

Zmluva

o prevode vlastníctva č. 04680/2015-PKZP –K40157/15.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 3, písm. c) 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.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov : **Slovenský pozemkový fond**
Sídlo **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Gabriela Matečná, generálny riaditeľ**
Ing. Róbert Poloni, námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B,
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Názov: **AGROSPOL 5. TM, s.r.o.**
Sídlo: Hlavná 142, 951 76 Tesárske Mlyňany
Štatutárny orgán: Marek Kostoláni, konateľ
IČO: 34118381
DIČ: 2020412438
Bankové spojenie: TATRA banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK84 1100 0000 0026 2014 8830
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka 1162/N
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. Tesáre nad Žitavou, obec Tesárske Mlyňany, okres Zlaté Moravce, ako pozemky KNE o celkovej výmere 1 9235 m², ako parcely vedené na listoch vlastníctva, nasledovne :
- a) LV č. 1722,
KNE p. č. 1309/6, druh pozemku orná pôda o výmere 2588,00 m²,
p. č. 1309/206, druh pozemku orná pôda o výmere 393,00 m²,
Nezistený vlastník: Minár Ján (zomrel 19.02.1998) podiel 1/5, t.j. 596,20 m²
- b) LV č. 1860,
KNE p. č. 1301/1, druh pozemku TTP o výmere 687,00 m²,

- p. č. 1302/1, druh pozemku TTP o výmere 990,00 m²,
p. č. 1302/3, druh pozemku orná pôda o výmere 4,00 m²,
Nezistený vlastník: Hudec Vincent podiel 1/2, t.j. 840,50 m²
- c) LV č. 1906,
KNE p. č. 1554/1, druh pozemku TTP o výmere 505,00 m²,
Nezistený vlastník: Mladá Viktória, r. Meňhartová podiel 1/4, t.j. 126,25 m²
- d) LV č. 1939,
KNE p. č. 1310/1, druh pozemku orná pôda o výmere 860,00 m²,
p. č. 1310/201, druh pozemku orná pôda o výmere 221,00 m²,
Nezistený vlastník: Gašparíková Verona podiel 1/6, t.j. 180,17 m²
Nezistený vlastník: Gašparík Jozef podiel 1/6, t.j. 180,17 m²
- e) LV č. 2010,
KNE p. č. 1359, druh pozemku TTP o výmere 892,00 m²,
Nezistený vlastník: Bývalí urbarialisti obce TnŽ podiel 1/1, t.j. 892,00 m²
- f) LV č. 2029,
KNE p. č. 1281/2, druh pozemku TTP o výmere 94,00 m²,
Nezistený vlastník: Šutka Ján podiel 1/1, t.j. 94,00 m²
- g) LV č. 2032,
KNE p. č. 1300/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1127,00 m²,
Nezistený vlastník: Šutková Gizela, r. Balková podiel 1/1, t.j. 1127,00 m²
- h) LV č. 2053,
KNE p. č. 1315/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1112,00 m²,
Nezistený vlastník: Halandová Františka, r. Solčanská podiel 1/1, t.j. 1112,00 m²
- i) LV č. 2056,
KNE p. č. 1313/2, druh pozemku orná pôda o výmere 836,00 m²,
p. č. 1313/102, druh pozemku orná pôda o výmere 260,00 m²,
Nezistený vlastník: Chmelová Mária, r. Gašparíková podiel 1/1, t.j. 1096,00 m²
- j) LV č. 2057,
KNE p. č. 1311/2, druh pozemku orná pôda o výmere 454,00 m²,
p. č. 1311/102, druh pozemku orná pôda o výmere 428,00 m²,
Nezistený vlastník: Babocká Anna, r. Sarková podiel 1/1, t.j. 882,00 m²
- k) LV č. 2060,
KNE p. č. 1290/1, druh pozemku orná pôda o výmere 130,00 m²,
p. č. 1330/1, druh pozemku orná pôda o výmere 351,00 m²,
Nezistený vlastník: Beňová Anna (po Mikulášovi) podiel 1/1, t.j. 481,00 m²
- l) LV č. 2075,
KNE p. č. 1282, druh pozemku orná pôda o výmere 760,00 m²,
Nezistený vlastník: Sarková Anna, r. Magušinová podiel 1/1, t.j. 760,00 m²
- m) LV č. 2150,
KNE p. č. 1309/1, druh pozemku orná pôda o výmere 833,00 m²,

p. č. 1309/101, druh pozemku orná pôda o výmere 139,00 m²
Nezistený vlastník: Magušin Karol (maloletý) podiel 1/1, t.j. 972,00 m²

n) LV č. 2171,

KNE p. č. 1284, druh pozemku orná pôda o výmere 768,00 m²,
Nezistený vlastník: Kéryová Františka, r. Uhrecká podiel 8/16, t.j. 384,00 m²
Begerová Katarína, r. Kéryová podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéryová Mária (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéryová Juliana (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéryová Helena (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéry Jozef (ž. Františka Baštinová) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéryová Albína (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéry Urban (ž. Júlia r. Meňhartová) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²
Kéryová Petronela (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m²

o) LV č. 2210,

KNE p. č. 1296/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1658,00 m²,
Nezistený vlastník: Ťrgová Pavlína, r. Jastrabová podiel 1/2, t.j. 829,00 m²
Kotorová Anna, r. Ťrgová podiel 1/2, t.j. 829,00 m²

