



Kúpna zmluva o prevode vlastníctva pozemku
uzatvorená v súlade s ustanoveniami zák. ust. § 588 a nasledujúcich
Občianskeho zákonníka

medzi:

Predávajúci :

Mesto Svätý Jur

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

bankové spojenie: VÚB a.s.

číslo účtu: 624112/0200

zastúpené: Dipl. Ing. Alexandrom Achbergerom, primátorom mesta

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

SOJA-CEREAL s.r.o.

Pri železničnej stanici

Orechová Potôň 930 02

IČO: 31422772

bankové spojenie: Poštová banka a.s.

č.úctu: 0020297155/6500

zastúpená konateľom: Juraj Véghom

(ďalej aj len „kupujúci“)

uzatvárajú nasledovnú
kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva pozemku
so zriadením vecného bremena a predkupného práva

Článok I.

Predmet prevodu vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v zastavanom území obce, v okrese Pezinok, Mesto Svätý Jur, katastrálnom území Svätý Jur, ktorý je Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Pezinku, zapísaný v registri „E“ KN ako parc.č. 4530 na LV č. 1968.
2. Predmetom prevodu vlastníctva je novovytvorená parc. č. **4530/61 o výmere 399 m²**, charakterizovaná ako zastavaná plocha, ktorá bola odčlenená od pôvodnej parc. č. 4530 o výmere 2182 m², charakterizovanej ako záhrada, geometrickým plánom č. 1/2010 zo dňa 19.01.2010 overeným Správou katastra v Pezinku dňa 01.02.2010.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bode 2 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúcemu, ktorý ju kupuje do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za prevádzanú nehnuteľnosť kúpnu cenu spôsobom a vo výške dohodnutej v čl. II. tejto kúpnej zmluvy.
4. Odpredaj uvedeného pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svätom Jure č. II-2/9 zo dňa 14.5.2010, ktorého platnosť Mestské zastupiteľstvo predĺžilo na svojom rokovaní dňa 20.11.2012.

Článok II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok uvedený v článku I. bod 2. zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **39,00 EUR/m² Eur**, to znamená za výmeru 399 m² celkom sumu **15.561,00 EUR** slovom pätnásťtisícpäťstošesťdesiatjeden eur (ďalej ako kúpna cena).
2. Po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho, predávajúci podá v lehote 5 pracovných dní návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Za deň uhradenia kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na účet predávajúceho.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k pozemku. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy a ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k pozemku akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s týmito pozemkami podľa tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k prevádzaným nehnuteľnostiam.
2. Kupujúci sa so stavom prevádzanej nehnuteľnosti oboznámil obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že je mu faktický stav prevádzanej nehnuteľnosti dobre známy. Kupujúci nehnuteľnosť preberá v takom stave v akom stojí a leží v čase spísania tejto zmluvy.
3. Správne poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti vo výške 66 EUR, so zriadením vecného bremena vo výške 66 EUR a zriadením predkupného práva vo výške 66 EUR hradí v plnej výške kupujúci, nakoľko tieto náklady neboli zahrnuté do kúpnej ceny a tiež náklady spojené s vytýčením pozemku, pokiaľ sa bude toto vytýčenie realizovať.
4. Vlastnícke právo kupujúci nadobúda právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu v katastri nehnuteľností.
5. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto zmluvy potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade odmietnutia príslušnej správy katastra rozhodnúť o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy, a za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a doplnok, zmenu tejto zmluvy alebo novú zmluvu bez väd uzavrieť bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si podpisom tejto zmluvy dojednávajú v súlade s ustanovením § 602 Občianskeho zákonníka predkupné právo v prospech predávajúceho na dobu 10 rokov a to pre prípad predaja alebo iného scudzenia Nehnuteľnosti kupujúcim. Kupujúci, ako povinný z predkupného práva v prípade, že sa rozhodne akýmkoľvek spôsobom Nehnuteľnosť scudziť a previesť vlastnícke právo k nej tretej osobe, prípadne objekt na Nehnuteľnosti prestane plniť účel, pre ktorý bol zriadený, sa zaväzuje predáváčemu bez zbytočného odkladu ponúknuť Nehnuteľnosť na kúpu v rámci predkupného práva za kúpnu cenu uvedenú v Čl. II. bod 1. zmluvy. Predkupné právo je možné zrušiť dohodou zmluvných strán za náhradu vo výške 94,00 EUR za každý m² pozemku parcelné číslo 4530/61, t.j. o sumu vo výške 37.506,00 EUR.

Článok IV. Zriadenie vecného bremena

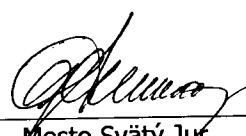
1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena zaťažujúceho pozemok nachádzajúci sa v Meste Svätý Jur parcelné číslo 4530/61, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 399 m² uvedený v článku I bod 2. tejto zmluvy v prospech Mesta Svätý Jur, ako oprávneného z vecného bremena s nasledovným obsahom: umiestnenie melioračného kanála vrátane zabezpečenia údržby povinným z vecného bremena. Údržba spočíva v pravidelnom čistení kanála z dôvodu zabezpečenia jeho prietoku.
2. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou vzniká dňom povolenia vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností - ktorý bude zmluvnými stranami podpísaný pri podpise tejto zmluvy - podá predávajúci.
3. Na nehnuteľnosti, ktoré je predmetom zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili v zriadení vecného bremena v rozsahu a s obsahom dojednaným v tejto zmluve okrem predkupného práva v prospech predávajúceho, ktoré sa zriaďuje v čl. III, bod 6. tejto zmluvy

V. Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci i predávajúci prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.
3. Zmluva má 3 strany a vyhotovuje sa v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci dostane dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a 2 rovnopisy budú predložené Správe katastra v Pezinku k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a zriadeniu vecného bremena.
4. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa podpisu všetkých zmluvných strán. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v zmysle ustanovení tejto zmluvy Správou katastra Pezinok.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Svätom Jure, dňa 09.01.2013

Predávajúci:


Mesto Svätý Jur
Ing. Alexander Achberger
primátor



Kupujúci:

SOJA - CEREAL, spol. s r. o.
Pri železničnej stanici
930 02 Orechová Potôň
IČO: 31422772
SOJA-CEREAL s.r.o.
Juraj Végh