

Kúpna zmluva č. 01671/2019-PKZ -K40443/19.00

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: **AGROCONSULTING SPOL, s.r.o.**
Sídlo: **941 09 Jatov 2**
Štatutárny orgán: **Ing. Martin Šulák**
IČO: **36 527 416**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**
Číslo účtu: **SK547500 0000 0040 0165 8996**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. : 10963/N
(ďalej len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov parcely KN C

 - p. č. 3792, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 808 m²,
 - p. č. 3794, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 479 m²,
 - p. č. 3795, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m²,
 - p. č. 3797, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7293 m²,
 - p. č. 3799, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 796 m²,

- p. č. 3801, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1207 m²,
- p. č. 3802, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1241 m²,
- p. č. 3807, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1415 m²,
- p. č. 3808, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2234 m²,
- p. č. 3810, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3647 m²,
- p. č. 3822, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 759 m²,
- p. č. 3823, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 m²,
- p. č. 3824, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2500 m²,
- p. č. 3827, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 103 m²,
- p. č. 3828, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 657 m²,
- p. č. 3829, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 459 m²,
- p. č. 3830, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 186 m²,
- p. č. 3831, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 262 m²,
- p. č. 3832, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461m²,
- p. č. 3833, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2077 m²,
- p. č. 3834, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 174 m²,
- p. č. 3836, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 171 m²,
- p. č. 3837, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 170 m²,
- p. č. 3839, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 111 m²,
- p. č. 3840, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m²,
- p. č. 3841, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 548 m²,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Andovce obec Andovce, okres Nové Zámky , ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2497 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je 27917 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, 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 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. 66/2018 zo dňa 26.07.2018 vyhotoveného znalcom Ing. Gertrúda Hlavičková, Dostojevského 41, Nové Zámky,
C KN p. č. 3794, 3795, 3797, 3799, 3807, 3808, 3810, 3822, 3824, 3828, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3836, 3837, 3839, 3840 vo výške 1,75 € / m²,
23542 m² x 1,75 € / m² = 41 198,50 €,

C KN p. č. 3792, 3801, 3802, 3841 vo výške 1,05 € / m²,
3804 m² x 1,05 € / m² = 3 994,20 €,

C KN p. č. 3827, 3829 vo výške 1,40 € / m²,
562 m² x 1,40 € / m² = 786,80 €,

Spolu celkom : 45 979,50 €,
slovom štyridsaťpäťtisícdeväťstosedemdesiatdeväť EUR a päťdesiat centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 92684,44 EUR, slovom deväťdesiatdvatisícšesťstoosemdesiatštyri EUR a štyridsaťštyri centov, predávaná výmera 27917 m², cena za jeden (1) m² je 3,32 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 92689,44 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154044319 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 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 pozemky parcely KN C
 - p. č. 3792, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 808 m²,
 - p. č. 3794, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 479 m²,
 - p. č. 3795, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m²,
 - p. č. 3797, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7293 m²,
 - p. č. 3799, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 796 m²,
 - p. č. 3801, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1207 m²,
 - p. č. 3802, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1241 m²,
 - p. č. 3807, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1415 m²,
 - p. č. 3808, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2234 m²,
 - p. č. 3810, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3647 m²,
 - p. č. 3822, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 759 m²,
 - p. č. 3823, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 m²,
 - p. č. 3824, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2500 m²,
 - p. č. 3827, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 103 m²,
 - p. č. 3828, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 657 m²,
 - p. č. 3829, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 459 m²,
 - p. č. 3830, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 186 m²,
 - p. č. 3831, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 262 m²,
 - p. č. 3832, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m²,
 - p. č. 3833, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2077 m²,
 - p. č. 3834, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 174 m²,
 - p. č. 3836, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 171 m²,
 - p. č. 3837, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 170 m²,
 - p. č. 3839, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 111 m²,
 - p. č. 3840, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m²,
 - p. č. 3841, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 548 m²,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Andovce obec Andovce, okres Nové Zámky, 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 predáváčemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predáváčemu 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 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, 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 Nových Zámkoch, dňa

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Martin Šulák
konateľ
AGROCONSULTING SPOL, s.r.o.

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