

Kúpna zmluva č. 02340/2014-PKZ –K40419/14.00

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“)

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“)

a

2. Názov: **Pol'nohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica**
Sídlo: **956 05 Nitrianska Blatnica**
V zastúpení: Eduard Török, predseda družstva
IČO: 00205508
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1153528951/0200
IBAN: SK13 0200 0000 0011 5352 8951
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka 34/N
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je pozemok parcela KN C p.č. 146/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m², p.č. 146/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 137 m², p.č. 146/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 492 m², p.č. 146/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², p.č. 146/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m², p.č. 146/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1573 m², p.č. 146/19,

druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m², p.č. 146/34, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 513 m², p.č. 146/49, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3525 m², p.č. 146/50, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², p.č. 146/51, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 997 m², p.č.146/52, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 188 m², p.č. 146/53, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m², p.č. 146/55, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², p.č. 146/56, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11279 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Lipovník, obec Lipovník, okres Topoľčany, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 582 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti. (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 19228 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 predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 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. Predávané pozemky 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 predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania pozemkov z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Kúpna cena pozemkov bola určená v zmysle znaleckého posudku č.10/2012 zo dňa 8.2.2012 vyhotoveného znalcom Ing. Ladislavom Bakičom vo výške 40 378,80 EUR, slovom štyridsaťtisícristosedemdesiatosem EUR a osemdesiat centov (predávaná výmera 19228 m², cena za m² 2,10 EUR).
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 67 105,72 EUR, slovom šesťdesiatšesťtisícstopäť EUR a sedemdesiatdva centov

(predávaná výmera 19228 m², cena za m² je 3,49 EUR).

3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 132 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 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 67 242,72 EUR na účet predávajúceho číslo SK 35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4054041914 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, 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 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 bod tejto zmluvy, a to pozemky KN C p.č. 146/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m², p.č. 146/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 137 m², p.č. 146/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 492 m², p.č. 146/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², p.č. 146/13, druh pozemku zastavané plochy a

nádvoria vo výmere 219 m², p.č. 146/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1573 m², p.č. 146/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m², p.č. 146/34, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 513 m², p.č. 146/49, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3525 m², p.č.146/50, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², p.č.146/51, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 997 m², p.č.146/52, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 188 m², p.č. 146/53, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m², p.č. 146/55, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², p.č. 146/56, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11279 m² ktoré sa nachádzajú v k.ú. Lipovník, obec Lipovník, okres Topoľčany, v zastavanom území obce Lipovník, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 582 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 1/1 v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, 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 predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s tretou osobou.
3. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 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 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. 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 Nitra, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Eduard Török
predseda družstva

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