

Kúpna zmluva č. 00429/2020-PKZ –K40106/20.00

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

1. 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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

2. Názov: **Vranie diely, s.r.o.**
Sídlo: **Československej armády 29, 934 01 Levice**
Štatutárny orgán: **JUDr. Lucia Santusová, konateľ**
IČO: **50 209 582**
Bankové spojenie: **Tatra banka a.s.**
Číslo účtu: **SK27 1100 0000 0029 4001 9675**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel :Sro, vložka č. : 40392/N

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)



Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku parcela KN C č. 4039/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 114593 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Nový Tekov, obec Nový Tekov, okres Levice, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 584 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaného pozemku je 114593 m².
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, na liste vlastníctva č. 584 v časti C je zapísané vecné bremeno pod V-1231/2015 zo dňa 23.03.2015, Zmluva o zriadení vecného bremena č. 01865/2014- PKZO-B40059/14.00 zo dňa 06.02.2015, rozhodnutie zo dňa 14.04.2015 spočívajúceho v práve oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, IČO: 36361518 z vecného bremena uložiť na pozemku povinného z vecného bremena inžinierske siete – elektrické káble elektroenergetickej stavby „Nový Tekov 3x6 b.j.-VNK,NN,TS,DTR“ a následne v práve oprávneného z vecného bremena na právo prechodu a vstupu na pozemok C KN p.č. 4039/1, diel 5 o výmere 2m², p.č. 4046/1, diel 6 o výmere 24 m² povinného z vecného bremena za účelom vykonávania opráv a údržby v rozsahu zameraného geometrickým plánom č. 84/2012 zo dňa 14.11.2012, zpm 536, v rozsahu 26 m².-vz.135/15.

Okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva na predmete zmluvy neviazne žiadne iné 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.
4. Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že predávaný pozemok je predmetom nájmu podľa nájmovej zmluvy č. 01951/2017-PNZ-P40456/17.00 uzatvorenej medzi predávajúcim



ako prenajímateľom a Ing. Miroslavom Tárošom (SHR) ako nájomcom, pričom doba nájmu sa v zmysle citovanej nájomnej zmluvy končí 31.10. 2027. Kupujúci vyhlasuje, že nebude vznášať z titulu existencie nájomného vzťahu uvedeného v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy voči predávajúcemu žiadne nároky a tento nájomný vzťah nemá vplyv na plnenie záväzkov podľa tejto zmluvy, najmä nie na záväzok vysadiť trvalý porast v súlade s odborným stanoviskom Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. 191/2020 zo dňa 10.01.2020 a projektom „Výstavba ovocného sadu Vranie diely, s.r.o. Levice“ pod č. zákazky 9/2019 z decembra 2019.

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. d) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku na založenie trvalých porastov pri splnení podmienok podľa § 2 ods.6 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., t.j. pri splnení podmienok podľa odborného stanoviska Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. 191/2020 zo dňa 10.01.2020 a projektom „Výstavba ovocného sadu Vranie diely, s.r.o. Levice“ pod č. zákazky 9/2019 z decembra 2019.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 282/2019 zo dňa 12.12.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Otom Pisoňom vo výške 0,4449 € / m².
 $114593 \text{ m}^2 \times 0,4449 \text{ € / m}^2 = 50982,43 \text{ €}$, slovom : päťdesiatštyri tisíc deväťstoosemdesiatdva EUR 43/100 .
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 106571,49 EUR, slovom : stošesťtisíc päťstosedemdesiatjeden EUR 49 centov (predávaná výmera 114593 m², cena za jeden (1) m² je 0,93 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 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 106576,49 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4484010620** do 60 kalendárnych dní od podpísania 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 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. 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 parcelu KN C č. 4039/1, druh pozemku orná pôda vo výmere 114593 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Nový Tekov, obec Nový Tekov, okres Levice, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 584 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tento pozemok 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 predávajúcejmu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcejmu 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 bol predávaný pozemok podľa Čl. IV tejto zmluvy prevedený,



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 bol pozemok predaný, 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 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 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, 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.
8. Kupujúci je v prípade, ak nedôjde k vysadeniu trvalého porastu za podmienok a v termínoch uvedených v odbornom stanovisku Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. 191/2020 zo dňa 10.01.2020 a projekte „Výstavba ovocného sadu Vranie diely, s.r.o. Levice“ pod č. zákazky 9/2019 z decembra 2019 povinný zaplatiť predávajúcemu z tohto dôvodu zmluvnú pokutu vo výške 10% z dohodnutej ceny. Pre splatnosť zmluvnej pokuty sa primerane použijú ustanovenia bodu 2. tohto článku zmluvy.

Čl. X

Osobitný záväzok kupujúceho

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k výsadbe trvalého porastu v súlade s podmienkami a v termínoch uvedených v odbornom stanovisku Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. 191/2020 zo dňa 10.01.2020 a projekte „Výstavba ovocného sadu Vranie diely, s.r.o. Levice“ pod č. zákazky 9/2019 z decembra 2019 je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu výzvu na kúpu prevádzaných pozemkov. Výzvu je kupujúci povinný vyhotoviť formou elektronického podania a doručiť ju predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude predstavovať sumu zhodnú s kúpnu cenou uvedenou v Článku V bod 2 tejto zmluvy. Nárok predávajúceho na zmluvnú pokutu v zmysle čl. IX bod 8 nie je postupom podľa tohto článku zmluvy dotknutý.



Čl. XI
Závěrečné 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 Leviciach dňa.....

Predávajúci
alebo oprávnený z predkupného práva :

Kupujúci
alebo povinný z predkupného práva:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
JUDr. Lucia Santusová
konateľ

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





