

Kúpna zmluva č. 04413/2024-PKZ -K40667/24.00

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: **EQUUS a.s.**

 Sídlo: Hviezdna 38, Bratislava 821 06

 Štatutárny orgán: Ing. Attila Petrezsél,
 člen predstavenstva

 IČO: 36 263 605

 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

 Číslo účtu: SK62 0900 0000 0002 8397 5990

 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka 4061/B

(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. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš v LV č. 3151 je evidovaná nehnuteľnosť „E“KN parcela č. 1550 druh pozemku orná pôda o výmere 10 6248 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B2 Slovenská republika v podiele 1/2 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.

Na základe geometrického plánu č. 36046728-95/2020 zo dňa 13.11.2020, úradne overeného dňa 24.11.2020 pod č. 328/2020 boli z „E“KN parcely č. 1550, odčlenené novovytvorené „C“KN parcely:

LV č.	„E“ KN p. č. .	druh pozem- ku	Výmera [m ²]	Časť B LV	Vlastník	Podiel k celku	Diel	Novovyt- vorená „C“ KN podľa GP p. č.	druh pozemku	Výmera [m ²]	Výmera zodpovedajúca spoluvl. podielu v [m ²]
				Por. č.							
3151	1550	orná pôda	10 6248	2	Slovenská republika	1/2	1	2020/47	zastavaná plocha a nádvorie	3500	1750
							2	2025	zastavaná plocha a nádvorie	1110	555

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti novovytvorené parcely:
„C“KN p. č. **2020/47** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3500 m²
„C“KN p. č. **2025** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1110 m²
v podiele 1/2 k celku, a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **2305,00 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 § 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 predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo alebo vecné bremeno.
3. Predávaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č. 00607/2021-PNZ -P40176/21.00 zo dňa 3.5.2022 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a VINICA a.s., IČO: 36024767 ako nájomcom, na dobu do 31.10.2035.

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 predávaný 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 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. 041/2020 zo dňa 1.12.2020, vyhotovený znalcom - Ing. Eugen Zagyi vo výške **2,20 EUR / m²**
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **9 104,75 EUR**, slovom **Deväťtisícstoštyri 75/100 EUR** (predávaná výmera 2305,00 m², za jeden (1) m² je 3,95 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 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 9 114,75 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 predávanému pozemku 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 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 v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to novovytvorené „C“KN parc. č. **2020/47** a „C“KN parc. č. **2025** alebo akúkoľvek jeho časť (ďalej len „predmet predkupného práva“) v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ho 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 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 predávanému pozemku .
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 predávaný pozemok na účely vykonania ohliadky nehnuteľností, dokumentáciu stavu predávaného pozemku a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným predávajúcemu alebo zisteným v rámci činnosti predávajúceho v súvislosti s činnosťou kupujúceho na predávanom pozemku.
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 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 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 Bratislave, dňa

Predávajúci a oprávnený
z predkupného práva:

Kupujúci a povinný
z predkupného práva:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Attila Petrezsél
člen predstavenstva

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

