

Kúpna zmluva č. 03454/2015-PKZ -K40638/15.00

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: **AGROPARTNER, spol. s.r.o.**
Sídlo: **Plavecké Podhradie 258, 906 36**
Štatutárny orgán: **Ing. Stanislav Kovár, konateľ spoločnosti**
IČO: **34 134 000**
Bankové spojenie: **Tatrabanka, a.s.**
IBAN účet: **SK73 1100 0000002626742021**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo
13937/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku:
diel č. 4 o výmere 481 m² pričlenený k KN C parc.č. 2118/86 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 5 o výmere 1697 m² pričlenený k KN C parc.č. 2118/100 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 6 o výmere 2193 m² pričlenený k KN C parc.č. 2118/101 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 7 o výmere 784 m² a diel č. 8 o výmere 1483 m² pričlenené k KN C parc.č. 2118/101 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a KN C parc.č. 2118/112 druh pozemku orná pôda o výmere 163 m², všetky vytvorené z E KN parc.č. 2118/33, druh pozemku orná pôda o výmere 10020 m², vedená na LV č. 927, geometrickým plánom č. 24/2013 overeným Správou katastra Malacky dňa 25.4.2013 pod. č. 322/13, nachádzajúca sa mimo

zastavaného územia k.ú. Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti, (ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková prevádzaná výmera pozemku je 6801 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený previesť ho 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 predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemok uvedený 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 pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok 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. 3/2013 zo dňa 11.2.2013, vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Cebrom vo výške 1,45 EUR/m² t.j. $6801 \text{ m}^2 \times 1,45 \text{ €/m}^2 = 9\,861,45 \text{ EUR}$.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 16 254,39 EUR, slovom šesťnásťtisíc dvestopäťdesiatštyri 39/100 EUR, (predávaná výmera $6801 \text{ m}^2 \times 2,39 \text{ €/m}^2 = 16\,254,39 \text{ EUR}$).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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 predávaného pozemku“).

Čl. VI

Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 2. a 3. zmluvy, **spolu vo výške 16 391,39 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154063815 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcimi 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 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.
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 predávanému pozemku predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim, najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VIII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemok uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, a to:
diel č. 4 o výmere 481 m² pričlenený k KN C parc.č. 2118/86 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 5 o výmere 1697 m² pričlenený k KN C parc.č. 2118/100 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 6 o výmere 2193 m² pričlenený k KN C parc.č. 2118/101 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 7 o výmere 784 m² a diel č. 8 o výmere 1483 m² pričlenené k KN C parc.č. 2118/101 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a KN C parc.č. 2118/112 druh pozemku orná pôda o výmere 163 m², všetky vytvorené z E KN parc.č. 2118/33, druh pozemku orná pôda o výmere 10020 m², vedená na LV č. 927, geometrickým plánom č. 24/2013 overeným Správou katastra Malacky dňa 25.4.2013 pod. č. 322/13, nachádzajúca sa mimo zastavaného územia k.ú. Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti, celková výmera predávaných

pozemkov je 6638 m², v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku 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 predávanému pozemku.
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 zaplataenia 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 Bratislave dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Stanislav Kovár
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Robert Poloni
námestník generálnej riaditeľky