

## Kúpna zmluva č. 03332/2014-PKZ -K40598/14.00

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“)

a

### Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „kúpna 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  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
**(ďalej len „predávajúci“)**  
a
- Názov: **PTAVA, roľnícke družstvo Chlmec**  
Sídlo: 067 41 Chlmec  
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Skoupil – predseda družstva  
IČO: 36 445 606  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Dr, vložka č.10023/P  
**(ďalej len „kupujúci“)**

#### Čl. II

##### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov:
  - parcela KN C č.538/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 397 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č. 538/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č. 538/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2441 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 912 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 170 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2344 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m<sup>2</sup>
  - parcela KN C č.541/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5056 m<sup>2</sup>

- parcela KN C č.541/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5422 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č. 541/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 829 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č. 541/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 465 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č. 541/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 350 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č. 541/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3812 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č. 541/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 740 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/15 zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5804 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1374 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2060 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/24 zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.541/25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1044 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.549/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 465 m<sup>2</sup>
- parcela KN C č.549/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 449 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Porúbka, obec Porúbka, okres Humenné, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 353 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je 35370 m<sup>2</sup>.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané 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 predávané pozemky 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 predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

### **Čl. IV**

#### **Dôvod uzatvorenia zmluvy**

1. Predávané pozemky 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 predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania pozemkov v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov.

## Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č.13/2013 zo dňa 4.4.2013, vyhotoveným znalcom Ing.Tatianou Maškovou vo výške 1,43 €/m<sup>2</sup>.  
 $35400 \text{ m}^2 \times 1,43 = 50579,10 \text{ €}$
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 64 373,40 EUR, slovom šesťdesiatštyritisícristosedemdesiattri EUR, 40 centov (predávaná výmera 35370 m<sup>2</sup>, cena za m<sup>2</sup> je 1,82 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku vo výške 132 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 pozemku podľa Čl. V bod 2. a 3. zmluvy, spolu vo výške 64510,40 EUR na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154059814 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), po dobu jedného kalendárneho roka odo dňa povolenia vkladu do KN, spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemok uvedeného v čl. II. tejto zmluvy v prípade, že by ho kupujúci chcel predať a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci.
2. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Humenné, Katastrálny odbor 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 po uplynutí lehoty uvedenej v odseku č. 1 tohto článku.

## **Čl. IX. Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov 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 z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 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 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 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 Humennom, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Ing. Vladimír Skoupil  
predseda družstva

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námetník generálnej riaditeľky