

Kúpna zmluva č. 00408/2016-PKZ –K40102/16.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 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.“) a § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády“)

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
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
- Názov:** Poľnohospodársko-podielnícke družstvo Prašice
sídlo Jacovce
Sídlo: ul. Májová 65, 956 21 Jacovce
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Urminský, predseda družstva
Ing. Peter Čaniga, člen predstavenstva
IČO: 00 205 575
Bankové spojenie: UniCredit Bank
Číslo účtu: SK79 1111 0000 0066 0741 4019
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Dr, vložka 11/N
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov v k.ú. Jacovce, obec Jacovce, okres Topoľčany, vedených v KN Okresného úradu v Topoľčanoch katastrálnom odbore, a to:

na LV	E-KN parc.č.	druh pozemku	výmera v m ²	diel	výmera v m ²	Prirastá k novovytvorenej parcele	druh pozemku	výmera v m ²
1533	335/3	zast. pl..	43718	1	36576	1487/1	zast. pl.	40035
				2	192	1488/1	zast. pl.	389
				3	368	1496	zast. pl.	368
				4	299	1497	zast. pl.	299
				5	919	1498/1	zast. pl.	919

				6	1048	1500	zast. pl.	1048
				7	1591	1501	zast. pl.	1591
				8	495	1502	zast. pl.	495
				9	521	1503	zast. pl.	521
				10	345	1504/1	zast. pl.	345
				11	283	1505/1	zast. pl.	283
				12	24	1509	zast. pl.	24
				13	681	1510/2	zast. pl.	681
				14	53	1511	zast. pl.	53
				36	98	1487/27	zast. pl.	98
1533	336/3	zast. pl.	3686	15	3260	1487/1	zast. pl.	40035
				16	199	1487/1	zast. pl.	40035
				17	197	1488/1	zast. pl.	389
1533	335/103	zast. pl.	1385	18	907	1487/2	zast. pl.	907
				19	471	1487/12	zast. pl.	471

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 48 527 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.
4. Odpredávané pozemky podľa tejto zmluvy sú označené ako novovytvorené C KN parcely zamerané geometrickým plánom spoločnosti GERYS, s.r.o., č. 36321648-028/15 dňa 25.03.2015, úradne overeným Okresným úradom v Topoľčanoch dňa 24.04.2015 pod č. 142/2015 a to:
 - parc. č. 1487/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 40035 m²
 - parc. č. 1488/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 389 m²
 - parc. č. 1496 zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m²
 - parc. č. 1497 zastavané plochy a nádvoria o výmere 299 m²
 - parc. č. 1498/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 919 m²
 - parc. č. 1500 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1048 m²
 - parc. č. 1501 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1591 m²
 - parc. č. 1502 zastavané plochy a nádvoria o výmere 495 m²
 - parc. č. 1503 zastavané plochy a nádvoria o výmere 521 m²
 - parc. č. 1504/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m²
 - parc. č. 1505/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m²
 - parc. č. 1509 zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m²
 - parc. č. 1510/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 681 m²
 - parc. č. 1511 zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²
 - parc. č. 1487/27 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²
 - parc. č. 1487/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 907 m²
 - parc. č. 1487/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 471 m²

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho.

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

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 131/2015 zo dňa 30.06.2015 vyhotoveného znalcom Ing. Ladislavom Bakičom vo výške 3,98 € / m².
 $48\,527\text{ m}^2 \times 3,98\text{ € / m}^2 = 193\,137,46\text{ €}$,
slovom stodeväťdesiattritisícstotridsaťsedem EUR a štyridsaťšesť centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 193 137,46 EUR, slovom stodeväťdesiattritisícstotridsaťsedem EUR a štyridsaťšesť centov (predávaná výmera 48 527 m², cena za jeden (1) m² je 3,98 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 132 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 pozemkov“).

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 pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 193 142,46 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154010216 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 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 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

Predkupné právo

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

na LV	E-KN parc.č.	druh pozemku	výmera v m ²	diel	výmera v m ²	Prirastá k novovytvorenej parcele	druh pozemku	výmera v m ²
1533	335/3	zast. pl..	43718	1	36576	1487/1	zast. pl.	40035
				2	192	1488/1	zast. pl.	389
				3	368	1496	zast. pl.	368
				4	299	1497	zast. pl.	299
				5	919	1498/1	zast. pl.	919
				6	1048	1500	zast. pl.	1048
				7	1591	1501	zast. pl.	1591
				8	495	1502	zast. pl.	495
				9	521	1503	zast. pl.	521
				10	345	1504/1	zast. pl.	345
				11	283	1505/1	zast. pl.	283
				12	24	1509	zast. pl.	24

				13	681	1510/2	zast. pl.	681
				14	53	1511	zast. pl.	53
				36	98	1487/27	zast. pl.	98
1533	336/3	zast. pl.	3686	15	3260	1487/1	zast. pl.	40035
				16	199	1487/1	zast. pl.	40035
				17	197	1488/1	zast. pl.	389
1533	335/103	zast. pl.	1385	18	907	1487/2	zast. pl.	907
				19	471	1487/12	zast. pl.	471

o celkovej výmere 48 527 m² alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú 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 predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu 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 alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 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 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 pozemkom.
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 3 roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky 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 pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. 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 pozemkov podľa Čl. V bodu 2. a 4. a Čl. VI zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške . 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 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. 160/2015 Z.z.. Civilného sporového 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. 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 Jacovciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Jozef Urminský
predseda družstva

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

.....
Ing. Peter Čaniga
člen predstavenstva