

Kúpna zmluva č. 03224/2012-PKZ-K40520/12.00

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

a

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

Zmluvné strany:

A: Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

**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
DIČ : 2021007021
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF“,)

B.: Kupujúci a povinný z predkupného práva:

I. **K.R.T. Group, s.r.o.**

sídlo: Družstevná 2221, 031 01 Liptovský Mikuláš
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Ing. Ľudevít Kurpas, konateľ spoločnosti
Ing. Tibor Dzúrik, konateľ spoločnosti

IČO: 36 395 838
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1437661359/0200
IČ DPH: SK2021548969

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 12611/L

kupujúci v prvom rade

II. **LIPTOV - REALITY, s.r.o.**

sídlo: V Luhoch 659/10A, 031 01 Liptovský Mikuláš
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Marian Glut, konateľ spoločnosti

IČO: 36 775 711
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 231 0257 257/0200
IČ DPH: SK2022386476

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18941/L

kupujúci v druhom rade

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je pozemok:
parcela **KN C p.č.7381/8**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o **výmere 396 m²**, ktorá sa nachádza v k.ú. **Liptovský Mikuláš**, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, mimo zastavaného územia obce Liptovský Mikuláš a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č.4823** vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti.
(ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaného pozemku je 396 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. Kupujúci kupuje predávaný pozemok do podielového spoluvlastníctva v podieloch 2/3-iny kupujúci v prvom rade a 1/3-ina kupujúci v druhom rade.

Čl. II. Vzťahy predávajúceho k pozemku

1. Predávajúci, ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávaný pozemok zapísaný **na liste vlastníctva č.4823** v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš 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 predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Čl. III. Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemok uvedený v Čl. I. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcim za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu kanalizácie dažďových a splaškových vôd. Na tento účel vydal Obvodný úrad životného prostredia v Liptovskom Mikuláši dňa 1.3.2010 Rozhodnutie o povolení stavby č. ŠVS-2010/00589-3/Mk, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1.3.2010.
2. Pozemok predávajúci predáva kupujúcim v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č.330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávaný pozemok do podielového spoluvlastníctva v podieloch 2/3-iny kupujúci v prvom rade a 1/3-ina kupujúci v druhom rade.

Čl. IV. Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 10739,52 Eur, slovom desaťtisícosemstotridsaťdeväť Eur päťdesiatdva centov (predávaná výmera 396 m², cena za m² je 27,12 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 **10 876,52 Eur**, slovom: desaťtisícosemstosedemdesiatšesť Eur päťdesiatdva centov (ďalej len „celková dohodnutá cena“).

Čl. V. Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy celkovú dohodnutú cenu vo výške 10876,52 EUR podľa Čl. IV ods. 3 zmluvy na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164052012** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

Kúpna cena bude kupujúcimi uhradená nasledovne:

kupujúci v prvom rade 7 159,68 EUR

a poplatok za účelom zabezpečenia vkladu v 2/3-inovej výške **88,00 EUR**, poštovné, balné a poistenie obálky vo výške **3,30 EUR** ;
spolu uhradí kupujúci v prvom rade 7 250,98 EUR

kupujúci v druhom rade 3579,84 EUR

a poplatok za účelom zabezpečenia vkladu v 1/3-inovej výške **44,00 EUR**, poštovné, balné a poistenie obálky vo výške **1,70 EUR** ;
spolu uhradí kupujúci v druhom rade 3 625,54 EUR

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 omeškaní, zaplatenie 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 kupujúceho 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.

Čl. VII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. I tejto zmluvy, a to *parcelu KN C č.7381/8, zastavané plochy a nádvoría, výmera 396 m², k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš* v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho.
2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa ods. 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpňou cenou dohodnutou v tejto zmluve 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 predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

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 predávajúcemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia celkovej dohodnutej ceny v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej dohodnutej ceny.

3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok 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, 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.
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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
8. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
9. 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 v 8 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí práve katastra, 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 vyhotovenie pre kupujúcich.
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 Liptovskom Mikuláši, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Ľudevít Kurpas
konateľ spoločnosti
K.R.T. Group, s.r.o.

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

.....
Ing. Tibor Dzúrik
konateľ spoločnosti
K.R.T. Group, s.r.o.

.....
Marian Glut
konateľ spoločnosti
LIPTOV – REALITY, s.r.o.