

Kúpna zmluva č. 00226/2015-PKZ -K40043/15.00

uzatvorená v zmysle § 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 „kúpna zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- 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**
IBAN: **SK3581800000007000001638**
SWIFT kód: **SPSRSKBA**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **FirstFarms Agra M s.r.o.**
Sídlo: **Vinohradok 5741, 901 01 Malacky**
Štatutárny orgán: **Anders Holger Norgaard – konateľ spoločnosti**
IČO: **34 122 087**
Bankové spojenie: **UNICREDIT bank Slovakia**
IBAN: **SK2211110000006602399001**
SWIFT: **UNCRSKBX**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
13205/B
(ďalej len „kupujúci a povinný z predkupného práva“)

Čl. II.

Predmet kúpnej zmluvy

- Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú parcely:

 - C KN parc.č. 310/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **266 m²**,
 - C KN parc.č. 357/7, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **94 m²**,
 - C KN parc.č. 358/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **322 m²**,
 - C KN parc.č. 358/9, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **833 m²**,
 - C KN parc.č. 358/11, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **185 m²**,
 - C KN parc.č. 358/12, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **13 m²**,
 - C KN parc.č. 358/14, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **140 m²**,
 - C KN parc.č. 358/15, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **1422 m²**,

- C KN parc.č. 358/24, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 340 m²,
C KN parc.č. 358/47, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 12793 m²,
C KN parc.č. 358/50, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 81 m²,
C KN parc.č. 358/51, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1 m²,
C KN parc.č. 358/52 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 112 m²,
C KN parc.č. 358/53, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 174 m², vytvorené Geometrickým plánom č. 14/2012 zo dňa 2.3.2012, overený Správou katastra v Malackách Ing. Alexandrou Žigovou, dňa 28.3.2012 pod č. 247/12, z E KN parcely č 4689/3, druh pozemku orná pôda o výmere 23694 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Malacky, obec: Malacky, okres: Malacky, v zastavanom území obce, ktorá je vedená na LV č. 6161 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti.
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 16776 m².
 3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. I ods.1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

1. Predávajúci, ako správca pozemkov vo vlastníctve SR má založený list vlastníctva č. 6161 v k.ú. Malacky, obec: Malacky, okres: Malacky.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. 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. I tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z., § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely majetkového usporiadania 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. 49/2012 zo dňa 2.3.2012, vyhotoveného znalcom Ing. Mariánom Pilkom vo výške 3,76 EUR/m² t.j. $16776 \text{ m}^2 \times 3,76 \text{ €/m}^2 = 63077,76 \text{ EUR}$.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **162 391,68 EUR, slovom jednostašesťdesiatdva tisíc tristo deväťdesiat jeden 68/100 EUR**, (predávaná výmera 16776 m² x 9,68 €/m² = 162 391,68 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov a zriadenia 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 predávaných pozemkov“).

Čl. VI Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov vo výške **162 528,68 EUR**, slovom jednošesťdesiatdvatisíc päťstodvadsaťosem 68/100 EUR podľa Čl. IV. ods. 3 zmluvy zmluvy na IBAN účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, variabilný symbol 4154004315 a to v dvoch splátkach takto :
 1. splátka vo výške 10% z celkovej dohodnutej ceny, t.j. v sume 16 252,868 EUR bude uhradená do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
 2. splátka vo výške 90 % z celkovej dohodnutej, t.j. v sume 146 275,812 EUR bude uhradená k 15.12.2015

Po uhradení celkovej sumy predávajúci podá návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

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 celkovej dohodnutej ceny, 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.

Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v tejto zmluve.

Čl. VII Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim, najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru 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 pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy, a to parcely:
 - C KN parc.č. 310/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **266 m²**,
 - C KN parc.č. 357/7, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **94 m²**,
 - C KN parc.č. 358/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **322 m²**,
 - C KN parc.č. 358/9, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **833 m²**,
 - C KN parc.č. 358/11, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **185 m²**,
 - C KN parc.č. 358/12, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **13 m²**,

C KN parc.č 358/14, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 140 m²,
C KN parc.č 358/15, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1422 m²,
C KN parc.č 358/24, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 340 m²,
C KN parc.č 358/47, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 12793 m²,
C KN parc.č 358/50, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 81 m²,
C KN parc.č 358/51, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1 m²,
C KN parc.č 358/52 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 112 m²,
C KN parc.č 358/53, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 174 m²,

vytvorené Geometrickým plánom č. 14/2012 zo dňa 2.3.2012, overený Správou katastra v Malackách Ing. Alexandrou Žigovou, dňa 28.3.2012 pod č. 249/12, z E KN parc.č. 4689/3, nachádzajúcej sa v k.ú. Malacky, obec: Malacky, okres: Malacky. , v zastavanom území obce, ktorá je vedená na LV č. 6161 vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti, celková výmera predávaných pozemkov je 16776 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 sa jedná o pozemky, ktoré predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou 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 uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 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. 4. 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 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 doporučene 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 ustanovenia

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho za podmienky, 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 odseku 1 tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do 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 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 Malackách dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Anders Holger Norgaard
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Robert Poloni
námetník generálnej riaditeľky