

Kúpna zmluva č.02235/2016-PKZ -K40518/16.00

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: **JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ**
Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa
IČO: **17 335 345**
DIČ: **2021007021**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000001638/8180**
IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka: 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **PD Čečejevce, družstvo**
Sídlo: **Paňovská cesta 7/530, 044 71 Čečejevce**
Štatutárny orgán: **Ing. Július Ďurčo, predseda predstavenstva**
JUDr. Ľuboš Kamenistý, podpredseda predstavenstva
IČO: **31 692 915**
IČ DPH: **SK2020495521**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Číslo účtu: **0440095162/0900**
IBAN: **SK62 0900 0000 0004 4009 5162**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Dr, vložka: 1052/V
(ďalej len “kupujúci”)

Čl. II

Predmet kúpnej zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce Čečejevce, **k.ú. Čečejevce**, okres Košice – okolie, odčlenené geometrickým plánom č. 04/2014 zo dňa 19.03.2014 overeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 04.04.2014 pod číslom 87/2014 v rozsahu:

LV č.	KN-E parc.č.	Výmera v m ²	druh pozemku	diel č.	Výmera dielu v m ²	Podiel	Výmera podielu	ku KN-C parc.č.	druh pozemku
1516	1247/2	3249	orná pôda	1	2269	3/4	1701,75	1247/83	zast.plocha
				2	980	3/4	735,00	1247/115	zast.plocha

pod B2 podiel 3/4, výmera podielu 2436,75 m²

1516	1247/1	47254	orná pôda	3	660	3/4	495,00	1247/83	zast.plocha
				4	34142	3/4	25606,00	1247/115	zast.plocha
				5	103	3/4	77,25	1247/84	zast.plocha
				6	51	3/4	38,25	1247/85	zast.plocha
				7	5457	3/4	4092,75	1247/60	zast.plocha
				8	58	3/4	43,50	1247/58	zast.plocha
				9	698	3/4	523,50	1247/76	zast.plocha
				10	439	3/4	329,25	1247/64	zast.plocha
				11	22	3/4	16,50	1247/65	zast.plocha
				12	92	3/4	69,00	1247/66	zast.plocha
				13	928	3/4	696,00	1247/20	zast.plocha
				14	1483	3/4	1112,25	1247/19	zast.plocha
				15	81	3/4	60,75	1247/88	zast.plocha
				16	1392	3/4	1044,00	1247/63	zast.plocha
				17	82	3/4	61,50	1247/62	zast.plocha
				18	51	3/4	38,25	1247/89	zast.plocha
				19	533	3/4	399,75	1247/61	zast.plocha
				20	982	3/4	736,50	1247/77	zast.plocha

pod B2 podiel 3/4, výmera podielu 35440,50 m²

(ďalej len „predávaný pozemok“)

2. Celková výmera predávaného pozemku je **3 78 77,25 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, 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. e) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemkov pod stavbami a primeraným príľahlým pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č.99/2013 zo dňa 21.8.2013 vyhotoveného znalcom - Ing. Juraj Miškovič vo výške 1,93 EUR/m², 37877,25 m² x 1,93 EUR/m² = 73 103,10 EUR, slovom:Sedemdesiattritisícstoti 10/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 134 464,24 EUR, slovom:Jedenstotridsaťštyritisícštyristošesťdesiatštyri 24/100 EUR (predávaná výmera 37877,25 m², cena za jeden (1) m² je 3,55 EUR).
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 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“).

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 predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. tejto zmluvy, **spolu vo výške 134 469,24 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638 vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154051816** 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. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je okrem úrokov z omeškania povinný 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. a Čl. V 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 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 kúpna 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 pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna 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
Predávajúci:

V Košiciach, dňa
Kupujúci:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
Ing. Július Ďurčo
predseda predstavenstva

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

.....
JUDr. Ľuboš Kamenistý
podpredseda predstavenstva