

KÚPNA ZMLUVA č. 02134/2017-PKZO-K40001/17.45

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 45a zákona č. 92/1991 Zb.
o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

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. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky**
IČO: **17 335 345**
DIČ: **2021007021**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci a oprávnený z predkupného práva“)
- Názov: **Agro Sina, s.r.o.**
Sídlo: **Svätý Kríž 133, 032 11 Svätý Kríž**
Štatutárny orgán: **Dana Feketíková – konateľka spoločnosti**
IČO: **47 024 241**
IČ DPH: **SK2023 718 059**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK96 0900 0000 0050 7868 4505**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka: 58499/L
(ďalej len „kupujúci a povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj stavieb:

 - a) „**Sociálne zariadenie**“, súpisné číslo 193, ležiace na pozemku registra KN C p.č. 1140/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 183 m² bez listu vlastníctva. Stavba sa nachádza v k.ú. **Pavčina Lehota**, obec Pavčina Lehota, okres Liptovský Mikuláš a je zapísaná **na liste vlastníctva č.378** a je vo vlastníctve predávajúceho v celosti

b) „**Senník II**“, súpisné číslo 197, ležiaci na pozemku registra KN C p.č. 1140/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí vo výmere 527 m² bez listu vlastníctva. Stavba sa nachádza v **k.ú. Pavčina Lehota**, obec Pavčina Lehota, okres Liptovský Mikuláš a je zapísaná **na liste vlastníctva č.378** a je vo vlastníctve predávajúceho v celosti

(ďalej len „predávané nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané nehnuteľnosti opísané v Čl. II bod 1. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným nehnuteľnostiam

1. Predávajúci má v správe predávané nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1 písm. b) a c) a § 17 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. a v zmysle § 45a zákona č. 92/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho po súhlase Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
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 nehnuteľností a tieto kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva v celosti nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy na základe súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zo dňa 28.07.2017, záznam č. 2351/2017-250, udeleného podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných nehnuteľností

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 012/2017 zo dňa 3.2.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Pavlíkom vo výške:
Stavba „Sociálne zariadenie – súp.č. 193“ v cene 5 104,25 EUR
Stavba „Senník II – súp.č. 197“ v cene 3 477,01 EUR

Spolu: **8 581,26 EUR**, slovom: **osemtisícpäťstoosemdesiatjeden EUR dvadsaťšesť centov**

2. Kúpna cena predávaných nehnuteľností je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 8 581,26 EUR, slovom: osemtisícpäťstoosemdesiatjeden EUR dvadsaťšesť centov
3. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške **390,00 EUR** a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných nehnuteľností a vklad predkupného práva vo výške 132,00 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 predávaných nehnuteľností“).

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 predávaných nehnuteľností podľa Čl. V bod 2. až 4. zmluvy, **spolu vo výške 8 976,26 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4214000117** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných nehnuteľností 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 nehnuteľností, 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 ods. 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam.

Čl. VIII Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to:

stavba „**Sociálne zariadenie**“, súpisné číslo 193, ležiaca na pozemku registra KN C p.č. 1140/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 183 m²

stavba „**Senník II**“, súpisné číslo 197, ležiaci na pozemku registra KN C p.č. 1140/9 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 527 m²,

ktoré sa nachádzajú v **k.ú. Pavčina Lehota**, obec Pavčina Lehota, okres Liptovský Mikuláš alebo akúkoľvek ich časť v prípade, ak tieto nehnuteľnosti kupujúci chce predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, a to za rovnakú cenu ako tieto nehnuteľnosti kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvótnu 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 predáváčemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predáváčemu 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 alikvótnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do šesťdesiat (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 šesťdesiat (60) dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam.
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 na 2 roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada predávajúci príslušný okresný úrad, katastrálny odbor na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 2 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

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 predávaných nehnuteľností podľa Čl. V bod 2. a 4. a Čl. VI poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný popri úrokoch 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 nehnuteľností 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 8 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a nehnuteľnosti prevedie v rozpore s dojednaniami 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, vyplývajúcej 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 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. XI
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 Lipt.Mikuláši, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Dana Feketíková
konateľka spoločnosti

.....
Ing. Boris Brunner
námetník generálnej riaditeľky