

Kúpna zmluva č. 03357/2015-PKZ -K40625/15.00

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“)

a

2. Názov: **AGROMA CHVOJNICA, spol. s r.o.**
Sídlo: **972 13 Chvojnica č. 54**
Štatutárny orgán: Bc. Oto Flimel, konateľ spoločnosti
IČO: 36 332 666
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Prievidza
Číslo účtu IBAN: SK97 7500 0000004004790255
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 14323/R
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov:
- **parcela KN-C p.č. 1604/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 649 m²,**
 - **parcela KN-C p.č. 1604/4, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 647 m²,**
 - **parcela KN-C p.č. 1604/37, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 3317 m²,**
- ktoré sa nachádzajú v k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza, mimo zastavaného územia obce Tužina, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 25-a/2015 zo dňa 25.02.2015, overeným Okresným úradom Prievidza katastrálnym odborom dňa 11.03.2015 pod č. 201/2015 a to z pozemku parcely KN-E č. 6441/1, druh pozemku

orná pôda o výmere 8176 m² (diel č. 1 o výmere 141 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 8 o výmere 164 m² k parcele KN-C č. 1604/4, diel č. 11 o výmere 1006 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6441/2, druh pozemku orná pôda o výmere 997 m² (diel č. 2 o výmere 132 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 12 o výmere 107 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6472, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5341 m² (diel č. 9 o výmere 21 m² k parcele KN-C č. 1604/4, diel č. 13 o výmere 410 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6473, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5359 m² (diel č. 3 o výmere 10 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 10 o výmere 462 m² k parcele KN-C č. 1604/4, diel č. 14 o výmere 1105 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6474, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 622 m² (diel č. 4 o výmere 107 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 15 o výmere 91 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6475, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 586 m² (diel č. 5 o výmere 115 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 16 o výmere 89 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6503, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 2262 m² (diel č. 17 o výmere 131 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6504, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1543 m² (diel č. 6 o výmere 77 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 18 o výmere 328 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6513, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 612 m² (diel č. 7 o výmere 67 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 19 o výmere 50 m² k parcele KN-C č. 1604/37), ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 824, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe predávajúceho v celosti a pozemok

- **parcely KN-C p.č. 1604/38, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1088 m²**, ktorý sa nachádza v k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza, mimo zastavaného územia obce Tužina, ktorý bol zameraný geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015, overeným Okresným úradom Prievidza katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015 a to z pozemku parcely KN-E č. 6469/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 6532 m² (diel č. 15 o výmere 1088 m² k parcele KN-C č. 1604/38), ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 824, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 5701 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 celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu 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. 71/2015 zo dňa 04.04.2015 vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Hricom, Slaská 210, 965 04 Žiar nad Hronom vo výške 1,85 €/m².
 $5701 \text{ m}^2 \times 1,85 \text{ €/m}^2 = 10\,546,85 \text{ €}$, slovom desaťtisícpäťstoštyridsaťšesť 85/100 eur.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 20 523,60 EUR, slovom dvadsaťtisícpäťstodvadsaťtri 60/100 EUR (predávaná výmera 5701 m², cena za m² je 3,60 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov 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 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 20 660,60 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154062515 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, zaplataenie 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:
 - **parceta KN-C p.č. 1604/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 649 m²,**
 - **parceta KN-C p.č. 1604/4, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 647 m²,**
 - **parceta KN-C p.č. 1604/37, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 3317 m²,**ktoré sa nachádzajú v k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza, mimo zastavaného územia obce Tužina, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 25-a/2015 zo dňa 25.02.2015, overeným Okresným úradom Prievidza katastrálnym odborom dňa 11.03.2015 pod č. 201/2015 a to z pozemku parcely KN-E č. 6441/1, druh pozemku orná pôda o výmere 8176 m² (diel č. 1 o výmere 141 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 8 o výmere 164 m² k parcele KN-C č. 1604/4, diel č. 11 o výmere 1006 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6441/2, druh pozemku orná pôda o výmere 997 m² (diel č. 2 o výmere 132 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 12 o výmere 107 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6472, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5341 m² (diel č. 9 o výmere 21 m² k parcele KN-C č. 1604/4, diel č. 13 o výmere 410 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6473, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5359 m² (diel č. 3 o výmere 10 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 10 o výmere 462 m² k parcele KN-C č. 1604/4, diel č. 14 o výmere 1105 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6474, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 622 m² (diel č. 4 o výmere 107 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 15 o výmere 91 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6475, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 586 m² (diel č. 5 o výmere 115 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 16

o výmere 89 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6503, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 2262 m² (diel č. 17 o výmere 131 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6504, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1543 m² (diel č. 6 o výmere 77 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 18 o výmere 328 m² k parcele KN-C č. 1604/37), z pozemku parcely KN-E č. 6513, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 612 m² (diel č. 7 o výmere 67 m² k parcele KN-C č. 1604/3, diel č. 19 o výmere 50 m² k parcele KN-C č. 1604/37), ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 824, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe predávajúceho v celosti a pozemok

- **parcely KN-C p.č. 1604/38, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1088 m²**, ktorý sa nachádza v k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza, mimo zastavaného územia obce Tužina, ktorý bol zameraný geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015, overeným Okresným úradom Prievidza katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015 a to z pozemku parcely KN-E č. 6469/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 6532 m² (diel č. 15 o výmere 1088 m² k parcele KN-C č. 1604/38), ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 824, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe predávajúceho v celosti, celková výmera predávaných pozemkov je 5701 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 predáváčemu 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 predáváčemu 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 pozemky prevedie v rozpore s dojednaniaми 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 odseku 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 dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Bc. Oto Flimel
konateľ spoločnosti

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