

**Kúpna zmluva č. 00468/2016-PKZ –K40109/16.00
č.30203/5500/2015/Čakajovce/007/3461**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“)

(ďalej len „zmluva“)

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: **JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ
Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa**
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“)

2. Názov: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: **Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava**
Korešpondenčná adresa: **Mlynské Nivy 44/A, 852 02 Bratislava 26**
Štatutárny orgán: **Ing. Roman Sabo, konateľ**
IČO: **36 724 530**
DIČ: **2022302931**
IČ DPH: **SK2022302931**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK81 1100 0000 0026 2976 3039**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka
č.44056/B
(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. II
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov parciel KN E, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Čakajovce, obec Čakajovce, okres Nitra, a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti resp. v podieloch, vedených na Okresnom úrade **Nitra**, katastrálnom odbore:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1809	KNE	753/1	Orná pôda	587	12	5/8
1809	KNE	753/2	Orná pôda	599	12	5/8
1119	KNE	255	Vodná plocha	2180	1	1/1
1119	KNE	303	Orná pôda	2902	1	1/1
1119	KNE	311	Orná pôda	1356	1	1/1
1119	KNE	388	Orná pôda	507	1	1/1
1119	KNE	397	Orná pôda	165	1	1/1
1119	KNE	426	Ostatná plocha	1967	1	1/1
1119	KNE	753/3	Orná pôda	590	1	1/1
1119	KNE	785	Orná pôda	4396	1	1/1
1119	KNE	786	Orná pôda	10966	1	1/1
1159	KNE	400/2	Orná pôda	119	2	1/2
1284	KNE	743/2	Orná pôda	5256	2	113/5256
1694	KNE	266	Orná pôda	4381	9	1/18
1782	KNE	297/1	Orná pôda	554	3	1/18
1782	KNE	297/2	Orná pôda	550	3	1/18
748	KNE	753/4	Orná pôda	598	12	5/8
1815	KNE	320	Orná pôda	863	3	1/6
1815	KNE	744/2	Orná pôda	950	3	1/6
1815	KNE	810	Orná pôda	259	3	1/6
1813	KNE	753/5	Orná pôda	616	12	1/4
1838	KNE	400/1	Orná pôda	575	2	1/6

(ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 27 216,39 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 § 4 ods.1 zákona č. 175/1999 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 viaznu ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré viazli na predmete kúpy a ich existencia je zrejma z výpisu z LV, ktorý predložil predávajúci kupujúcemu v súvislosti z uzatvorením kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 4 ods.1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. na základe osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015, že ide o významnú investíciu.

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom **č. 212/2015, zo dňa 31.7.2015**, ktorý vypracoval ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom na Ministerstve spravodlivosti SR, v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Evidenčné číslo znaleckej organizácie je 900197, cena za výkup predstavuje 15,11 € za 1 m².
 $27\ 216,39\ \text{m}^2 \times 15,11\ \text{€} / \text{m}^2 = 411\ 239,65\ \text{€}$,
slovom: štyristojedenásťtisícdeväťdesiatšesť EUR a šesťdesiatpäť centov .
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 411 239,65 EUR, slovom :štyristojedenásťtisícdeväťdesiatšesť (predávaná výmera 27 216,39 m², cena za jeden (1) m² je 15,11 EUR).

Číslo ZP	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
212/2015	15,11	753/1	587	12	5/8	366,875	5 543,481
212/2015	15,11	753/2	599	12	5/8	374,375	5 656,806
212/2015	15,11	255	2 180	1	1/1	2 180,000	32 939,800
212/2015	15,11	303	2 902	1	1/1	2 902,000	43 849,220
212/2015	15,11	311	1 356	1	1/1	1 356,000	20 489,160
212/2015	15,11	388	507	1	1/1	507,000	7 660,770
212/2015	15,11	397	165	1	1/1	165,000	2 493,150
212/2015	15,11	426	1 967	1	1/1	1 967,000	29 721,370
212/2015	15,11	753/3	590	1	1/1	590,000	8 914,900
212/2015	15,11	785	4 396	1	1/1	4 396,000	66 423,560
212/2015	15,11	786	10 966	1	1/1	10 966,000	165 696,260
212/2015	15,11	400/2	119	2	1/2	59,500	899,045
212/2015	15,11	743/2	5 256	2	113/5256	113,000	1 707,430
212/2015	15,11	266	4 381	9	1/18	243,389	3 677,606
212/2015	15,11	297/1	554	3	1/18	30,778	465,052
212/2015	15,11	297/2	550	3	1/18	30,556	461,694
212/2015	15,11	753/4	598	12	5/8	373,750	5 647,3630
212/2015	15,11	320	863	3	1/6	143,833	2 173,322

212/2015	15,11	744/2	950	3	1/6	158,333	2 392,417
212/2015	15,11	810	259	3	1/6	43,167	652,248
212/2015	15,11	753/5	616	12	1/4	154,000	2 326,940
212/2015	15,11	400/1	575	2	1/6	95,833	1 448, 042

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 za poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné 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 pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 411 244,65 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4114010916** 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 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 ods. 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

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. a Čl. VI 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 predávaných pozemkov 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 doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. 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 odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. 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, vyplývajúcich 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 Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
Ing. Roman Sabo
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa