

## Kúpna zmluva č. 04031/2014-PKZ -K40670/14.00

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“)

### Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „zmluva“)

#### Čl. I Zmluvné strany

1. **Názov:** Slovenská republika zastúpená  
Slovenským pozemkovým fondom  
Búdková 36, 817 15 Bratislava
- Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Ing. Róbert Poloni, 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

2. **Názov:** GAMA - poľnohospodárske družstvo  
Pavlovce nad Uhom
- Sídlo: 072 14 Pavlovce nad Uhom 74
- Štatutárny orgán: Ing. Michal Žolna, predseda predstavenstva
- IČO: 31 721 613
- DIČ: 2020499177
- Bankové spojenie: UniCredit Banka Slovakia, a.s.
- Číslo účtu IBAN: SK74 1111 0000 0066 0954 2018
- zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Dr, vložka 1133/V  
(ďalej len „kupujúci“)

#### Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov: parcely KN E p. č. 36/14, druh pozemku orná pôda vo výmere 663 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, v zastavanom území obce Pavlovce nad Uhom, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3133 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti; novovytvorenej C KN parcely č. 133/4, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 430 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v katastrálnom

území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, v zastavanom území obce Pavlovce nad Uhom, ktorá bola geometrickým plánom č. 36183415-52/2013 zo dňa 17.04.2013, ktorý overila Správa katastra Michalovce dňa 21.06.2013 pod číslom G1-171/13 vytvorená ako diel číslo 1 z KN E parcely č. 36/13, druh pozemku orná pôda o výmere 8673 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3133 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti a novovytvorenej C KN parcely č. 133/6, druh pozemku orná pôda o výmere 5009 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, v zastavanom území obce Pavlovce nad Uhom, ktorá bola geometrickým plánom č. 36183415-52/2013 zo dňa 17.04.2013, ktorý overila Správa katastra Michalovce dňa 21.06.2013 pod číslom G1-171/13 vytvorená ako diel číslo 2 z KN E parcely č. 36/13, druh pozemku orná pôda o výmere 8673 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3133 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 6102 m<sup>2</sup>.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod.1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Čl. III**

#### **Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemkom**

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 predmet zmluvy v zmysle Čl. II. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, alebo vecné bremeno.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

### **Čl. IV**

#### **Dôvod uzatvorenia zmluvy**

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z., § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a primeraným príľahlým pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov. Kupujúci je vlastníkom stavieb v areáli hospodárskeho dvora v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, ktoré sú zapísané na LV č. 2844 a 3077 k.ú. Pavlovce nad Uhom.

## Čl. V

### Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 83/2013 zo dňa 21.06.2013 vyhotoveným znalcom Ing. Igorom Bajuzíkom, Hollého 171/54, 071 01 Michalovce:  
vo výške 1,02 € / m<sup>2</sup> za C-KN p.č. 133/4:  
 $430 \text{ m}^2 \times 1,02 \text{ € / m}^2 = 438,60 \text{ €}$   
vo výške 0,82 €/m<sup>2</sup> za C-KN p.č. 133/6 a E-KN p.č. 36/14  
 $5672 \text{ m}^2 \times 0,82 \text{ € / m}^2 = 4 651,04 \text{ €}$   
Spolu: za výmeru 6102 m<sup>2</sup> vo výške 5 089,64 €, slovom päťtisícosemdesiatdeväť EUR a šesťdesiatštyri centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 10 129,32 EUR, slovom desaťtisícstodvadsaťdeväť EUR a tridsaťdva centov (predávaná výmera 6102 m<sup>2</sup>, cena za m<sup>2</sup> je 1,66 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR. (ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“).

## 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 pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 3. zmluvy, **spolu vo výške 10 266,32 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154067014 do 60 kalendárnych dní od podpisania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 predávaných pozemkov, 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

predávaných pozemkov kupujúcim najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

## **Čl. VIII**

### **Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 3. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 2. a 3. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

## **Čl. IX.**

### **Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 OZ spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy:

parcelu KN E p. č. 36/14, druh pozemku orná pôda vo výmere 663 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, v zastavanom území obce Pavlovce nad Uhom ; novovytvorenú C KN parcelu č. 133/4, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 430 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, v zastavanom

území obce Pavlovce nad Uhom, ktorá bola geometrickým plánom č. 36183415-52/2013 zo dňa 17.04.2013, ktorý overila Správa katastra Michalovce dňa 21.06.2013 pod číslom G1-171/13 vytvorená ako diel číslo 1 z KN E parcely č. 36/13, druh pozemku orná pôda o výmere 8673 m<sup>2</sup> a novovytvorenú C KN parcelu č. 133/6, druh pozemku orná pôda o výmere 5009 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, v zastavanom území obce Pavlovce nad Uhom, ktorá bola geometrickým plánom č. 36183415-52/2013 zo dňa 17.04.2013, ktorý overila Správa katastra Michalovce dňa 21.06.2013 pod číslom G1-171/13 vytvorená ako diel číslo 2 z KN E parcely č. 36/13, druh pozemku orná pôda o výmere 8673 m<sup>2</sup> v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.

2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiadajú príslušný kataster nehnuteľností predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

## **Čl. X**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť a v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 1 tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

## **Čl. XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí Okresnému úradu v Michalovciach, 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa .....

V Michalovciach dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

---

Ing. Michal Žolna  
predseda predstavenstva

---

Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky



