

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02175/2017-PKZP-K40188/17.00

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
Štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky
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“)

2. **Obchodné meno:** AGROVÝKRM a.s.
Sídlo: Jablonická cesta 2/2686, 905 01 Senica
Štatutárny orgán: Ulrik Biel Hansen – predseda predstavenstva
IČO: 31 421 814
Bankové spojenie: Uni Credit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6613772019/1111
IBAN: SK78 1111 0000 0066 1377 2019
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka číslo 76/T
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom:
 - 1.1 pozemky KN-C:
 - p.č. 14052/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 70 m²,
 - p.č. 14053/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 24 m²,
 - p.č. 14054/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 565 m²,
 - p.č. 14056/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 268 m²,
 - p.č. 14058/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 198 m²,
 - p.č. 14059/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1 m²,
 - p.č. 14060/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 133 m²,

- p.č. 14061/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 72 m²,
 - p.č. 14061/4, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 747 m²,
 - p.č. 14061/5, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 559 m²,
 - p.č. 14061/6, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 2022 m²,
- ktoré boli geometrickým plánom č. 36/2015 zo dňa 24.09.2015 overeným Okresným úradom Senica dňa 03.11.2015 pod č. 719/2015 vytvorené z pozemku KN-E p.č. 1279, druh pozemku orná pôda vo výmere 10564 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica a je evidovaný na LV č. 5792 vo vlastníctve nezisteného vlastníka Eugena Weisa v podiele 1/1 t.j. 4659 m².

1.2. pozemky KN-C:

- p.č. 14052/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 19 m²,
 - p.č. 14053/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 64 m²,
 - p.č. 14054/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 83 m²,
 - p.č. 14056/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 87 m²,
 - p.č. 14058/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 93 m²,
 - p.č. 14059/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 51 m²,
 - p.č. 14061/8, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 116 m²,
 - p.č. 14061/9, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 49 m²,
 - p.č. 14061/10, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 75 m²,
 - p.č. 14061/11, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 168 m²,
 - p.č. 14061/12, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 85 m²,
 - p.č. 14061/13, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 89 m²,
 - p.č. 14061/14, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 627 m²
- ktoré boli geometrickým plánom č. 36/2015 zo dňa 24.09.2015 overeným Okresným úradom Senica dňa 03.11.2015 pod č. 719/2015 vytvorené z pozemku KN-E p.č. 1285, druh pozemku vodná plocha vo výmere 17903 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica a je evidovaný na LV č. 5288 vo vlastníctve nezisteného vlastníka Roľnícke cukrovarské podniky a.s. Břeclav v podiele 1/1 t.j. 1606 m².

(ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 6265 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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.

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 usporiadania 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, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 9/2016 zo dňa 02.03.2016 vyhotoveného znalkyňou Ing. Annou Žiakovou vo výške 3,62 € / m².
6265 m² x 3,62 € / m² = 22 679,30 €, slovom dvadsaťdvatisícšesťstosedemdesiatdeväť eur a tridsať centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 28 192,50 EUR**, slovom dvadsaťosemtisícstodeväťdesiatdva eur a päťdesiat centov (predávaná výmera 6265 m², cena za jeden (1) m² je 4,50 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 66,- 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 predávaných pozemkov“).
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) Eugenovi Weisovi 20 965,50 EUR,
 - b) Roľníckym cukrovárskym podnikom, a.s Břeclav 7 227,- 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 4604018817 náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 4. vo výške 5,-EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4604018817 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplacením 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 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 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 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 zaplatenia 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 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 pozemkov 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 a náhradou škody, vyplývajúcej 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 Senici, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ulrik Biel Hansen
predseda predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky