

Zmluva o prevode vlastníctva č. 00992/2017-PKZP -K40065/17.00

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. Názov: **Donau farm Šamorín, s.r.o.**
Sídlo: **Dolná ulica 14/541, 931 01 Šamorín**
Štatutárny orgán: **Jorgen Christian Skeel – konateľ**
Per Lykkegaard Christensen – konateľ
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: **Zuzana Benešová, MSc, MBA** na základe plnej
moci zo dňa 12.10.2017
IČO: **00 191 591**
Bankové spojenie: **Tatra banka**
Číslo účtu: **IBAN:SK95 1100 0000 0026 2105 2187**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka:30746/T

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom:
k.ú. Vojka nad Dunajom, Vojka nad Dunajom, okres Dunajská Streda, ktoré boli geometrickým plánom č. 40286070-027/17, zo dňa 01.02.2017, overeným Okresným úradom Dunajská Streda dňa 17.02.2017 pod č. 212/2017 odčlenené nasledovne:
KN E p. č. 429, druh pozemku orná pôda vo výmere 11932 m²,
odčlenený z parcely KN E p. č. 429, druh pozemku orná pôda vo výmere 12096 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 612.
Nezistený vlastník:
a)Wetzler Jozef v podiele 1/16, t. j. 745,75 m².

KN E p. č. 430, druh pozemku orná pôda vo výmere 4489 m²,
odčlenený z parcely KN E p. č. 430, druh pozemku orná pôda vo výmere 4713 m²,
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. **617**.

Nezistený vlastník:

b) Wetzler Jozef v podiele 1/12, t. j. 374,08 m²

k. ú. Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, ktoré boli geometrickým plánom č. 40286070-28/2017, zo dňa 03.02.2017, overeným Okresným úradom Dunajská Streda dňa 10.02.2017 pod č. 240/2017 vytvorené nasledovne:

KN C p. č. 2369/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1459 m²,

KN C p. č. 2369/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 226 m²,

KN C p. č. 2369/47, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 611 m²,

KN C p. č. 2369/48, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 224 m²,

KN C p. č. 2369/49, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 428 m²,

KN C p. č. 2369/50, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 198 m²,

KN C p. č. 2372/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m²,

KN C p. č. 2373/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 79 m²,

KN C p. č. 2375/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 113 m²,

KN C p. č. 2376/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m²,

KN C p. č. 2377/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m²,

KN C p. č. 2378/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 121 m²,

vytvorené z parcely KN E parc. č. 1352/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 5665 m²,
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3371

Nezistený vlastník:

c) Bániczi Karol (maloletý) v podiele 4/12, t. j. 1253 m²

d) Hašaák Ľudovít (spol. Július, Viliam, Hermína, Helena, Julia) v podiele 6/54, t. j. 417,67 m²

e) Juraš Pavol v podiele 6/54, t. j. 417,67 m²

f) Hašák Július (spol. Ľudo, Viliam, Hermína, Helena, Julia) v podiele 1/54, t. j. 69,61 m²

g) Hašák Viliam (spol. Július, Ľudo, Hermína, Helena, Julia) v podiele 1/54, t. j. 69,61 m²

h) Prutkayová Helena (r. Hašáková) v podiele 1/54, t. j. 69,61 m²

i) Hašáková Juliana (spol. Július, Viliam, Hermína, Helena, Julia) v podiele 1/54, t. j. 69,61 m²

j) Hašáková Terézia (spol. Július, Viliam, Hermína, Helena, Julia) v podiele 1/54, t. j. 69,61 m²

k) Hašáková Hermína (spol. Július, Viliam, terézia, Helena, Julia) v podiele 1/54, t. j. 69,61 m²

KN C p. č. 2369/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 710 m²

KN C p. č. 2369/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 225 m²,

KN C p. č. 2369/42, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 602 m²,

KN C p. č. 2369/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 217 m²,

KN C p. č. 2369/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1353 m²,

KN C p. č. 2372/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 73 m²,

KN C p. č. 2373/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m²,

KN C p. č. 2375/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 113 m²,

KN C p. č. 2376/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m²,

KN C p. č. 2377/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m²,

KN C p. č. 2378/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 126 m²,

vytvorené z parcely KN E parc. č. 1355/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 5492 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3375

Nezistený vlastník:

- l) Csaplárová Alžbeta(r. Kováčsová) v podiele 1/7, t. j. 523,29 m²
- m) Csaplár Jozef, v podiele 1/7, t. j. 523,29 m²

KN E p. č. 1024/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 1613 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3683.

Nezistený vlastník:

- n) Jankovics Štefan v podiele 21/840, t. j. 40,33 m²

k.ú. Mliečno, obec Šamorín, okres Dunajská Streda

KN C p. č. 770/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2277 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1527.

