

Kúpna zmluva č. 02424/2012-PKZ –K40414/12.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov

a

Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „kúpna zmluva“)

Zmluvné strany:

A. Predávajúci:

**Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná - generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni- námestník generálnej riaditeľky

IČO: 17 335 345

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka číslo: 35/B

(ďalej len “predávajúci”)

B. Kupujúci:

Obchodné meno: BIOPRODUKT Dunajský Klátov, s.r.o.

adresa: 930 21 Dunajský Klátov 3

štatutárny orgán: Igor Cserge - konateľ

IČO: 36 275 662

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 6626452006/1111

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava , oddiel: Sro,
vložka číslo: 17587/T

(ďalej len “kupujúci”)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky parcela KN C p. č. 268/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m², parcela KN C p. č. 268/34 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 39 m², parcela KN C p. č. 268/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 159 m², parcela KN C p. č. 268/54, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 6822 m², parcela KN C p. č. 268/72, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 336 m², parcela KN C p. č. 268/73, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 155 m², parcela KN C p. č. 268/74, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 347 m², a novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu č. 35021934-195/2012 zo dňa 03.11.2012, úradne overený Správou katastra Dunajská Streda dňa 12.11.2012 č. 1809/02, KN C parc. č. 268/85, druh pozemku zastavané plochy

a nádvoria, vo výmere 230 m² vytvorený z pozemku KN C parc. č. 268/42, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1113 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Dunajský Klátov, obec Dunajský Klátov, okres Dunajská Streda, v zastavanom území obce Dunajský Klátov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1183 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len "predávané pozemky").

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 8196 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. I ods.1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. II

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

1. Predávajúci, ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávané pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1183 v k.ú. Dunajský Klátov, obec Dunajský Klátov, okres Dunajská Streda, v celosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. 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 sa nachádzajú.

Čl. III

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcim podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z., § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku.

Čl. IV

Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 48 520,32 Eur, slovom štyridsaťosemtisícpäťstodvadsať Eur tridsaťdva centov (predávaná výmera 8196 m², cena za m² je 5,92 Eur).
2. Kúpna cena podľa odseku 1 sa zvýši o poplatok za predloženie návrhu na vklad vlastníckeho práva vo výške 132,00 Eur, za poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková dohodnutá kúpna cena za predaj pozemku podľa tejto zmluvy je 48 657,32 Eur, slovom: štyridsaťosemtisícšesťstopäťdesiatsedem Eur tridsaťdva centov (ďalej len "celková dohodnutá cena").

Čl. V

Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy celkovú dohodnutú cenu vo výške podľa Čl. IV. ods. 3 zmluvy na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154041412 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zaplatením celkovej dohodnutej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou celkovej dohodnutej ceny, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, zaplataenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ECB), platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 OZ a § 3 nar. vl. č. 87/1995 v znení nar. vl. č. 586/2008 Z. z.). Platobná povinnosť kupujúcich sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v tejto zmluve.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku predkladá predávajúci po úhrade celkovej dohodnutej ceny kupujúcim, do katastra nehnuteľností najneskôr do 30 kalendárnych dní od pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Článok VII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy, a to pozemky parcela KN C p. č. 268/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m², parcela KN C p. č. 268/34, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 39 m², parcela KN C p. č. 268/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 159 m², parcela KN C p. č. 268/54, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 6822 m², parcela KN C p. č. 268/72, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 336 m², parcela KN C p. č. 268/73, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 155 m², parcela KN C p. č. 268/74, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 347 m², a novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu č. 35021934-195/2012 zo dňa 03.11.2012, úradne overený Správou katastra Dunajská Streda dňa 12.11.2012 č. 1809/02, KN C parc. č. 268/85, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 230 m² vytvorený z pozemku

KN C parc. č. 268/42, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1113 m², ktoré sa nachádzajú v k.ú. Dunajský Klátov, obec Dunajský Klátov, okres Dunajská Streda, v zastavanom území obce Dunajský Klátov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1183 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, celková výmera predávaných pozemkov 8196 m², v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späť kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predáváčemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude celková dohodnutá cena poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predáváčemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplata celkovej dohodnutej ceny v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej dohodnutej ceny.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie správy katastra 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
8. 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 odseku 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 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí správe katastra, 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa.....

V Dunajskej Strede, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Igor Cserge
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky