

## Kúpna zmluva č.01563/2014-PKZ -K40277/14.00

a

### Zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.180/1995 Z.z.“) a § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády“)  
(ďalej len „zmluva“)

#### Čl. I

##### Zmluvné strany

- Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**  
Sídlo: **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  
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka: 35/B  
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **Nová Bodva, družstvo**  
Sídlo: **044 02 Turnianska Nová Ves č.140**  
V zastúpení: Ing. Štefan Kőteles, predseda družstva  
IČO: 36 861 413  
DIČ: 2022735902  
IČ DPH: SK2022735902  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 210542/0200  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0021 0542  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Dr, vložka: 1368/V  
(ďalej len „kupujúci“)

#### Čl. II

##### Predmet kúpnej zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho, nachádzajúce sa v zastavanom území obce Turnianska Nová Ves, **k.ú. Turnianska Nová Ves**, okres Košice – okolie, odčlenené geometrickým plánom č. č.6/2014 zo dňa 20.02.2014 overeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 14.03.2014 pod číslom 62/2014 v rozsahu:

LV č.	KN-E parc.č.	Výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Podiel	Výmera podielu	ku KN-C parc.č.	druh pozemku
497	319/2	1464	tr.tr.porast	46	700	1/1	700	316/92	zast.plocha
				47	121	1/1	121	316/93	zast.plocha
				48	122	1/1	122	316/95	zast.plocha
				49	391	1/1	391	316/96	zast.plocha
Spolu: 1334									

- pod B1 podiel 1/1, výmera podielu 1334m<sup>2</sup>

563	320/1	1377	orná pôda	50	836	1/2	418	316/97	zast.plocha
				51	91	1/2	45,5	316/98	zast.plocha
				52	385	1/2	192,5	316/99	zast.plocha
Spolu: 1312									

- pod B3 podiel 1/2, výmera podielu 656m<sup>2</sup>

638	320/2	1378	orná pôda	53	801	1/6	133,5	316/100	zast.plocha
				54	92	1/6	15,3	316/101	zast.plocha
				55	405	1/6	67,5	316/102	zast.plocha
				56	30	1/6	5,0	367/22	zast.plocha
Spolu: 1328									

- pod B12 podiel 1/6, výmera podielu 221,3m<sup>2</sup>

478	354/2	1303	orná pôda	29	137	1/1	137	316/70	zast.plocha
				30	298	1/1	298	316/72	zast.plocha
				31	411	1/1	411	316/71	zast.plocha
				32	54	1/1	54	316/73	zast.plocha
				33	155	1/1	155	316/74	zast.plocha
Spolu: 1055									

- pod B1 podiel 1/1, výmera podielu 1055m<sup>2</sup>

686	370/2	2717	orná pôda	19	572	1/2	286	316/62	zast.plocha
				20	18	1/2	9	367/26	zast.plocha
				21	262	1/2	131	367/12	zast.plocha
				22	519	1/2	259,5	316/65	zast.plocha
				23	436	1/2	218	316/66	zast.plocha
				24	142	1/2	71	316/67	zast.plocha
				25	633	1/2	316,5	367/30	zast.plocha
Spolu: 2582									

- pod B2 podiel 1/2, výmera podielu 1291 m<sup>2</sup>

687	373/2	4073	orná pôda	16	3401	2/4	1700,5	316/60	zast.plocha
				17	531	2/4	265,5	367/30	zast.plocha
				18	34	2/4	17,0	367/31	zast.plocha
Spolu: 3966									

- pod B2 podiel 2/4, výmera podielu 1983 m<sup>2</sup>

486	374/2	1873	orná pôda	14	1734	1/3	578	316/59	zast.plocha
				15	139	1/3	46,3	367/15	zast.plocha
Spolu: 1873									

- pod B3 podiel 1/3, výmera podielu 624,3 m<sup>2</sup>

LV č.	KN-E parc.č.	Výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Podiel	Výmera podielu	ku KN-C parc.č.	druh pozemku
497	378/101	517	orná pôda	2	427	1/1	427	316/47	zast.plocha
				3	90	1/1	90	316/48	zast.plocha
Spolu: 517									

- pod B1 podiel 1/1, výmera podielu 517 m<sup>2</sup>

754	378/102	335	orná pôda	1	335	1/6	55,8	316/46	zast.plocha
-----	---------	-----	-----------	---	-----	-----	------	--------	-------------

- pod B1 podiel 1/6, výmera podielu 55,8 m<sup>2</sup>

(ďalej len „predávaný pozemok“)

Celková predávaná výmera je **7737,40 m<sup>2</sup>**.

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

### Čl. III

#### Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č.180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č.180/1995 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, 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 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. IV

#### Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č.180/1995 Z.z. v spojení s **§ 3 ods. 1 písm. e)** Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemkov pod stavbami a primeraným príľahlým pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov

### Čl. V

#### Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 23 366,95 EUR, slovom: Dvadsaťtritisícristošesťdesiatšesť 95/100 EUR (predávaná výmera 7737,4 m<sup>2</sup>, cena za m<sup>2</sup> je 3,02 EUR).

2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).

## 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 predávaného pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. tejto zmluvy, spolu vo výške **23 503,95 EUR** na účet predávajúceho číslo **7000001638/8180**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154027714** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 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 vykonávajú niektoré 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.

## Čl. VII

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

## Čl. VIII

### Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho (§§ 602-606 OZ) spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to KN-C parc.č.316/92, 316/93, 316/95, 316/96, 316/97, 316/98, 316/99, 316/100, 316/101, 316/102, 367/22, 316/70, 316/72, 316/71, 316/73, 316/74, 316/62, 367/26, 367/12, 316/65, 316/66, 316/67, 367/30, 316/60, 367/30, 367/31, 316/59, 367/15, 316/47, 316/48, 316/46 v uvedených podieloch v prípade, že by ich kupujúci chcel predat', a to za rovnakú cenu ako ich kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že sa jedná o pozemky, ktoré predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa bodu 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. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice – okolie podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku.
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 uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

## **Čl. IX**

### **Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 1. a 2. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že 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.
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. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

**Čl. X**  
**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 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.

**Čl. XI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna 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 Košiciach, dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
**Ing. Gabriela Matečná**  
generálna riaditeľka

.....  
**Ing. Štefan Kőteles**  
predseda družstva

.....  
**Ing. Rőbert Poloni**  
námestník generálnej riaditeľky