

Zmluva o prevode vlastníctva č. 05129/2015-PKZP-K40169/15.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 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**
Statutárny 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
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

- Názov: **AGROPARTNER, spol. s.r.o.**
Sídlo: Plavecké Podhradie 258, 906 36
Statutárny 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

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom:
KN C p. č. 3022/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46955 m²,
KN C p. č. 3022/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 149 m²,
KN C p. č. 3022/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 257 m²,
KN C p. č. 3022/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m²,
KN C p. č. 3022/17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1453 m²,
KN C p. č. 3022/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1460 m²,
KN C p. č. 3022/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1460 m²,
KN C p. č. 3022/20, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 531 m²,
KN C p. č. 3022/21, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 690 m²,
KN C p. č. 3022/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 638 m²,
KN C p. č. 3022/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 655 m²,

KN C p. č. 3022/25, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 634 m²,
KN C p. č. 3022/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 200 m²,
KN C p. č. 3022/27, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 225 m²,
KN C p. č. 3022/28, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1285 m²,
KN C p. č. 3022/29, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 832 m²,
KN C p. č. 3022/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 884 m²,
KN C p. č. 3022/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m²,
KN C p. č. 3022/33, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
KN C p. č. 3022/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,
KN C p. č. 3022/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 441 m²,
KN C p. č. 3022/36, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m²,
KN C p. č. 3022/37, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 148 m²,
KN C p. č. 3022/38, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1110 m²,
ktoré sa nachádzajú v k.ú. Rohožník, obec Rohožník., okres Malacky, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3106

Nezistený vlastník: JRD, (neznámy vlastník, pôvodný vlastník v PKV č. 1 – JRD v Rohožníku) podiel 1/1, t.j. 61778 m².

(ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 61778 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, 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 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. na usporiadanie 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 a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 2/2012 zo dňa 23.1.2012 vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Cebrom a Ing. Petrom Kovačovským vo výške 1,09 € / m².
 $61778 \text{ m}^2 \times 1,09 \text{ €/m}^2 = 67\,338,02 \text{ EUR}$, slovom šesťdesiatšedemtisíc trisottridsaťosem 02/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 143 942,74 EUR**, slovom jednoštyridsaťtritisíc deväťstoštyridsaťdva 74/100 EUR (predávaná výmera 61778 m², cena za m² je 2,33 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov 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 (ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“).
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) 143 942,74 EUR

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154064015, náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 4., spolu vo výške 5,00 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154064015 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
1. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
2. 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 predávanému pozemku 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 bodu 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 predávaných pozemkov 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 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 zaplata 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 nezaplata 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. 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, 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 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 Bratislave dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
Ing. Stanislav Kovár
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Boris Brunner
námetník generálneho riaditeľa