

Kúpna zmluva č. 03122/2022-PKZ -K40406/22.00

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“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- Názov: Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
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“)
- Názov: AGRO – PODHORIE, s.r.o.
Sídlo: Podhorie č. 174, 013 18 Podhorie
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Závodný - konateľ
IČO: 44 328 354
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: SK28 1100 0000002625027907
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka 56201/L
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. V k. ú. Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina v LV č. 974 sú evidované nehnuteľnosti :

register	parcela č.	druh pozemku	výmera [m ²]
C KN	269/41	zastavaná plocha a nádvorie	510
C KN	269/42	zastavaná plocha a nádvorie	188
C KN	269/43	zastavaná plocha a nádvorie	496
C KN	269/44	zastavaná plocha a nádvorie	134
C KN	269/45	zastavaná plocha a nádvorie	1154
C KN	269/46	zastavaná plocha a nádvorie	597
C KN	269/47	zastavaná plocha a nádvorie	662
C KN	269/48	zastavaná plocha a nádvorie	61
C KN	269/49	zastavaná plocha a nádvorie	321
C KN	269/50	zastavaná plocha a nádvorie	32
C KN	269/51	zastavaná plocha a nádvorie	347
C KN	269/52	zastavaná plocha a nádvorie	1396
C KN	269/53	zastavaná plocha a nádvorie	1841
C KN	269/54	zastavaná plocha a nádvorie	23
C KN	269/55	zastavaná plocha a nádvorie	19
C KN	269/56	zastavaná plocha a nádvorie	152
C KN	269/57	zastavaná plocha a nádvorie	19
C KN	269/58	zastavaná plocha a nádvorie	365
C KN	269/59	zastavaná plocha a nádvorie	1769
C KN	269/60	zastavaná plocha a nádvorie	17
C KN	269/61	zastavaná plocha a nádvorie	17
C KN	269/62	zastavaná plocha a nádvorie	159
C KN	269/63	zastavaná plocha a nádvorie	786
C KN	269/64	zastavaná plocha a nádvorie	26
C KN	269/65	zastavaná plocha a nádvorie	9
C KN	269/66	zastavaná plocha a nádvorie	505
C KN	269/67	zastavaná plocha a nádvorie	362
C KN	269/68	zastavaná plocha a nádvorie	19
C KN	269/69	zastavaná plocha a nádvorie	379
C KN	269/70	zastavaná plocha a nádvorie	61
C KN	270/3	zastavaná plocha a nádvorie	1188
C KN	270/4	zastavaná plocha a nádvorie	492
C KN	271	zastavaná plocha a nádvorie	126
C KN	272/6	zastavaná plocha a nádvorie	20
C KN	273/5	zastavaná plocha a nádvorie	5



C KN	274/1	zastavaná plocha a nádvorie	736
C KN	274/2	zastavaná plocha a nádvorie	211
C KN	274/3	zastavaná plocha a nádvorie	34
C KN	275/1	zastavaná plocha a nádvorie	428
C KN	275/5	zastavaná plocha a nádvorie	12
C KN	276/1	zastavaná plocha a nádvorie	14
C KN	276/2	zastavaná plocha a nádvorie	4
C KN	423/4	zastavaná plocha a nádvorie	40
C KN	423/5	zastavaná plocha a nádvorie	32
C KN	423/6	zastavaná plocha a nádvorie	40
C KN	423/7	zastavaná plocha a nádvorie	49
E KN	760	trvalý trávny porast	818

v prospech vlastníka zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/2 k celku, v správe Slovenského pozemkového fondu.

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti citované v bode 1 tohto článku v podiele 1/2 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **8337,50 m²**.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

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 bod 1 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 predávaný pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.



Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

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 za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 1/2016 zo dňa 12.02.2016 vyhotoveného znalcom Ing. Tobiášom Palutkom vo výške 3,218 €/m².
 $8337,50 \text{ m}^2 \times 3,218 \text{ €/m}^2 = 26\,830,08 \text{ €}$, slovom dvadsaťšesťtisícosemstotridsať EUR a osem centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 34 850,75 EUR, slovom tridsaťštyritisícosemstopäťdesiat EUR a sedemdesiatpäť centov (predávaná výmera 8337,50 m², cena za jeden (1) m² je 4,18 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 uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 34860,75 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4154040622** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v



omeškaní, zaplataenie 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.

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 paušálnych nákladov 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

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 paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu 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 zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 2 a 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu 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. 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.

3. 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.
4. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
5. 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, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
6. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. 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. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.



2. 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.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Rastislav Závodný
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

