

## Kúpna zmluva č. 03361/2015 – PKZ – K40626/15.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

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: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000001638/8180  
IBAN: SK35 8180 0000007000001638  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
**(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)**

a

2. Obchodné meno: ROD Skalica, a.s.  
Sídlo: Zápotočná 5  
909 01 Skalica  
Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Masaryk – predseda predstavenstva  
RNDr. Ing. Jozef Tomeček – člen predstavenstva  
IČO: 00 203 688  
Bankové spojenie: UNICredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: 6602363009/1111  
IBAN: SK60 1111 0000006602363009  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka číslo 10423/T  
**(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)**

## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je:
  - pozemok C-KN p.č. 18289/124, druh ostatná plocha o výmere 17 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti
  - pozemok C-KN p.č. 18289/125, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 319 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/126, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 44 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/128, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 31 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/131, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 116 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/132, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 24 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/133, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 255 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/135, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 180 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/137, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 31 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/138, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 65 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/139, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 468 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/143, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 29 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho
  - pozemok C-KN p.č. 18289/145, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 1615 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 predávanému pozemku**

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 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. Pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa §19 zákona č. 180/1995 Z.z. a §3 odst.1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky na účely majetkoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami a k príľahlým pozemkom v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku.

### **Čl. V**

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 47/2014 zo dňa 21.7.2014 vyhotoveného znalcom Ing. Stanislavom Lasicom vo výške 4,83 € / m<sup>2</sup>.  
 $1615 \text{ m}^2 \times 4,83 \text{ € / m}^2 = 7800,45 \text{ €}$ , slovom sedemtisícosemsto eur a štyridsaťpäť centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 8656,40 EUR, slovom osemtisícšesťstopäťdesiatšesť EUR a štyridsať centov (predávaná výmera 1615 m<sup>2</sup>, cena za m<sup>2</sup> je 5,36 EUR).

3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov a vklad predkupného práva vo výške 132,- EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,- 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 8793,40 EUR na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154062615 do 60 kalendárnych dní od podpísania 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. V prípade, 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 Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho. Predmetom zriaďovaného predkupného práva sú nasledovné pozemky:
  2. pozemok C-KN p.č. 18289/124, druh ostatná plocha o výmere 17 m<sup>2</sup>
  3. pozemok C-KN p.č. 18289/125, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 319 m<sup>2</sup>
  4. pozemok C-KN p.č. 18289/126, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 44 m<sup>2</sup>
  5. pozemok C-KN p.č. 18289/128, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 31 m<sup>2</sup>
  6. pozemok C-KN p.č. 18289/131, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 116 m<sup>2</sup>
  7. pozemok C-KN p.č. 18289/132, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 24 m<sup>2</sup>
  8. pozemok C-KN p.č. 18289/133, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 255 m<sup>2</sup>
  9. pozemok C-KN p.č. 18289/135, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 180 m<sup>2</sup>
  10. pozemok C-KN p.č. 18289/137, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 31 m<sup>2</sup>
  11. pozemok C-KN p.č. 18289/138, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 65 m<sup>2</sup>
  12. pozemok C-KN p.č. 18289/139, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 468 m<sup>2</sup>
  13. pozemok C-KN p.č. 18289/143, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 29 m<sup>2</sup>
  14. pozemok C-KN p.č. 18289/145, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup>,ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 4057 v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe oprávneného z predkupného práva.

Celková výmera pozemkov, ktoré sú predmetom predkupného práva je 1615 m<sup>2</sup>.

2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva podľa bodu 1. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto 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 požiada príslušný okresný úrad predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

## **Čl. IX**

### **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 zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 1. a 2. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemky prevedie v rozpore s dojedaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že 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. 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.
6. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

## **Čl. X**

### **Osobitné dojednania**

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.

2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 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 **6 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy predávajúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci.
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 ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Ing. Ľubomír Masaryk  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky

.....  
RNDr. Ing. Jozef Tomeček  
člen predstavenstva