

Kúpna zmluva č. 01239/2017-PKZ -K40238/17.00

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:** T – Agro, s.r.o.

Sídlo: Čel'adice 320, 951 03 Čel'adice

Štatutárny orgán: Mgr. Marek Toman, konateľ

IČO: 36356182

DIČ: 2022177443

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IBAN: SK23 1111 0000 0066 2790 6006

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka 18048/N
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)



Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky:
 - a) KN C p. č. 197/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1370 m²,
 - b) KN C p. č. 197/58 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1559 m²,
 - c) KN C p. č. 197/59 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m²,
 - d) KN C p. č. 197/60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
 - e) KN C p. č. 197/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3056 m²,
 - f) KN C p. č. 197/62 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m²,
 - g) KN C p. č. 197/63 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1501 m²,
 - h) KN C p. č. 197/64 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 849 m²,
 - i) KN C p. č. 197/73 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²,
 - j) KN C p. č. 197/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m²,
 - k) KN C p. č. 197/82 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
 - l) KN C p. č. 197/83 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
 - m) KN C p. č. 197/84 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²,
 - n) KN C p. č. 197/86 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
 - o) KN C p. č. 197/87 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
 - p) KN C p. č. 197/88 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m²,
 - q) KN C p. č. 197/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
 - r) KN C p. č. 197/93 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²,
 - s) KN C p. č. 197/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m²,
 - t) KN C p. č. 197/95 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m²,
 - u) KN C p. č. 197/96 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m²,
 - v) KN C p. č. 197/97 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²,
 - w) KN C p. č. 197/98 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m²,
 - x) KN E p. č. 196/2 – orná pôda o výmere 136 m²,ktoré sa nachádzajú v k. ú. Čel'adice, obec Čel'adice, okres Nitra a sú zapísané na LV č. 472 vo vlastníctve Slovenskej republiky v celosti a v správe predávajúceho (ďalej len „predávané pozemky“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 10 389 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve.



Čl. III.

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a v zmysle § 19 zákona 180/1995 Z. z. je oprávnený ich 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 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

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.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového 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 predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená v zmysle znaleckého posudku č. 182/2015 zo dňa 12. 08. 2015 vyhotoveného znalcom Ing. Oliverom Stollárom vo výške 1,45 EUR/m².
 $10\,389\text{ m}^2 \times 1,45\text{ EUR/m}^2 = 15\,064,05\text{ €}$, slovom: pätnásťtisícšesťdesiatštyri EUR a päť centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 42 075,45 EUR, slovom: štyridsaťdvatisícsemidesiatpäť EUR a štyridsaťpäť centov (predávaná výmera 10 389,00 m², cena za m² je 4,05 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 42 080,45 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154023817** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi 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. 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 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho 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:

- a) KN C p. č. 197/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1370 m²,
- b) KN C p. č. 197/58 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1559 m²,
- c) KN C p. č. 197/59 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 882 m²,
- d) KN C p. č. 197/60 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m²,
- e) KN C p. č. 197/61 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3056 m²,
- f) KN C p. č. 197/62 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 155 m²,
- g) KN C p. č. 197/63 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1501 m²,
- h) KN C p. č. 197/64 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 849 m²,
- i) KN C p. č. 197/73 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²,
- j) KN C p. č. 197/76 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m²,
- k) KN C p. č. 197/82 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m²,
- l) KN C p. č. 197/83 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,
- m) KN C p. č. 197/84 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m²,
- n) KN C p. č. 197/86 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- o) KN C p. č. 197/87 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m²,
- p) KN C p. č. 197/88 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m²,
- q) KN C p. č. 197/89 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²,
- r) KN C p. č. 197/93 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²,
- s) KN C p. č. 197/94 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m²,
- t) KN C p. č. 197/95 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 163 m²,
- u) KN C p. č. 197/96 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m²,
- v) KN C p. č. 197/97 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m²,
- w) KN C p. č. 197/98 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²,
- x) KN E p. č. 196/2 – orná pôda o výmere 136 m²,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Čeľadice, obec Čeľadice, okres Nitra, zapísané na LV č. 472 vo vlastníctve Slovenskej republiky v celosti a v správe predávajúceho alebo akúkoľvek ich časť v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť 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 kupujúcemu, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov 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 kupujúcim, 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 svojim 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 kupujúcimi 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 **5 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 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 zrejmých 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 Čeladiciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Jana Štilichová
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Marek Toman
konateľ

.....
Ing. Peter Kubala
námestník generálnej riaditeľky

