

Kúpna zmluva č. 01734/2015-PKZ -K40289/15.00

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 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

2. Názov: **Poľnohospodárske družstvo Dolná Mariková**
Sídlo: Dolná Mariková, 018 02
Štatutárny orgán: Ing. František Šibík – predseda družstva
Anna Harušincová – člen predstavenstva
IČO: 36 320 226
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK38 7500 0000 0040 0847 4989
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Dr, vložka č. 10031/R
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov parcela **KN C č. 743/4**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 145 m², parcela **KN C č. 743/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 167 m², parcela **KN C č. 743/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 156 m², parcela **KN C č. 743/7**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 149 m², parcela **KN C č. 743/10**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 813 m², parcela **KN C č. 743/31**, druh pozemku

zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 220 m², parcela **KN C č. 743/32**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parcela **KN C č. 743/33**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m², parcela **KN C č. 743/61**, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 361 m², parcela **KN C č. 743/62**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 124 m², parcela **KN C č. 743/63**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m², parcela **KN C č. 743/64**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m², parcela **KN C č. 743/65**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m², parcela **KN C č. 743/74**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 261 m², parcela **KN C č. 743/75**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 178 m² a parcela **KN C č. 743/76**, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 35 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Hatné, obec Hatné, okres Považská Bystrica, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 522 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 2936 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. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 09/2011 zo dňa 12.02.2011 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Čičkánom vo výške 1,00 € / m².
 $2936 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ € / m}^2 = 2\,936,00 \text{ €}$, slovom dvetisícdeväťstotridsaťšesť EUR.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 11 303,60 EUR, slovom jedenásťtisícristotri EUR a šesťdesiat centov (predávaná výmera 2936 m², cena za m² je 3,85 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov 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 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 2. a 3. zmluvy, **spolu vo výške 11 440,60 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154028915** 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 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

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 tejto zmluvy, a to pozemky parcela **KN C č. 743/4**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 145 m², parcela **KN C č. 743/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 167 m², parcela **KN C č. 743/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 156 m², parcela **KN C č. 743/7**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 149 m², parcela **KN C č. 743/10**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 813 m², parcela **KN C č. 743/31**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 220 m², parcela **KN C č. 743/31**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², parcela **KN C č. 743/33**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m², parcela **KN C č. 743/61**, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 361 m², parcela **KN C č. 743/62**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 124 m², parcela **KN C č. 743/63**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m², parcela **KN C č. 743/64**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m², parcela **KN C č. 743/65**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m², parcela **KN C č. 743/74**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 261 m², parcela **KN C č. 743/75**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 178 m² a parcela **KN C č. 743/76**, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 35 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Hatné, obec Hatné, okres Považská Bystrica, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 522 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, 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 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 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. 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.
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 Dolnej Marikovej, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. František Šibík
predseda družstva

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

.....
Anna Harušincová
člen predstavenstva