

Kúpna zmluva č. 01947/2016-PKZ -K40448/16.00

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, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

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

Čl. I. Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom Búdková 36, 817 15 xxxxx**
Sídlo: JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ
Štatutárny orgán: Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa

ICO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu xxxxx I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. Meno a priezvisko: **Martin Madro**
Rodné priezvisko: Madro
Dátum narodenia: ████████
Rodné číslo: ████████████████
Adresa trvalého pobytu: Očkov č. 207, 916 22
Občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky v k. ú. Častkovce, obec Častkovce, okres Nové Mesto nad Váhom, a to:
 - parcela KN C č. 1070/205, druh pozemku orná pôda o výmere 912 m ,
 - parcela KN C č. 1070/206, druh pozemku orná pôda o výmere 904 m ,
 - parcela KN C č. 1070/207, druh pozemku orná pôda o výmere 905 m²,
 - parcela KN C č. 1070/211, druh pozemku orná pôda o výmere 1012 m ,
 - parcela KN C č. 1070/212, druh pozemku orná pôda o výmere 940 m²,ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 883 vo vlastníctve SR a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 4673 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III.

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

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 prehlasuje, 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 pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Častkovce IBV - Lokalita A - 3.etapa“. Na tento účel vydala obec Horná Streda dňa 11.1.2013 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2013/00134/Mi, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.1.2013 .
2. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávané pozemky do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. V.

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 1/2013 zo dňa 12.1.2013 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Gulačom vo výške 2,29 €/m², 4673 m² x 2,29 €/m² = 10.701,17 €, slovom desaťtisíc sedemsto jeden eur sedemnást centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 25.140,74 EUR, slovom dvadsaťpäťtisícstoštyridsať EUR sedemdesiatštyri centov (predávaná výmera 4673 m², cena za m² je 5,38 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci. ⁴
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (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 **25.145,74** EUR účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164044816. do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma 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. V prípade, 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. Platobnosť 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 predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy, a to parcelu KN C č. 1070/205, druh pozemku

orná pôda o výmere 912 m², parcelu KN C č. 1070/206, druh pozemku orná pôda o výmere 904 m², parcelu KN C č. 1070/207, druh pozemku orná pôda o výmere 905 m², parcelu KN C č. 1070/211, druh pozemku orná pôda o výmere 1012 m² a parcelu KN C č. 1070/212, druh pozemku orná pôda o výmere 940 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 883 vo vlastníctve SR a v správe predávajúceho v celosti, alebo akúkoľvek jeho časť 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 pripadajúci na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.

1. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predáváčemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predáváčemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v čl. V. tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
2. 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.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. 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 predávaného pozemku podľa čl. IV. tejto zmluvy predáváčemu. 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 kupujúceho, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške
2. Kupujúci je povinný popri úrokoch z omeškania zaplatiť predáváčemu aj zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu

porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 2. a 4. a Čl. VI zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. 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 zaplatať 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. V 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.

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojednaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
2. 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.
3. 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.
4. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
5. 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.
6. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. X. Osobitné dojednania ¹

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby č. A/2013/00134/Mi, vydaného dňa 11.1.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.1.2013, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu

do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci je oprávnený najneskôr do jedného roku od doručenia oznámenia kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu späťne odpredá pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpil so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu uzavrieť do tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu čl. X. zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva a výmazom predkupného práva upraveným v tomto bode zmluvy znáša kupujúci.

1. Kupujúci súhlasí so spracovaním ich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnému okresnému úradu za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie. Predávajúci sa zaväzuje využiť na účely určenia kupujúceho jeho rodné číslo len vtedy, ak jeho použitie je nevyhnutné na dosiahnutie daného účelu spracúvania, t.j. na účely katastrálneho konania a povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako predpokladu pre nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim.
2. 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 a v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov. Kupujúci súhlasí aj so zverejnením osobného údaje vypovedajúcom o jeho ekonomickej identite - s kúpnu cenu.
3. V rozsahu uvedenom v odseku 2 tohto článku kupujúci súhlasí so prístupným informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 2 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 6 vyhotoveniach, 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 Trenčíne, dňa

Kupujúci:

JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

Martin Madro
rod. Madro

Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa