

Kúpna zmluva č. 00559/2017-PKZ -K40109/17.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

(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 IBAN: **SK35 8180 0000007000001638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“)
- Názov : **B.C. INVEST, a.s.**
Sídlo: **Štúrova č. 1090/7, 929 01 Dunajská Streda**
Štatutárny orgán: **Ing. Monika Nagyová – predseda predstavenstva**
PhDr. Renáta Hanuliaková – člen predstavenstva
IČO: 36 232 645
Bankové spojenie: **Tatra banka a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK86 1100 0000 0026 2221 0626**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sa, vložka : 10115/T
(ďalej len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov parcela KN C p. č. 1117/40, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 12 m², KN C p. č. 1117/42, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 114 m², KN C p. č. 1117/43, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 233 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 950 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
- Celková výmera predávaného pozemku je 359 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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. 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 uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Vinársky podnik s technológiou“. Na tento účel vydala Obec Chľaba dňa 14.09.2016 Územné rozhodnutie č. j. 685 - 04/16 Kr, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.09.2016 a stavebný úrad Obec Chľaba Stavebné povolenie č. j. 731-03/16 Kr, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa : 29.09.2016 a stavebné povolenie č. j. 732-03/16 Kr, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa : 29.09.2016.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávaný pozemok do svojho vlastníctva v celosti.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 196/216 zo dňa 20.10.2016 vyhotoveného znalcom Ing. František Dudek vo výške 5,08 € / m².
 $359 \text{ m}^2 \times 5,08 \text{ € / m}^2 = 1\,823,72 \text{ €}$, slovom tisícosemstodvadsaťtri EUR a sedemdesiatdva centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 2 186,31 EUR, slovom dvetisícstoosemdesiatšesť EUR tridsaťjeden centov, (predávaná výmera 359 m², cena za jeden (1) m² je 6,09 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132,00 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 2 191,31 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164010917 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplacením 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 omeškani, 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

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to pozemkov parcela KN C p. č.

1117/40, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 12 m², KN C p. č. 1117/42, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 114 m², KN C p. č. 1117/43, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 233 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky, spolu o výmere 359 m², alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.

2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. IX

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 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. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške

podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie 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 nezaplatenia 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 8 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto 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 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.
6. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. 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.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. X 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 predávúcemu 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. XI
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 Dunajskej Strede, dňa.....

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva: Kupujúci a povinný z predkupného práva :

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
Ing. Monika Nagyová
predseda predstavenstva

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

.....
PhDr. Renáta Hanuliaková
člen predstavenstva