

KÚPNA ZMLUVA

č. CPNR-ON-2017/005277-007

uzatvorená v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Pribinova ul. č. 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Robert Pintér – generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2016/000623-189, zo dňa 03.11.2016
IČO: 00151866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: AGRORENT, a. s.
Družstevná 2, 946 51 Nesvady
V zastúpení: Ing. Ján Šimunek, PhD. – predseda predstavenstva
Štefan Galo – člen predstavenstva
IČO: 34142703
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK07 0200 0000 0020 9907 8754
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 199/N
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísaného na **liste vlastníctva č. 4724** v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nesvady, obec Nesvady, okres Komárno, a to:
 - 1.1 **pozemku** – parcela reg. „C KN“ č. 2215/13, o výmere 332 m², zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok 1“);
 - 1.2 **pozemku** – parcela reg. „C KN“ č. 2215/23, o výmere 1285 m², zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok 2“);(pozemok 1 a pozemok 2 ďalej spoločne aj ako „predmet zmluvy“).

2. Na pozemku 1 je postavená stavba so súp. č. 2006 – Poľnohosp. objekt, a na pozemku 2 je postavená stavba súp. č. 2006 – Poľnohosp. budova, ktoré sú zapísané na LV č. 212 a sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho (ďalej len „budovy“).
3. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet zmluvy je na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPNR-ON-2016/007190-003 zo dňa 22.06.2016 prebytočným majetkom štátu.
4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
5. Predaj predmetu zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. .

Článok II. Účel využitia predmetu zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva pozemkov pod stavbami uvedenými v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena, splatnosť a úhrada

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 82/2016 zo dňa 10.10.2016, vyhotoveným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností a odvetvie projektovanie v stavebníctve – Ing. Ferencz Ladislav, so sídlom ul. Česká č. 19, Kolárovo, evidenčné číslo znalca: 910748 (ďalej len „znalecký posudok“), vo výške 7. 500,00 € (slovom: sedemtisícpäťsto eur).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom **vo výške 7. 500,00 €** (slovom: sedemtisícpäťsto eur).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v ods. 2 tohto článku v celosti, v lehote do 60 (slovom: šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 17452772017. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci v zmysle §11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy nie je zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, nájomné práva a že na predmet zmluvy neboli ku dňu platnosti tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá ako správca predmetu zmluvy predávajúci, a to v lehote do 15 (slovom: pätnásť) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku III. ods. 2. na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, hradí v plnej výške kupujúci.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
7. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
9. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu zmluvy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
10. V prípade ak Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, prípadne jeho príloh.

11. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy najneskôr do 15 (slovom: pätnásť) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Kupujúci uznáva, že predmet zmluvy uvedený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy užíval do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Týmto sa kupujúci zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu zmluvy v trvaní dvoch rokov spätne odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy (ďalej len „bezdôvodné obohatenie“), a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť bezdôvodné obohatenie na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia bude určená zo všeobecnej hodnoty predmetu zmluvy v lehote do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podľa čl. III. ods. 1.
3. Kupujúci vyhlasuje, že bezdôvodné obohatenie uznáva, čo do dôvodu, výšky a rozsahu.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou bezdôvodného obohatenia do omeškania, je v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania za každý i začatý deň omeškania.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor.

4. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
7. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.

V Bratislave, dňa 13 -07- 2017

Predávajúci:

Ing. Robert Pintér
generálny riaditeľ
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku SR

V Nesvadoch, dňa..... 15.6. 2017

Kupujúci:

Ing. Ján Šimunek, PhD
predseda predstavenstva
AGRORENT, a. s.

V Nesvadoch, dňa..... 15.6. 2017

Kupujúci:

Štefan Galo
člen predstavenstva
AGRORENT, a. s.