

Kúpna zmluva č. 02985/2014-PKZ -K40541/14.00

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

- Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Statutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky
IČO: 17 335 345
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

- Názov : **MORUS KALMAY VINOHRADNÍCTVO VINÁRSTVO, s.r.o.**
Sídlo: Malé Tatry 6060/20, 034 05 Ružomberok
Statutárny orgán: MUDr. Pavol Kalina - konateľ
IČO: 36 803 529
Bankové spojenie: ČSOB pob.Ružomberok
Číslo účtu IBAN : SK96 7500 000 0040 0524 0159
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka číslo :
19203/L
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Šarkan, obec Šarkan, okres Nové Zámky, v zastavanom území obce Šarkan, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 1/2014 zo dňa : 07.01.2014 overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa : 04.02.2014 pod č. 64/2014 a to :
diel č. 1 o výmere 222 m² včlenený do novovytvorenej C KN p. č. 121/5 zastavaná plocha o výmere 387 m², vytvorený z E KN p. č. 124 orná pôda o výmere 8704 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 537, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“),

diel č. 3 o výmere 1274 m² včlenený do novovytvorenej C KN p. č. 121/19 zastavaná plocha o výmere 1876 m², vytvorený z E KN p. č. 124 orná pôda o výmere 8704 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 537, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“),

diel č. 5 o výmere 963 m² včlenený do novovytvorenej C KN p. č. 124/2 zastavaná plocha o výmere 1027 m², vytvorený z E KN p. č. 124 orná pôda o výmere 8704 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 537, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 2459 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 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 výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania pozemkov v zmysle §3 ods.1 písm. e) Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov – usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 16/2014 zo dňa 13.02.2014 vyhotoveného znalcom Ing.Ladislav Majthényi vo výške 2,03 € / m².
 $2459 \text{ m}^2 \times 2,03 \text{ € / m}^2 = 4\,991,77 \text{ €}$, slovom štyritisícdeväťstodeväťdesiatjeden EUR a sedemdesiatsedem centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 4 991,77 EUR, slovom štyritisícdeväťstodeväťdesiatjeden EUR a sedemdesiatsedem centov, (predávaná výmera 2459 m², cena za m² je 2,03 EUR).
3. 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 2. a 3. zmluvy, spolu vo výške 5 128,77 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN : SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154054114 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. 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, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 1/2014 zo dňa : 07.01.2014 overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa : 04.02.2014 pod č. 64/2014 a to :
diel č. 1 o výmere 222 m² včlenený do novovytvorenej C KN p. č. 121/5 zastavaná plocha o výmere 387 m², vytvorený z E KN p. č. 124 orná pôda o výmere 8704 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 537, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti,

diel č. 3 o výmere 1274 m² včlenený do novovytvorenej C KN p. č. 121/19 zastavaná plocha o výmere 1876 m², vytvorený z E KN p. č. 124 orná pôda o výmere 8704 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 537, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti,

diel č. 5 o výmere 963 m² včlenený do novovytvorenej C KN p. č. 124/2 zastavaná plocha o výmere 1027 m², vytvorený z E KN p. č. 124 orná pôda o výmere 8704 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 537, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti,
ktoré sa nachádzajú v k. ú. Šarkan, obec Šarkan, okres Nové Zámky, v zastavanom území obce,
celková výmera predávaných pozemkov je 2459 m², 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 tretou 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 kataster nehnuteľností 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 predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 3. 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 predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 2. a 3. 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 rovnopisov 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 Ružomberku, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
MUDr. Pavol Kalina
konateľ

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