Nezistený vlastník:

- o) Sággy Viktor v podiele 1/5, t. j. 455,4 m²
- p) Kirchnerová Rozália (r. Sággyová, m. František) v podiele 1/5, t. j. 455,4 m²
- q) Godányová Gizela (r. Sággyová, m. Július) v podiele 1/5, t. j. 455,4 m²
- r) Bucsházyová Mária (r. Sággyová) v podiele 1/5, t. j. 455,4 m²

KN C p. č. 770/20, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 3989 m²

KN C p. č. 770/21, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 16 m²

KN C p. č. 782/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 15 m²

KN C p. č. 788, druh pozemku záhrada, vo výmere 452 m²

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1526.

Nezistený vlastník:

- s) Sággy Viktor v podiele 1/5, t. j. 894,4 m²
- t) Kirchnerová Rozália (r. Sággyová, m. František) v podiele 1/5, t. j. 894,4 m²
- u) Godányová Gizela (r.Sággyová, m. Július) v podiele 1/5, t. j. 894,4 m²
- v) Bucsházyová Mária (r. Sággyová) v podiele 1/5, t.j. 894,4 m²

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov spolu je **10 111,94 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 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 predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie 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 predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckými posudkami vyhotovenými znalcom Ing. Anna Žiaková, 972 11 Lazany, Prieložky 481/26 nasledovne:
 - č. 99/2016 zo dňa 15.11.2016 vo výške 2,87 € / m²,
1119,83 m² x 2,87 € / m² = 3 213,91 €, slovom tritisícdeväťdesiatdva eur a 91 centov
 - č. 98/2016 zo dňa 15.11.2016 a č. 11/2017 zo dňa 14.02.2017 vo výške 3,58 € / m²
3592,91 m² x 3,58 € / m² = 12 862,61 €, slovom dvanásťtisícosemstošesdesiatdva eur a 61 centov.
 - č. 100/2016 zo dňa 15.11.2016 vo výške 3,58 € / m²
5399,2 m² x 3,58 € / m² = 19 329,14 €, slovom devätnásťtisítristodvadsaťdeväť eur a 14 centov.

Celková hodnota za prevádzané pozemky určená znalcom je 35 405,66 €

2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:
nasledovne :
k.ú. Vojka Nad Dunajom **vo výške 3 213,91 €**, slovom tritisícdeväťdesiatdva eur a 91 centov (predávaná výmera 1119,83 m², cena za jeden (1) m² je 2,87 EUR),
k.ú. Šamorín **vo výške 12 862,61 €**, slovom dvanásťtisícosemstošesdesiatdva eur a 61 centov (predávaná výmera 3592,91 m², cena za jeden (1) m² je 3,58 EUR),
k.ú. Mliečno **vo výške 19 329,14 €**, slovom devätnásťtisítristodvadsaťdeväť eur a 14 centov (predávaná výmera 5399,2 m², cena za jeden (1) m² je 3,58 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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 predávaného pozemku“).
5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) Wetzler Jozef – 2 140,30 EUR,
 - b) Wetzler Jozef - 1 073,61 EUR,
 - c) Bániczi Karol (maloletý) – 4 485,74 EUR,
 - d) Hašaák Ľudovít (spol. Július, Viliam, Hermína, Helena, Julia) – 1 495,26 EUR
 - e) Juraš Pavol – 1 495,26 EUR
 - f) Hašák Július (spol. Ľudo, Viliam, Hermína, Helena, Julia) – 249,20 EUR,
 - g) Hašák Viliam (spol. Július, Ľudo, Hermína, Helena, Julia) - 249,20 EUR,
 - h) Prutkayová Helena (r. Hašáková) - 249,20 EUR,

- i) Hašáková Juliana (spol. Július, Viliam, Hermína, Helena, Julia) - 249,20 EUR,
- j) Hašáková Terézia (spol. Július, Viliam, Hermína, Helena, Julia) - 249,20 EUR,
- k) Hašáková Hermína (spol. Július, Viliam, Terézia, Helena, Julia) - 249,20 EUR,
- l) Csaplárová Alžbeta(r. Kováčsová) – 1 873,38 EUR,
- m) Csaplár Jozef – 1 873,38 EUR,
- n) Jankovics Štefan – 144,38 EUR,
- o) Sággy Viktor – 1 630,33 EUR,
- p) Kirchnerová Rozália (r. Sággyová, m. František) – 1 630,33 EUR,
- q) Godányová Gizela (r. Sággyová, m. Július) - 1 630,33 EUR,
- r) Bucuházyová Mária (r. Sággyová) – 1 630,33 EUR,
- s) Sággy Viktor - 3 201,95 EUR,
- t) Kirchnerová Rozália (r. Sággyová, m. František - 3 201,96 EUR,
- u) Godányová Gizela (r.Sággyová, m. Július) - 3 201,96 EUR,
- v) Bucuházyová Mária (r. Sággyová) - 3 201,96 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 **4284006517** 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 **4284006517** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením 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

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. 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 zaplata 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 zaplataenie 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 nezaplataenia 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 doporučene 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, vyplývajúcich 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 x rovnopisov 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, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Zuzana Benešová, MSc, MBA
na základe splnomocnenia

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