

201900207

Kúpna zmluva Č.02655/2019-PKZ -K40673/19.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č.330/1991 Z.z. 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”)

CI. I

Zmluvné strany

1. 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:
Číslo účtu IBAN:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka: 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. Názov: **Mesto Košice**
Sídlo: **Trieda SNP 48/A , 040 11 Košice**
V zastúpení: **Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice**
IČO: 00 69 11 35
DIČ: 2021186904
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
SWIFT:

(ďalej len “kupujúci”)

ČI. II

Predmet zmluvy

1. **Predmetom prevodu** sú pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Jazero, okres Košice IV. obec Košice , Mestská časť - Nad Jazerom evidované na liste vlastníctva č. 3549 , **KN C parcela č.1547/448** záhrada o výmere 148 m^{1 2} , **KN C parcela č.1547/449** záhrada o výmere 36 m² , **KN C parcela č. 1547/504** záhrada o výmere 6 m² ,

KN C parcela č.1547/505 záhrada o výmere **6 m²** vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Slovenský pozemkový fond v celosti

a KN C parcela č.1547/502 ostatná plocha o výmere **22 m²** evidovaná na liste vlastníctva č. **3508** vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Slovenský pozemkový fond v celosti. **KN C parcela č. 1547/514** ostatná plocha o výmere **116 m²** oddelené Geometrickým plánom číslo 2/2019 z 22.01.2019 overeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor dňa 01.02.2019 pod číslom G1-72/2019 z **KN C parcely č. 1547/371** druh pozemku ostatná plocha o výmere **373 m²** , ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. **3549** vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Slovenský pozemkový fond v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).

Celková výmera predávaného pozemku je **334 m²**.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v ČI. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

ČI. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému k pozemku

Predávajúci má v správe predávaný pozemok 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 ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle ČI. II tejto zmluvy, má vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby, a to v zmysle § 38 odst. 4 a 5 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov sa zriaďuje VECNÉ BREMENO k pozemku par. číslo C KN č. 1547/371 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 36583600-157/2008 v prospech Tepláreň Košice, a.s. , so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice, IČO: 36 211 541. spočívajúce v práve: a) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri prevádzke, rekonštrukcii, opravách a údržbe sústavy tepelných zariadení alebo pri odstraňovaní sústavy tepelných zariadení na pozemku, b) odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty na pozemku prekážajúce sústave tepelných zariadení, Z-3063/2009 zo dňa 2.06.2009 - 711/2009.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

ČI. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávaný pozemok uvedený v ČI. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „**KE, rekonštrukcia a modernizácia cesty 11/552 - Slanecká**“



cesta“. Na tento účel vydala Obec Čaňa dňa 21.08.2018 kde stavebníkom je Mesto Košice rozhodnutie o umiestnení stavby č.350/20018-Ča, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2018.

Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č.330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávaný pozemok do svojho vlastníctva v celosti.

ČI. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

Všeobecná hodnota pozemkov je určená znaleckým posudkom č.23/2019 zo dňa 16.5.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Dušan Eperješi vo výške 35,32 EUR/m²
334 m² x 35.32 EUR/m² = 11796.88 EUR, slovom: Jedenástisíc sedemstodeväťdesiatšesť 88/100 EUR.

Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 11 796.88 EUR. slovom: Jedenástisíc sedemstodeväťdesiatšesť/88 EUR (predávaná výmera 334 m², cena za jeden (I) m² je 35,32 EUR).

Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva znáša kupujúci.

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 predávaného pozemku“).

ČI. VI

Spôsob úhrady ceny

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa ČI. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 11801,88 EUR** zmluvy na účet predávajúceho číslo IBAN:

, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.

Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku, 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 spravujú 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.

ČI. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 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.

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

ČI. VIII

Predkupné právo

Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa § 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v ČI. II tejto zmluvy, a to **KN C parcela č.1547/448** záhrada o výmere **148 m²**, **KN C parcela č.1547/449** záhrada o výmere **36 m²**, **KN C parcela č. 1547/504** záhrada o výmere **6 m²**, **KN C parcela č. 1547/505** záhrada o výmere **6 m²** vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Slovenský pozemkový fond v celosti a **KN C parcela č. 1547/502** ostatná plocha o výmere **22 m²** evidovaná na liste vlastníctva č. **3508** vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Slovenský pozemkový fond v celosti. **KN C parcela č. 1547/514** ostatná plocha o výmere **116 m²** oddelené Geometrickým plánom číslo 2/2019 z 22.01.2019 overeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor dňa 01.02.2019 pod číslom G1-72/2019 z **KN C parcely č. 1547/371** druh pozemku ostatná plocha o výmere 373 nr, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. **3549** vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Slovenský pozemkový fond v celosti, nachádzajúce sa v k.ú. Jazero kde celková výmera predávaného pozemku je **334 m²**, alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tento pozemok 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.

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 nehnuteľnosti, 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 na dobu 10 rokov. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po splnení účelu, na ktorý bol pozemok predaný, po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

ČI. IX

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

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 predávaného pozemku podľa ČI. V bod 2. a 4. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.

Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia dohodnutej ceny a nákladov spojených s prevodom podľa ČI. V bodu 2. a 4. Zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa ČI. VI Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 10% z dohodnutej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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.

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.

Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak..

Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.

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, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.

Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

ČI. X

Osobitné dojednania

Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho stým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť.

Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

ČI. XI

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je vyhotovená v 7 **rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 rovnopisov si ponechá kupujúci.

Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplňujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností predávajúci.

Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.



Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

- 4 OKT:2019
V Bratislave, dňa
Predávajúci:

JUDr. Adriana Škľbová
generálna riaditeľka

Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

5. SEP. 2019
V Košiciach, dňa
Kupujúci:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

SLOVENSKÝ

POZEMKOVÝ

FOND

