

Kúpna zmluva č. 05228/2015-PKZ –K40858/15.00

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“)

(ďalej len „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
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **CARNEVAL INTERNATIONAL, s.r.o.**
Sídlo: Veľká Paka č. 186, 930 51 Veľká Paka
Štatutárny orgán: Gerd Paul Horbach – konateľ spoločnosti
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Michal Mačutek – na základe generálnej plnej moci zo dňa 13.07.2006
IČO: 36 230 995
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 11343/T
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku
KN C parc. č. 529/81, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
KN C parc. č. 529/82, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 523 m²,
KN C parc. č. 529/83, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²,
KN C parc. č. 529/84, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m²,
KN C parc. č. 529/85, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m²,
KN C parc. č. 529/86, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Veľká Paka, obec Veľká Paka, okres Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 1031, mimo zastavaného územia obce, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele 2/6,
a novovytvorené pozemky
KN C parc. č. 522/12, druh pozemku orná pôda o výmere 2737 m²,
KN C parc. č. 529/124, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m²,
KN C parc. č. 529/125, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m²,

KN C parc. č. 529/127, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²
KN C parc. č. 529/121, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m²,
ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 14061538-44/13, zo dňa 25.07.2013,
overeného Správou katastra Dunajská Streda pod č. 1285/13 dňa 09.08.2013 z pôvodnej
KN E parc. č. 524/1, druh pozemku orná pôda o výmere 3345 m² a
KN E parc. č. 524/2, druh pozemku orná pôda o výmere 228 m²,
ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Veľká Paka, obec Veľká Paka, okres
Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 1031, mimo zastavaného územia obce,
vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu
v podiele 2/6 (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je 1567 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 predávanému 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 ho 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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. a) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v podiele 2/6.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku z dôvodu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka, ktorý vlastní nadpolovičný podiel, a nie je možné alebo pre fond účelné rozdelenie pozemku.

Čl. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom
a) č. 13/2013 zo dňa 15.09.2013 vyhotoveného znalcom Ing. Augustín Cséfalvay,
Tichá 2, 929 01 Dunajská Streda vo výške 0,349 € / m²,

$912,33 \text{ m}^2 \times 0,349 \text{ € / m}^2 = 318,40 \text{ €}$, slovom tristoosemnásť eur a štyridsať centov,
b) č. 133/2013 zo dňa 31.10.2013 vyhotoveného znalcom Ing. František Dudek,
Priemyselná ul. 5025, 929 01 Dunajská Streda vo výške $4,30 \text{ € / m}^2$,
 $654,67 \text{ m}^2 \times 4,30 \text{ € / m}^2 = 2815,07 \text{ €}$, slovom dvetisíc osemstopäťdesiat eur a sedem centov.

2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 897,73 EUR, slovom osemstodevät’desiat sedem EUR a sedemdesiat tri centov (predávaná výmera $912,33 \text{ m}^2$, cena za jeden (1) m^2 za druh pozemku orná pôda je 0,984 EUR) a 7.856,04 EUR, slovom sedemtisíc osemstopäťdesiat šesť EUR a štyri centy (predávaná výmera $654,67 \text{ m}^2$, cena za jeden (1) m^2 za druh pozemku zastavaná plocha je 12,00 EUR).
Kúpna cena spolu **8.753,77 EUR**, slovom osemtisíc sedemstopäťdesiat tri EUR a sedemdesiat sedem centov.
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza 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“).

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 pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 8.758,77 EUR** na účet predávajúceho číslo **IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4124085815** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením 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 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., 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. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný popri úrokoch z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj 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 4. a Čl. VI. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. 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

Vo Veľkej Pake, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Michal Mačutek
na základe plnej moci

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