

Kúpna zmluva
č. 02661/2024-PKZ-K40344/24.00

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: 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 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

2. Názov: **Agroma Chvojnica, spol. s r.o.**
Sídlo: Chvojnica č. 54, 972 13 Chvojnica
Štatutárny orgán: Denis Šotník, konateľ spoločnosti
IČO: 36332666
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Prievidza
Číslo účtu IBAN: SK97 7500 0000 0040 0479 0255
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 14323/R
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza v LV č. 824 a 1126 sú evidované nehnuteľnosti:



Katastrálne územie: Tužina

Číslo listu vlastníctva: 824

Por.č.	Vlastník podľa LV	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
1	SLOVENSKÁ REPUBLIKA	C	1604/2	zastavaná plocha a nádvorie	378	1/1	378,0000
		C	1604/6	zastavaná plocha a nádvorie	720	1/1	720,0000
		C	1604/7	zastavaná plocha a nádvorie	345	1/1	345,0000
		C	1604/14	zastavaná plocha a nádvorie	299	1/1	299,0000
		C	1604/17	zastavaná plocha a nádvorie	504	1/1	504,0000
		C	1604/67	zastavaná plocha a nádvorie	30 694	1/1	30 694,0000
		C	1637/2	zastavaná plocha a nádvorie	197	1/1	197,0000

Katastrálne územie: Tužina

Číslo listu vlastníctva: 1126

Por.č.	Vlastník podľa LV	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
2	SLOVENSKÁ REPUBLIKA	C	1604/5	zastavaná plocha a nádvorie	852	1/1	852,0000
		C	1604/9	zastavaná plocha a nádvorie	766	1/1	766,0000
		C	1604/18	zastavaná plocha a nádvorie	68	1/1	68,0000
		C	1604/24	zastavaná plocha a nádvorie	6	1/1	6,0000
		C	1645/1	zastavaná plocha a nádvorie	5 542	1/1	5 542,0000
		C	1645/2	zastavaná plocha a nádvorie	286	1/1	286,0000
		C	1645/3	zastavaná plocha a nádvorie	502	1/1	502,0000
		C	1645/10	zastavaná plocha a nádvorie	15	1/1	15,0000

Spolu:

4 1174,0000

v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 v LV č. 824 a pod por. č. B2 v LV č. 1126 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu pod por. č. B3 v LV č. 824 a LV č. 1126.



2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 41 174,00 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom a vyhlásenie zmluvných strán

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 predávané pozemky, nemá vedomosť o tom, že na predávaných pozemkoch 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 predávané 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 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 predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 147/2019 a č. 167/2019 zo dňa 27.09.2019, vyhotovených znalcom Ing. Pavol Jurkovič, M. Mišika 36, 971 01 Prievidza vo výške 1,53 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 94 700,20 EUR, slovom deväťdesiatštyritisíc sedemsto eur a dvadsať centov (predávaná výmera 41 174,00 m², za jeden (1) m² je 2,30 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 predávané pozemky kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 94 710,20 EUR**, na základe doručenej faktúry 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 predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy .
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, 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.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Elektronický návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom 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 so zmluvou a 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 zmluvu 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 v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to



Katastrálne územie: Tužina

Číslo listu vlastníctva: 824

Por.č.	Vlastník podľa LV	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
1	SLOVENSKÁ REPUBLIKA	C	1604/2	zastavaná plocha a nádvorie	378	1/1	378,0000
		C	1604/6	zastavaná plocha a nádvorie	720	1/1	720,0000
		C	1604/7	zastavaná plocha a nádvorie	345	1/1	345,0000
		C	1604/14	zastavaná plocha a nádvorie	299	1/1	299,0000
		C	1604/17	zastavaná plocha a nádvorie	504	1/1	504,0000
		C	1604/67	zastavaná plocha a nádvorie	30 694	1/1	30 694,0000
		C	1637/2	zastavaná plocha a nádvorie	197	1/1	197,0000

Katastrálne územie: Tužina

Číslo listu vlastníctva: 1126

Por.č.	Vlastník podľa LV	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
2	SLOVENSKÁ REPUBLIKA	C	1604/5	zastavaná plocha a nádvorie	852	1/1	852,0000
		C	1604/9	zastavaná plocha a nádvorie	766	1/1	766,0000
		C	1604/18	zastavaná plocha a nádvorie	68	1/1	68,0000
		C	1604/24	zastavaná plocha a nádvorie	6	1/1	6,0000
		C	1645/1	zastavaná plocha a nádvorie	5 542	1/1	5 542,0000
		C	1645/2	zastavaná plocha a nádvorie	286	1/1	286,0000
		C	1645/3	zastavaná plocha a nádvorie	502	1/1	502,0000
		C	1645/10	zastavaná plocha a nádvorie	15	1/1	15,0000

Spolu:

4 1174,0000

alebo akúkoľvek ich časť (ďalej len „predmet predkupného práva“) v prípade, ak ich chce kupujúci predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ich 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 v prospech predávajúceho, 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 90 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 predkupného práva 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 paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak napriek písomnej výzve predávajúceho, kupujúci nevyužíva pozemky v súlade s dôvodom uzavretia zmluvy podľa Čl. IV,
 - b) v prípade porušenia záväzkov kupujúceho vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy o predkupnom práve podľa Čl. VIII.



3. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1 a v bode 2 tohto Článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho.
4. 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.
5. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä umožniť predávajúcemu vstup na predávané pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností, dokumentáciu stavu predávaných pozemkov a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným predávajúcemu alebo zisteným v rámci činnosti predávajúceho v súvislosti s činnosťou kupujúceho na predávaných pozemkoch.
6. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 10 tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
7. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané elektronicky do elektronickej schránky druhej zmluvnej strane. 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. 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.
8. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
9. 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.
10. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.



Čl. X
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 podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V dňa

Predávajúci:
(a oprávnený z predkupného práva):

Kupujúci:
(a povinný z predkupného práva):

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Denis Šotník
konateľ spoločnosti

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

