

Kúpna zmluva č. 01789/2019-PKZ -K40434/19.00

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: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, 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 a oprávnený z predkupného práva“)
- Názov:** AGRO-HNIEZDNE, s.r.o.
Sídlo: Hniezdne 180, 065 01 Hniezdne
Štatutárny orgán: Ing. Michal Sivulka - konateľ
IČO: 36 462 179
Bankové spojenie: VÚB a.s. Stará Ľubovňa
Číslo účtu: 3002187351/020
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka 11750/P
(ďalej len „kupujúci a povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov v k.ú. Hniezdne, obec Hniezdne, okres Stará Ľubovňa:

 - parcela KN C č. 1168, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 15947 m²,
 - parcela KN C č. 1170/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 11450 m²,
 - parcela KN C č. 1170/2, druh pozemku orná pôda vo výmere 2006 m²,
 - parcela KN C č. 1172, druh pozemku orná pôda vo výmere 3368 m²,
 - parcela KN C č. 1177/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 16797 m²,



- parcela KN C č. 1211, druh pozemku orná pôda vo výmere 1999 m²,
- parcela KN C č. 1216, druh pozemku orná pôda vo výmere 12130 m²,
- parcela KN C č. 3597, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5276 m²,
- parcela KN C č. 3598, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 23850 m²,
- parcela KN C č. 1382, druh pozemku orná pôda vo výmere 5858 m², všetky zapísané na liste vlastníctva č. 4680 vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 98681 m².
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 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 č. 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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
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. d) Nariadenia vlády a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky z dôvodu založenia ovocného sadu.

Čl. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 41/2016 zo dňa 13.11.2016 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Ganzarčíkom:

| Parcela KN C č. | Výmera (m ²) | Všeobecná hodnota | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------------|-----------|
| | | Jednotková (€/m ²) | Celková € |
| 1170/2 | 2006 | 0,0364 | 73,02 |
| 1172 | 3368 | 0,0182 | 61,30 |
| 1177/1 | 16797 | 0,1061 | 1782,16 |
| 1211 | 1999 | 0,1212 | 242,28 |



| Parcela KN C č. | Výmera (m ²) | Všeobecná hodnota | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------------|----------------|
| | | Jednotková (€/m ²) | Celková € |
| 1216 | 12130 | 0,1212 | 1470,16 |
| 1382 | 5858 | 0,1273 | 745,72 |
| Spolu: | | | 4374,64 |

a znaleckým posudkom č. 267/2017 zo dňa 20.07.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Zahradníkom:

| Parcela KN C č. | Výmera (m ²) | Všeobecná hodnota | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------|
| | | Jednotková (€/m ²) | Celková € |
| 1168 | 15947 | 0,24 | 3827,28 |
| 1170/1 | 11450 | 0,24 | 2748,00 |
| 3597 | 5276 | 0,24 | 1266,24 |
| 3598 | 23850 | 0,24 | 5724,00 |
| Spolu: | | | 13565,52 |

4374,64 + 13565,52 = 17940,16 €, slovom sedemnást' tisícdeväťstoštyridsať eur šesťnásť centov.

- Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 84208,67 EUR, slovom osemdesiatštyritisícdvostoosem eur šesťdesiatšedem centov, nasledovne:

| Parcela KN C č. | Druh pozemku | Výmera (m ²) | Všeobecná hodnota | |
|-----------------|----------------|--------------------------|--------------------------------|-----------|
| | | | Jednotková (€/m ²) | Celková € |
| 1170/2 | Orná pôda | 2006 | 0,30 | 601,80 |
| 1172 | Orná pôda | 3368 | 0,30 | 1010,40 |
| 1177/1 | Orná pôda | 16797 | 0,30 | 5039,10 |
| 1211 | Orná pôda | 1999 | 0,30 | 599,70 |
| 1216 | Orná pôda | 12130 | 0,30 | 3639,00 |
| 1382 | Orná pôda | 5858 | 0,60 | 3514,80 |
| 1168 | Ostatná plocha | 15947 | 1,91 | 30458,77 |
| 1170/1 | Ostatná plocha | 11450 | 1,91 | 21869,50 |
| 3597 | Ostatná plocha | 5276 | 0,60 | 3165,60 |
| 3598 | Ostatná plocha | 23850 | 0,60 | 14310,00 |
| Spolu: | | | 84208,67 | |

- Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností 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 predávaných pozemkov“).

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 84213,67 EUR**



na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4484043419 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, 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. 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 v k.ú. Hniezdne, obec Hniezdne, okres Stará Ľubovňa uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to:
 - parcela KN C č. 1168, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 15947 m²,
 - parcela KN C č. 1170/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 11450 m²,
 - parcela KN C č. 1170/2, druh pozemku orná pôda vo výmere 2006 m²,
 - parcela KN C č. 1172, druh pozemku orná pôda vo výmere 3368 m²,



- parcela KN C č. 1177/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 16797 m²,
- parcela KN C č. 1211, druh pozemku orná pôda vo výmere 1999 m²,
- parcela KN C č. 1216, druh pozemku orná pôda vo výmere 12130 m²,
- parcela KN C č. 3597, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5276 m²,
- parcela KN C č. 3598, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 23850 m²,
- parcela KN C č. 1382, druh pozemku orná pôda vo výmere 5858 m²,

všetky zapísané na liste vlastníctva č. 4680 vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, alebo akúkoľvek ich časť v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, 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 scudziť 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 do splnenia účelu, na ktorý boli predávané pozemky podľa Čl. IV tejto zmluvy prevedené, po protokolárnom vyhodnotení stavu pozemkov pracovníkmi fondu a po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po splnení účelu, na ktorý boli pozemky predané, po protokolárnom vyhodnotení stavu pozemkov pracovníkmi fondu a po uplynutí lehoty 10 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, 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 kupujúcemu, 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 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.

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 nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Hniezdom, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Michal Sivulka
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

