

Kúpna zmluva č. 02122/2018-PKZ -K40391/18.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

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: **Podnik služieb Opatovce nad Nitrou, s.r.o.**
Sídlo: **972 02 Opatovce nad Nitrou č. 393**
Štatutárny orgán: **Mgr. Dana Melišková, konateľka spoločnosti**
IČO: **43 918 786**
DIČ: **2022521336**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK04 5600 0000009046172001**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19638/R
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov:

 - **parc. C-KN p. č. 1509/7 (diel 27), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 72 m² v celosti,**
 - **parc. C-KN p. č. 1504/17 (diel 28), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 320 m² v celosti,**
 - **parc. C-KN p. č. 1504/11 (diel 15), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 208 m² v podiele 1/2,**

ktoré sa nachádzajú v k.ú. Opatovce nad Nitrou, obec Opatovce nad Nitrou, okres Prievidza, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 131/2016 zo dňa 27.06.2016,

úradne overeným Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom dňa 01.07.2016 pod č. 754/2016 a to z pozemku parc. E-KN č. 470/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2927 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2466, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti a z pozemku parc. E-KN č. 612, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 248 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2531, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v podiele 1/2 (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 496 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 má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. 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 uvedené v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu „Zberný dvor, Opatovce nad Nitrou“. Na tento účel vydala Obec Kocurany dňa 29.06.2016 stavebné povolenie, Podacie číslo obce: 11/2016, Podacie číslo SOcÚ: 328/2016/SP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.07.2016. Na základe Dohody o prechode práv a povinností stavebníka zo dňa 28.07.2016, došlo medzi prevodcom Obec Opatovce nad Nitrou, 972 02 Opatovce nad Nitrou č. 393 a nadobúdateľom Podnik služieb Opatovce nad Nitrou, s.r.o., 972 02 Opatovce nad Nitrou č. 393, k úprave práv a povinností účastníkov dohody, týkajúcich sa prechodu práv a povinností prevodcu ako stavebníka podľa príslušných právnych predpisov, ktoré mu vyplývajú z právoplatného stavebného povolenia pre stavbu „Zberný dvor, Opatovce nad Nitrou“.
2. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávané pozemky C-KN č. 1509/7, 1504/17 do svojho vlastníctva v celosti a pozemok C-KN č. 1504/11 kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/2.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 218/2016 zo dňa 28.06.2016, vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Hamáčkom, L. Ondrejova 19/12, 971 01 Prievidza vo výške 12,00 € / m².
 $496 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ € / m}^2 = 5\,952,00 \text{ €}$, slovom päťtisícdeväťstopäťdesiatdva eur.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 6 348,80 EUR, slovom šesťtisíctristoštyridsaťosem eur a osemdesiat centov (predávaná výmera 496 m², cena za jeden (1) m² je 12,80 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov a vklad predkupného práva vo výške 132,00 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 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 6 353,80 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164039118 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 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 **parc. C-KN č. 1509/7 (diel 27), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m² v celosti, parc. C-KN č. 1504/17 (diel 28), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m² v celosti, parc. C-KN č. 1504/11 (diel 15), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m² v podiele 1/2**, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Opatovce nad Nitrou, obec Opatovce nad Nitrou, okres Prievidza, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 131/2016 zo dňa 27.06.2016, úradne overeným Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom dňa 01.07.2016 pod č. 754/2016 a to z pozemku parc. E-KN č. 470/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2927 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2466, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti a z pozemku parc. E-KN č. 612, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 248 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2531, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v podiele 1/2, celková výmera predávaných pozemkov je 496 m², alebo akékoľvek ich časti 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 nehnuteľností, 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 predkladajú zmluvné strany spoločne 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 do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaných pozemkov podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

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 okrem úrokov z omeškania povinný 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 predávaných pozemkov 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 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 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 pozemky prevedie v rozpore s dojedaniami 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, vyplývajúcich 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.

Čl. XI 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 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, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Dana Melišková
konateľka spoločnosti

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