

Kúpna zmluva

č. 00387/2013-PKZ –K40102/13.00

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 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")

B. Kupujúci a povinný z predkupného práva :

AGROSPOL 5. TM, s.r.o.

Hlavná 142

951 76 Tesárske Mlyňany

v zastúpení : Marek Kostoláni, konateľ

IČO : 34 118 381

DIČ : 2020412438

IČ DPH : SK 2020412438

Bankové spojenie : TATRA Banka, a.s.

Číslo účtu : 2620148830/1100

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka 1162/N
(ďalej len "kupujúci")

Čl. I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nasledovné parcely KN „C“:

parcela č. 130/1	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	3968 m ²
č. 130/6	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	603 m ²
č. 130/9	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	618 m ²
č. 130/10	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	151 m ²
č. 130/11	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	544 m ²
č. 130/16	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	261 m ²
č. 130/17	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	335 m ²

č. 130/12 ostatná plocha o výmere 1039 m²
nachádzajúce sa v k. ú. Mlyňany, obec Tesárske Mlyňany, okres Zlaté Moravce
v zastavanom území obce Tesárske Mlyňany, ktoré sú vedené na LV č. 1451 a sú vo
vlastníctve SR v správe SPF v celosti.

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 7519 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 SR má založený list vlastníctva č. 1451 v k. ú. Mlyňany, obec Tesárske Mlyňany, okres Zlaté Moravce 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 kupujúcemu predáva 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 svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely majetkového usporiadania pozemkov, z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. IV.

Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 52 633,00 Eur, slovom : päťdesiatdvatisícšesťstotridsaťtri Eur (predávaná výmera 7519 m², cena za m² je 7,00 Eur).
2. Kúpna cena podľa odseku 1 sa zvýši o poplatok za predloženie návrhu na vklad vlastníckeho práva vo výške 66,00 Eur, návrhu na vklad predkupného práva vo výške 66,00 Eur, za poštovné + poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková dohodnutá kúpna cena za predaj pozemkov podľa tejto zmluvy je 52 770,00 Eur, slovom : päťdesiatdvatisícšesťstotridsaťtri Eur (ďalej len „celková dohodnutá cena“)
(kúpna cena + 2 x poplatok za vklad + poštovné, balné a poistenie)

Čl. V.

Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy celkovú dohodnutú cenu vo výške podľa Čl. IV. ods. 3 na účet predávajúceho číslo účtu 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici s variabilným symbolom 4154010213 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, 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 Z. z. 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 predávaným pozemkom 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 predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Článok VII.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho (§§ 602-606 OZ) spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy v prípade, že by ich kupujúci chcel predať a to za rovnakú cenu ako ich kúpil kupujúci.
2. V prípade, že sa jedná o pozemky, ktoré predávajúci nemá záujem späť kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra Zlaté Moravce podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva na katastri nehnuteľností požiada predávajúci na základe žiadosti kupujúceho a to najskôr po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. VIII.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná ponuka

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 zaplatenia celkovej dohodnutej ceny 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 kúpna zmluva je vyhotovená v 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 Nitre, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

.....
Marek Kostoláni
konateľ

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