p) LV č. 2211,

KNE p. č. 1299/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1562,00 m²,
Nezistený vlastník: Tonkovič Emil (ž. Mária r. Šutková) podiel 1/1, t.j. 1562,00 m²

q) LV č. 2214,

KNE p. č. 1310/2, druh pozemku orná pôda o výmere 817,00 m²,
p. č. 1310/202, druh pozemku orná pôda o výmere 249,00 m²,
Nezistený vlastník: Šabíková Irena, r. Gašparíková podiel 1/1, t.j. 1066,00 m²

r) LV č. 2215,

KNE p. č. 1331/3, druh pozemku orná pôda o výmere 301,00 m²,
Nezistený vlastník: Ondrejková Mária, r. Šutková podiel 1/2, t.j. 150,50 m²
Ondrejková Mária, r. Šutková podiel 1/2, t.j. 150,50 m²
(ďalej len „predávaný pozemok“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 1 4694,27 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 na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, na predmete zmluvy viazne vecné bremeno zapísané na listoch vlastníctva č. 1939, 2010, 2056, 2057 a 2214. Okrem ťarchy uvedenej na listoch vlastníctva na predmete zmluvy neviazne žiadne iné záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z.

Čl. V Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 58/2015 zo dňa 24.03.2015 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Račekom vo výške 2,45 € / m².
 $1\ 4694,27\ m^2 \times 2,45\ \text{€} / m^2 = 36\ 000,96\ \text{€}$, slovom tridsaťšesťtisíc Eur a deväťdesiatšesť centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 45 552,24 EUR, slovom: štyridsaťpäťtisícpäťstopäťdesiatdva EUR a dvadsaťštyri centov, (predávaná výmera 1 4694,27 m², cena za m² je 3,10 EEUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 66,00 EUR, znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

písm. a)	Minár Ján (zomrel 19.02.1998) podiel 1/5, t.j. 596,20 m ²	1 848,22 Eur
písm. b)	Hudec Vincent podiel 1/2, t.j. 840,50 m ²	2 605,55 Eur
písm. c)	Mladá Viktória, r. Meňhartová podiel 1/4, t.j. 126,25 m ²	391,35 Eur
písm. d)	Gašparíková Verona podiel 1/6, t.j. 180,17 m ²	558,51 Eur
	Gašparík Jozef podiel 1/6, t.j. 180,17 m ²	558,51 Eur
písm. e)	Bývalí urbarialisti obce TnŽ podiel 1/1, t.j. 892,00 m ²	2 765,20 Eur

písm. f)	Šutka Ján podiel 1/1, t.j. 94,00 m ²	291,40 Eur
písm. g)	Šutková Gizela, r. Balková podiel 1/1, t.j. 1127,00 m ²	3 493,70 Eur
písm. h)	Halandová Františka, r. Solčanská podiel 1/1, t.j. 1112,00 m ²	3 447,20 Eur
písm. i)	Chmelová Mária, r. Gašparíková podiel 1/1, t.j. 1096,00 m ²	3 397,60 Eur
písm. j)	Babocká Anna, r. Sarková podiel 1/1, t.j. 882,00 m ²	2 734,20 Eur
písm. k)	Beňová Anna (po Mikulášovi) podiel 1/1, t.j. 481,00 m ²	1 491,10 Eur
písm. l)	Sarková Anna, r. Magušinová podiel 1/1, t.j. 760,00 m ²	2 356,00 Eur
písm. m)	Magušin Karol (maloletý) podiel 1/1, t.j. 972,00 m ²	3 013,20 Eur
písm. n)	Kéryová Františka, r. Uhrecká podiel 8/16, t.j. 384,00 m ²	1 190,40 Eur
	Begerová Katarína, r. Kéryová podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéryová Mária (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéryová Juliana (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéryová Helena (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéry Jozef (ž. Františka Baštinová) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéryová Albína (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéry Urban (ž. Júlia r. Meňhartová) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
	Kéryová Petronela (dcéra Michalova) podiel 1/16, t.j. 48,00 m ²	148,80 Eur
písm. o)	Ürgová Pavlína, r. Jastrabová podiel 1/2, t.j. 829,00 m ²	2 569,90 Eur
	Kotorová Anna, r. Ürgová podiel 1/2, t.j. 829,00 m ²	2 569,90 Eur
písm. p)	Tonkovič Emil (ž. Mária r. Šutková) podiel 1/1, t.j. 1562,00 m ²	4 842,20 Eur
písm. q)	Šabíková Irena, r. Gašparíková podiel 1/1, t.j. 1066,00 m ²	3 304,60 Eur
písm. r)	Ondrejková Mária, r. Šutková podiel 1/2, t.j. 150,50 m ²	466,55 Eur
	Ondrejková Mária, r. Šutková podiel 1/2, t.j. 150,50 m ²	466,55 Eur

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu podľa Čl. V bod 2. zmluvy vo výške 45 552,24 EUR na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4284015715, náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 4. zmluvy vo výške 5,00 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4284015715 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplacením 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 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 predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný okrem úrokov z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj 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 4. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy aj v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu nezaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. a Čl. VI na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s

ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Predávajúci je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu kupujúcim z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX 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. X Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci 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 Nitre, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Marek Kostoláni
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky