

Kúpna zmluva č. 03396/2024-PKZ -K40485/24.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 11 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej len „zákon č. 371/2021 Z. z.“)
(ďalej 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 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka: 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA - konateľ
IČO: 36724530
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu III, oddiel: Sro, vložka: 44056/B
(ďalej len „kupujúci“)

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



Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany v LV č. 10969 je evidovaná nehnuteľnosť - v stave registra „E KN“, parcela č. 3137/2, druh pozemku orná pôda o výmere 23207 m², v prospech vlastníka zapísaného pod B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku a pod B2 v správe Slovenského pozemkového fondu.
Na základe geometrického plánu č. 37/2024 úradne overeného pod č. G1-456/2024 bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „E KN“ č. 3137/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 23207 m² odčlenené parcely:
(diel č.78) C KN č. 12200/4, druh pozemku orná pôda o výmere 2264 m²,
(diel č.79) C KN č. 12199/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1621 m²,
(diel č.80) C KN č. 12197/12, druh pozemku orná pôda o výmere 280 m²,
(diel č.81) C KN č. 12212/167, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1798 m².
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorené parcely C KN č. 12200/4, C KN č. 12199/2, C KN č. 12197/12 a C KN č. 12212/167 v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera je 5 963,0000 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 § 11 zákona č. 371/2021 Z. z. je povinný 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 alebo vecné bremeno.
3. Predávaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č. 2058/2015-PNZ -P40810/15.00 zo dňa 22.9.2015 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Šľachtiteľská stanica Horná Streda, a.s., IČO: 36 297 836, ako nájomcom, na dobu do 31.10.2026. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.



4. 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 § 11 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. na základe osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR č. 142470/2023-4270-590622 zo dňa 14.12.2023 o významnej investícii.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 164/2023 zo dňa 20.12.2023 vyhotoveného znalcom – Ing. Peter Dubovec, ZNALCI, s.r.o., Hollého 552, 039 95 Likavka, vo výške 15,49 EUR/m²
5 963,0000 výmera m² x 15,49 EUR/m² = 92 366,87 EUR,
slovom: Deväťdesiatdvatisícristošesťdesiatšesť 87/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je stanovená v súlade s § 11 ods. 2 zákona č. 371/2021 Z. z. ako odplata určená znaleckým posudkom podľa bodu 1 vo výške 92 366,87 EUR, slovom: Deväťdesiatdvatisícristošesťdesiatšesť 87/100 EUR.
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
4. Kupujúci uhradza 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 predávaný pozemok kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, spolu vo výške 92 376,87 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 uvedený v článku 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



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.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Bezodkladne po úhrade kúpnej ceny a paušálnych nákladov zašle predávajúci kupujúcemu elektronický návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu so zmluvou a ostatnými prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu 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 a Čl. VI poukázané na účet predávajúceho.
2. 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. Predávajúci môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) osvedčenie o významnej investícii stratí platnosť,
 - b) dôjde k vyňatiu prevádzaných pozemkov alebo stavby z osvedčenia o významnej investícii.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany. 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. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.



V prípade nepotvrdenia notifikácie o doručení odstúpenia druhou zmluvnou stranou v úložnej lehote sa bude odstúpenie považovať za doručené márnym uplynutím úložnej lehoty 15 dní. 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. Pred vrátením pozemku je kupujúci povinný predávaný pozemok uviesť na vlastné náklady do predošlého stavu a protokolárne (písomne) odovzdať predávajúcemu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Pokiaľ si kupujúci túto povinnosť voči predávajúcemu nesplní, je predávajúci oprávnený uviesť predávaný pozemok, do predošlého stavu na náklady kupujúceho.
8. Predávajúci nezodpovedá za škody vzniknuté kupujúcemu na pozemkoch, na ktorých sa mala realizovať významná investícia, a ktoré môžu kupujúcemu vzniknúť v dôsledku odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy.
9. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.
10. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 9 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
11. V prípade, že osvedčenie o významnej investícii stratí platnosť a predávajúci neodstúpi od tejto zmluvy, je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty prevádzaného pozemku určenej znaleckým posudkom ku dňu uplatnenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 9 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto 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 zrejmých 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 vyhlasujú, že sú oprávnení s predávaným pozemkom 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 elektronicky podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

