

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02311/2017-PKZP-K40205/17.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. f) 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

- | | |
|------------------------------|---|
| 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“)
- | | |
|-------------------|---|
| Názov: | EU COMM s.r.o. |
| Sídlo: | Klincová 37/B, 821 08 Bratislava |
| Štatutárny orgán: | Ing. Alžbeta Danciová, MBA, konateľka |
| IČO: | 45 376 468 |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK37 0900 0000 0050 4552 4759 |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka 62798/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom:
k pozemku nachádzajúcemu sa v k. ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, zapísanému na liste vlastníctva č. 7075 ako pozemok KN E parc. č. 5890/1, druh pozemku orná pôda o výmere 4252 m², podľa geometrického plánu č. 36582972 – 163/2016 zo dňa 10.10.2016, overený Správou katastra Michalovce dňa 27.10.2016 pod č.G₁-624/2016, ktorým sa zameral stav KN C, a to pozemok:

KN C parc. č. 1699/20, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 178 m²,
KN C parc. č. 1699/49, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 275 m²,
KN C parc. č. 1699/50, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 184 m²,
KN C parc. č. 1699/65, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 17 m²,

KN C parc. č. 1699/69, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 114 m²,

Nezistený vlastník:

a) Pod B1 Hochmanová Rozália r. Hospodárová (SPF) podiel 1/1, t.j. 768,00 m²

k pozemku nachádzajúcemu sa v k. ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, zapísanému na liste vlastníctva č. 7076 ako pozemok KN E parc. č. 5888/1, druh pozemku orná pôda o výmere 4547 m², podľa geometrického plánu č. 36582972 – 163/2016 zo dňa 10.10.2016, overený Správou katastra Michalovce dňa 27.10.2016 pod č.G₁-624/2016, ktorým sa zameral stav KN C, a to pozemok:

KN C parc. č. 1699/53, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 225 m²,

KN C parc. č. 1699/64, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 3 m²,

KN C parc. č. 1699/70, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 66 m²,

KN C parc. č. 1699/72, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 10 m²,

Nezistený vlastník:

b) Pod B1 Tomašovský Karol, (USA (SPF)) podiel 1/2, t.j. 152,00 m²

c) Pod B2 Tomašovská Margita r. Soročinová, (USA (SPF)) podiel 1/2, t.j. 152,00 m²

(ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 1 072,00 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 na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými

stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z. Kupujúci je vlastníkom: stavby bytového domu A7/B na parcele č. 1699/53, ktorá je zapísaná na LV č. 7380 k. ú. Stráňany; stavby bytového domu A7/C na parcele č. 1699/52, ktorá je zapísaná na LV č. 7381 k. ú. Stráňany; stavby bytového domu A7/D na parcele č. 1699/51, ktorá je zapísaná na LV č. 7382 k. ú. Stráňany; stavby bytového domu A7/E na parcele č. 1699/20, ktorá je zapísaná na LV č. 7383 k. ú. Stráňany; stavby bytového domu A7/F na parcele č. 1699/50, ktorá je zapísaná na LV č. 7384 k. ú. Stráňany a stavby bytového domu A7/H na parcele č. 1699/48, ktorá je zapísaná na LV č. 7386 k. ú. Stráňany; v jeho výlučnom vlastníctve v celosti.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 108/2017 zo dňa 18.05.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Dušanom Posypankom, T. J. Moussona 6429/2B, 071 01 Michalovce vo výške 27,62 € / m².
 $1\,072,00\text{ m}^2 \times 27,62\text{ € / m}^2 = 29\,608,64\text{ €}$, slovom dvadsaťdeväťtisícšesťstoosem EUR a šesťdesiatštyri centov
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 33 156,96 EUR**, slovom tridsaťtritisícstopäťdesiatšesť EUR a deväťdesiatšesť centov (predávaná výmera 1 072,00 m², cena za jeden (1) m² je 30,93 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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“).
5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) 23 754,24 EUR,
 - b) 4 701,36 EUR,
 - c) 4 701,36 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 4604020517; náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 4. vo výške 5,- EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4604020517 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením 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 predávaným pozemkom.

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 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 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/alebo 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 - ich 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 Michalovciach, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Alžbeta Danciová, MBA
konateľka

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

