

# Kúpna zmluva č. 01475/2015-PKZ -K40247/15.00

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“)

## Zmluva o zriadení predkupného práva

(ďalej len „kúpna zmluva“)

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

1. 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 IBAN: SK35 8180 0000007000001638  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
(ďalej len „predávajúci“ )
2. Názov: **Poľnohospodárske družstvo Vlára Nemšová**  
Sídlo: **Družstevná 18, 914 41 Nemšová**  
Štatutárny orgán: Mgr. Barnabáš Kováč, predseda predstavenstva  
Ing. Boris Slezák, podpredseda predstavenstva  
IČO: 00207098  
DIČ: 2020383288  
Bankové spojenie: UniCredit Bank  
Číslo účtu IBAN: SK63 1111 0000 0066 0352 2008  
(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. II.

#### Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky v k. ú. Kľúčové, obec Nemšová, okres Trenčín, mimo zastavaného územia obce a čiastočne v zastavanom území obce, a to:
  - E-KN parc. č. 62/74, druh pozemku orná pôda o výmere 14 m<sup>2</sup>
  - E-KN parc. č. 62/75, druh pozemku orná pôda o výmere 65 m<sup>2</sup>
  - E-KN parc. č. 62/76, druh pozemku orná pôda o výmere 582 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/77, druh pozemku orná pôda o výmere 322 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/79, druh pozemku orná pôda o výmer 667 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/82, druh pozemku záhrada o výmere 120 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/83, druh pozemku záhrada o výmere 10 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/84, druh pozemku záhrada o výmere 331 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 63/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 63/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m<sup>2</sup>,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 590, sú vo vlastníctve SR a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je **2144 m<sup>2</sup>**.
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 § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. 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 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 SR a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom 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. 32/2014 zo dňa 16.2.2014 vyhotoveného znalcom Ing. Andrejom Gálikom vo výške 2,32 €/m<sup>2</sup>, 2144 m<sup>2</sup> x 2,32 €/m<sup>2</sup> = 4.974,08 €, slovom štyritisícdeväťstosedemdesiatštyri eur osem centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 7.504,00 EUR, slovom sedemtisícpäťstoštyri EUR (predávaná výmera 2144 m<sup>2</sup>, cena za m<sup>2</sup> je 3,50 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva 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 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 3. zmluvy, spolu vo výške **7.641,00** EUR účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154024715 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 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 a predkupného práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva k predávaným pozemkom.

## Čl. VIII.

### Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy, a to:
  - E-KN parc. č. 62/74, druh pozemku orná pôda o výmere 14 m<sup>2</sup>
  - E-KN parc. č. 62/75, druh pozemku orná pôda o výmere 65 m<sup>2</sup>
  - E-KN parc. č. 62/76, druh pozemku orná pôda o výmere 582 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/77, druh pozemku orná pôda o výmere 322 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/79, druh pozemku orná pôda o výmere 667 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/82, druh pozemku záhrada o výmere 120 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/83, druh pozemku záhrada o výmere 10 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 62/84, druh pozemku záhrada o výmere 331 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 63/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>,
  - E-KN parc. č. 63/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m<sup>2</sup>,

v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujme o uplatnenie predkupného práva podľa bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

## **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 2. a 3. poukázaná 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 2. a 3. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI. zmluvy.
3. 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.
4. 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.
5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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.
6. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

8. 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 odseku 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. Záverčné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, 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 Trenčíne, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Mgr. Barnabáš Kováč  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky

.....  
Ing. Boris Slezák  
podpredseda predstavenstva