

Kúpna zmluva č. 01412/2015-PKZ -K40233/15.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**

Sídlo : Búdkova 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, Bratislava
Číslo účtu IBAN : SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel PO, vlož.č. 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

a

2. **Obec Horná Ves**

Horná Ves č. 17, 967 01 Kremnica
v zastúpení: Simona Holicová, starostka obce
IČO : 31095933
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Horná Ves, obec Horná Ves, okres Žiar nad Hronom, v zastavanom území obce Horná Ves, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 208-57/2012 zo dňa 11.05.2012, overený Správou katastra Žiar nad Hronom dňa 22.05.2012 pod č. 189/12 ako :
 - parc. C KN č. 422/13, zastavaná plocha o výmere 119 m², parc. C KN č. 422/14, zastavaná plocha o výmere 21 m², vytvorené z parcely KN E parc. č. 334/2, druh pozemku orná pôda o výmere 721 m², ktorá je vedená na LV č. 718, vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/3 (výmera prevádzaného podielu je 46,67 m²)
 - parc. C KN č. 422/15, zastavaná plocha o výmere 128 m², parc. C KN č. 422/16, zastavaná plocha o výmere 29 m², parc. C KN č. 422/17, zastavaná plocha o výmere 5 m², všetky vytvorené z parc. E KN č. 337, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 162 m², ktorá je vedená na LV č. 774, vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 83/168 (výmera prevádzaného podielu je 80,04 m²)

- parc. C KN č. 422/18, zastavaná plocha o výmere 8 m², parc. C KN č. 422/19, zastavaná plocha o výmere 108 m², obe vytvorené z parc. E KN č. 338, druh pozemku orná pôda o výmere 2711 m², ktorá je vedená na LV č. 186, vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 4/6 (výmera prevádzaného podielu je 77,33 m²)
- 2. Celková výmera predávaných pozemkov je 204,04 m².
- 3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky opísané v Čl. I ods.1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III.

Vzťahy predávajúceho k pozemkom

1. Predávajúci, ako správca pozemkov vo vlastníctve SR má založený list vlastníctva č. 718 v k. ú. Horná Ves, obec Horná Ves, okres Žiar nad Hronom v podiele 1/3, č. 774 v k. ú. Horná Ves, obec Horná Ves, okres Žiar nad Hronom v podiele 83/168, č. 186 v k. ú. Horná Ves, obec Horná Ves, okres Žiar nad Hronom v podiele 4/6.
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 je mu dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. IV.

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určený na výstavbu miestnej prístupovej komunikácie. Na tento účel vydalo Mesto Žiar nad Hronom dňa 03.01.2008 Územné rozhodnutie č. 3408/2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2008.
2. Pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávané pozemky do výlučného vlastníctva.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 55/2012 zo dňa 26.03.2012 vyhotoveného znalkyňou Ing. Ľudmilou Beczányiovou vo výške 1,69 €/m² 204,04 m² x 1,69 €/m² = 344,83 €, slovom: tristoštyridsaťštyri Eur a osemdesiattri centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 608,04 Eur, slovom: šesťstoosem Eur a štyri centy (predávaná výmera 204,04 m², cena za m² je 2,98 Eur).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132,00 Eur znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 pozemkov podľa Čl. V ods. 2 a 3 zmluvy, spolu vo výške **745,04 Eur**, na účet predávajúceho č. SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164023315** 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. 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 uvedený v čl. II. tejto zmluvy,
 - parc. C KN č. 422/13, zastavaná plocha o výmere 119 m², parc. C KN č. 422/14, zastavaná plocha o výmere 21 m², vytvorené z parcely KN E parc. č. 334/2, druh pozemku orná pôda o výmere 721 m², ktorá je vedená na LV č. 718, vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/3 (výmera prevádzaného podielu je 46,67 m²)
 - parc. C KN č. 422/15, zastavaná plocha o výmere 128 m², parc. C KN č. 422/16, zastavaná plocha o výmere 29 m², parc. C KN č. 422/17, zastavaná plocha o výmere 5 m², všetky vytvorené z parc. E KN č. 337, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 162 m², ktorá je vedená na LV č. 774, vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 83/168 (výmera prevádzaného podielu je 80,04 m²)parc. C KN č. 422/18, zastavaná plocha o výmere 8 m², parc. C KN č. 422/19, zastavaná plocha o výmere 108 m², obe vytvorené z parc. E KN č. 338, druh pozemku orná pôda o výmere 2711 m², ktorá je vedená na LV č. 186, vo vlastníctve SR v správe

SPF v podiele 4/6 (výmera prevádzaného podielu je 77,33 m²) 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 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 vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, 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 predávaných pozemkov 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 predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 2 a 3 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, ak 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 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí okresnému úradu, 3 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
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 Hornej Vsi, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Simona Holicová
starostka obce

.....
Ing. Róbert Poloni
námečník generálnej riaditeľky