

**Zmluva o prevode vlastníctva
č. 01845/2018-PKZP-K40157/18.00**

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“)

a

2. Názov: **FirstFarms Agra M s.r.o.**
Sídlo: **Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky**
Štatutárny orgán: **Anders Holger Norgaard – konateľ spoločnosti**
Oprávnený konateľ v mene spoločnosti: **JUDr. Erika Vrbiková, nar. [REDACTED], bytom [REDACTED] - na základe „PLNOMOCENSTVA“ zo dňa 7.5.2015**
Soren Gerber Nielsen, nar. [REDACTED], bytom [REDACTED] - na základe „PLNOMOCENSTVA“ zo dňa 7.5.2015
IČO: 34 122 087
Bankové spojenie: UNICREDIT bank Slovakia
IBAN: SK2211110000006602399001
SWIFT: UNCRSKBX
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 13205/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom nachádzajúcich sa v k.ú. Suchohrad, obec Suchohrad, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce Suchohrad:
a) zapísaných na liste vlastníctva č.1239, ako pozemok E KN parc.č. 2361, druh pozemku orná pôda o výmere 5737 m², a z neho podľa geometrického plánu č. 44/14 zo dňa 18.11.2014, overeným Okresným úradom Malacky dňa 2.12.2014 pod č. 1555/2014, ktorým sa zamerá stav KN C, a to pozemok:

C KN parc.č. 1982/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **2489 m²**,
Nezistený vlastník Paypachová Mária v podiele 1/1, t.j. 2489 m²

- b) zapísaných na liste vlastníctva č.1251, ako pozemok E KN parc.č. 2362, druh pozemku orná pôda o výmere 5720 m², a z neho podľa geometrického plánu č. 44/14 zo dňa 18.11.2014, overeným Okresným úradom Malacky dňa 2.12.2014 pod č. 1555/2014, ktorým sa zamerlal stav KN C, a to pozemok:

KN C parc.č. 1982/27, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **4243 m²**,
KN C parc.č. 1982/28, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **7 m²**
Nezistený vlastník Lim Matyáš – podiel 1/1, t.j. 4250 m²

- c) zapísaných na liste vlastníctva č.1239, ako pozemok E KN parc.č. 2370, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5596 m², a z neho podľa geometrického plánu č. 44/14 zo dňa 18.11.2014, overeným Okresným úradom Malacky dňa 2.12.2014 pod č. 1555/2014, ktorým sa zamerlal stav KN C, a to pozemok:

C KN parc.č. 1982/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1264 m²**

C KN parc.č. 1982/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **359 m²**

C KN parc.č. 1982/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1007 m²**

C KN parc.č. 1982/42, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1413 m²**

C KN parc.č. 1982/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1229 m²**

Nezistený vlastník Paypachová Mária v podiele 1/1, t.j. 5272 m²

(ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 12011m².
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 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 alebo vecné bremeno.
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 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 a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 200/2015 zo dňa 29.10.2015, a potvrdená Doložkou o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti zo dňa 20.3.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Róbertom Kudláčom vo výške 6 566,41 EUR, slovom šesťtisíc päťstošesťdesiatšesť 41/100 EUR (predávaná výmera 12011 m², cena za m² je 0,5467 EUR).
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 39 876,52 EUR, slovom tridsaťdeväťtisíc osemstosedemdesiatšesť 52/100 EUR (predávaná výmera 12011 m², cena za m² je 3,32 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov 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“).
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezisteným vlastníkom uvedeným v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) 8 263,48 EUR,
 - b) 14 110,00 EUR,
 - c) 17 503,04 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 4284015718, náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 4., spolu vo výške 5,00 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4284015718 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 predkladaj 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 30dní 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 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 zaplataenia 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 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. 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 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 Bratislave dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
JUDr. Erika Vrbiková

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

.....
Soren Gerber Nielsen