pod č. 458/2012 rozčlenené nasledovne:

1.1 z pozemku E-KN p.č. 1560, druh pozemku orná pôda o výmere 2827 m² odčlenený:

- diel č. 47 o výmere 1401 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/1, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 48 o výmere 531 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/5, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 49 o výmere 333 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/6, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 50 o výmere 98 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/10, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 51 o výmere 140 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/14, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 52 o výmere 193 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/33, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 53 o výmere 131 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/34, druh pozemku zastavaná plocha

1.2 z pozemku E-KN p.č. 1566, druh pozemku orná pôda o výmere 2926 m² odčlenený:

- diel č. 34 o výmere 1421 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/1, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 35 o výmere 472 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/5, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 36 o výmere 333 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/6, druh pozemku zastavaná plocha

- diel č. 37 o výmere 280 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/10, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 38 o výmere 209 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/33, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 39 o výmere 211 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/34, druh pozemku zastavaná plocha

1.3 z pozemku E-KN p.č. 1464, druh pozemku ostatná plocha o výmere 839 m² odčlenený:

- diel č. 79 o výmere 176 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/55, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 80 o výmere 663 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/56, druh pozemku zastavaná plocha

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 6592 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 predávanému pozemku

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. je oprávnený ich 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. Pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa §19 zákona č. 180/1995 Z.z. a §3 odst.1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely majetkoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k príslušným pozemkom v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 15 227,52 EUR, slovom pätnásťtisícdeväťdesiatšesť EUR päťdesiatdva centov (predávaná výmera 6592 m², cena za m² je 2,31 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132,- EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,- 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 15 364,52 EUR na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4054035514 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 podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho. Predmetom zriaďovaného predkupného práva sú nasledovné pozemky:
 - pozemok E-KN p.č. 1560, druh pozemku orná pôda o výmere 2827 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1031 v k.ú. Prievaly, obec Prievaly, okres Senica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
 - pozemok E-KN p.č. 1566, druh pozemku orná pôda o výmere 2926 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1031 v k.ú. Prievaly, obec Prievaly, okres Senica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
 - pozemok E-KN p.č. 1464, druh pozemku ostatná plocha o výmere 839 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1177 v k.ú. Prievaly, obec Prievaly, okres Senica.

Všetky vyššie uvedené pozemky E-KN p.č. 1560, 1566 a 1464 sú geometrickým plánom č. 9/2012 zo dňa 24.7.2012, overeným Správou katastra Senica dňa 02.10.2012, pod č. 458/2012 rozčlenené nasledovne:

- 1.1 z pozemku E-KN p.č. 1560, druh pozemku orná pôda o výmere 2827 m² odčlenený:
 - diel č. 47 o výmere 1401 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/1, druh pozemku zastavaná plocha
 - diel č. 48 o výmere 931 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/5, druh pozemku zastavaná plocha
 - diel č. 49 o výmere 333 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/6, druh pozemku zastavaná plocha
 - diel č. 50 o výmere 98 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/10, druh pozemku zastavaná plocha
 - diel č. 51 o výmere 140 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/14, druh pozemku zastavaná plocha
 - diel č. 52 o výmere 193 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/33, druh pozemku zastavaná plocha
 - diel č. 53 o výmere 131 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/34, druh pozemku zastavaná plocha

1.2 z pozemku E-KN p.č. 1566, druh pozemku orná pôda o výmere 2926 m² odčlenený:

- diel č. 34 o výmere 1421 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/1, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 35 o výmere 472 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/5, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 36 o výmere 333 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/6, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 37 o výmere 280 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/10, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 38 o výmere 209 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/33, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 39 o výmere 211 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/34, druh pozemku zastavaná plocha

1.3 z pozemku E-KN p.č. 1464, druh pozemku ostatná plocha o výmere 839 m² odčlenený:

- diel č. 79 o výmere 176 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/55, druh pozemku zastavaná plocha
- diel č. 80 o výmere 663 m², ktorý sa pričleňuje k pozemku C-KN p.č. 1578/56, druh pozemku zastavaná plocha

Celková výmera pozemkov, ktoré sú predmetom predkupného práva je 6592 m².

2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva podľa bodu 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 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 uplynutí lehoty 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy, 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 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 zaplata 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. 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 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 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, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Stanislav Kovár
konateľ

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