

## Kúpna zmluva č. 04461/2020-PKZ –K40370/20.00

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 „zmluva“)

#### Čl. I

##### Zmluvné strany

- Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**  
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **Mgr. Jana Štilichová, generálna riaditeľka**  
**Ing. Peter Kubala, 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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)**
- Názov: **Kukkonía farm s.r.o.**  
Sídlo: **Štúrova 1090/7, 929 01 Dunajská Streda**  
Štatutárny orgán: **Réka Világi – konateľ**  
IČO: **47 972 807**  
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**  
Číslo účtu: **SK89 1100 0000 0029 4046 2431**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 47288/T  
**(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)**

#### Čl. II

##### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku parcela **KNC parc.č. 501/216**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m<sup>2</sup>, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2074 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/216 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780  
**KNC parc.č. 501/217**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 249 m<sup>2</sup>,



Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 92 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/217 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/224**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11286 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/226**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 509 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/228**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1858 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/230**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 101 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/231**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/235**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 66 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/237**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 134 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2302 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/237 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780.

**KNC parc.č. 501/238**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 512/2**, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 187 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 512/5**, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 14 m<sup>2</sup>,  
ktoré sa nachádzajú v **kat. území Orechová Potôň**, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda, ktoré sú zapísané na **LV č. 1399** a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe predávajúceho v celosti, (ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je **14716 m<sup>2</sup>**.
3. 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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. 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.

### **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 pozemku z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.



## Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 68/2020 zo dňa 9.5.2020 vyhotoveného znalcom Ing. Františkom Dudekom vo výške 3,23 € / m<sup>2</sup>.  
 $14716 \text{ m}^2 \times 3,23 \text{ € / m}^2 = 47.532,68 \text{ €}$ , slovom štyridsaťsedemtisíc päťstotridsaťdva eur a 68 centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 80.938,00 EUR, slovom osemdesiattisíc deväťstotridsaťosem EUR (predávaná výmera 14716 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1)m<sup>2</sup> je 5,50 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
4. 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“).

## 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 4. zmluvy, **spolu vo výške 80.943,00 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154037020 do 60 kalendárnych dní od podpisania 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. 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 omeškani, 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 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.
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 podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to  
**KNC parc.č.501/216**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/217**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 249 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/224**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11286 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/226**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 509 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/228**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1858 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/230**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 101 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/231**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/235**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 66 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/237**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 134 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.501/238**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.512/2**, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 187 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č.512/5**, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 14 m<sup>2</sup>,  
ktoré sa nachádzajú v **kat. území Orechová Potôň**, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda, ktoré sú zapísané na **LV č. 1399** a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe predávajúceho v celosti alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzit' a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudzit' 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.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudzit' 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 3 roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

## Čl. IX

### Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúceho, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. 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 Čl. V bodu 2. a 4. Zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 10% z dohodnutej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúceho, 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.
3. 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.



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. 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 svojím 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.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. 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.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

## Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **6 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci.
2. 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.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.



5. Zmluva je účinná v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Mgr. Jana Štilichová  
generálna riaditeľka

.....  
Réka Világi  
konateľ  
Kukkonia farm s.r.o.

.....  
Ing. Peter Kubala  
námetník generálnej riaditeľky



