

## Kúpna zmluva č. 00289/2017-PKZ -K40053/17.00

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“)

**(ďalej len „zmluva“)**

### Čl. I

#### Zmluvné strany

- Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**  
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ**  
**Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa**  
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“)**
- Názov: **FISO s.r.o.**  
Sídlo: **ul. SNP 1090, 073 01 Sobrance**  
Štatutárny orgán: **Peter Osif, konateľ**  
IČO: **36 569 267**  
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Číslo účtu IBAN: **SK45 0900 0000 0004 8211 7614**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 13804/V  
**(ďalej len „kupujúci“)**

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov: parcela KN C p. č. 153/1 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 8885 m<sup>2</sup> ako diel č. 1, parcela KN C p. č. 153/2 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 355 m<sup>2</sup> ako diel č. 2, parcela KN C p. č. 153/3 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 829 m<sup>2</sup> ako diel č. 3, parcela KN C p. č. 153/4 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 271 m<sup>2</sup> ako diel č. 4, parcela KN C p. č. 153/7 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 151 m<sup>2</sup> ako diel č. 5, parcela KN C p. č. 154 druh pozemku vodná plocha vo výmere 196 m<sup>2</sup> ako diel č. 6, parcela KN C p. č. 156 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1018 m<sup>2</sup> ako diel č. 7, parcela KN C p. č. 157 druh pozemku vodná plocha vo výmere 182 m<sup>2</sup> ako diel č. 8, parcela KN C p. č. 158 druh pozemku vodná plocha vo výmere 89 m<sup>2</sup> ako diel č. 9, parcela KN C p. č. 160/5 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 44502 m<sup>2</sup> ako diel č. 10, parcela KN

C p. č. 160/5 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 49 m<sup>2</sup> ako diel č. 11, parcela KN C p. č. 160/3 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 82 m<sup>2</sup> ako diel č. 12, parcela KN C p. č. 160/10 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 363 m<sup>2</sup> ako diel č. 13, parcela KN C p. č. 160/12 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 852 m<sup>2</sup> ako diel č. 14, parcela KN C p. č. 160/13 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 45 m<sup>2</sup> ako diel č. 15 ktoré sa nachádzajú v k. ú. Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, v zastavanom území Mesta Sobrance ktoré boli geometrickým plánom č. 34830162 – 16/07 zo dňa 30.05.2007, overeným Správou katastra Sobrance dňa 27.06.2007 pod č. G1 71/07 vytvorené z parcely KN E p. č. 254/1, druh pozemku orná pôda o výmere 58347 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1786 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti; parcela KN C p. č. 150/3 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 707 m<sup>2</sup> ako diel č. 16, parcela KN C p. č. 152 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1014 m<sup>2</sup> ako diel č. 17, parcela KN C p. č. 153/1 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 8012 m<sup>2</sup> ako diel č. 18, parcela KN C p. č. 153/2 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 971 m<sup>2</sup> ako diel č. 19, parcela KN C p. č. 153/5 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 378 m<sup>2</sup> ako diel č. 20, parcela KN C p. č. 158 druh pozemku vodná plocha vo výmere 99 m<sup>2</sup> ako diel č. 21, parcela KN C p. č. 160/5 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 16098 m<sup>2</sup> ako diel č. 22, parcela KN C p. č. 160/3 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 218 m<sup>2</sup> ako diel č. 23, parcela KN C p. č. 160/4 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 294 m<sup>2</sup> ako diel č. 24, parcela KN C p. č. 160/9 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 74 m<sup>2</sup> ako diel č. 25, parcela KN C p. č. 160/11 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 41 m<sup>2</sup> ako diel č. 26, parcela KN C p. č. 160/14 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 71 m<sup>2</sup> ako diel č. 27, parcela KN C p. č. 160/1 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 547 m<sup>2</sup> ako diel č. 28, parcela KN C p. č. 160/8 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 638 m<sup>2</sup> ako diel č. 29, parcela KN C p. č. 160/6 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 446 m<sup>2</sup> ako diel č. 30, parcela KN C p. č. 160/2 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 776 m<sup>2</sup> ako diel č. 31, parcela KN C p. č. 162/1 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 2042 m<sup>2</sup> ako diel č. 33, parcela KN C p. č. 162/3 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 308 m<sup>2</sup> ako diel č. 34, parcela KN C p. č. 162/4 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 202 m<sup>2</sup> ako diel č. 35, parcela KN C p. č. 162/5 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 35 m<sup>2</sup> ako diel č. 36, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, v zastavanom území Mesta Sobrance ktoré boli geometrickým plánom č. 34830162 – 16/07 zo dňa 30.05.2007, overeným Správou katastra Sobrance dňa 27.06.2007 pod č. G1 71/07 vytvorené z parcely KN E p. č. 255/901, druh pozemku orná pôda o výmere 39958 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1786 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 90840 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 predávaným 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, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto 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. f) Nariadenia vlády a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným príslušným pozemkom. Kupujúci je vlastníkom stavieb a pozemkov, ktoré sú zapísané na LV č. 2039 k. ú. Sobrance.

#### Čl. V

##### Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 247/2016 zo dňa 08.09.2016 vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Mihalovičom, Komenského 25, 073 01 Sobrance vo výške 1,15 € / m<sup>2</sup>.  
 $90840 \text{ m}^2 \times 1,15 \text{ € / m}^2 = 104\,466 \text{ €}$ , slovom stoštyritisícštyristošesťdesiatšesť EUR.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 263 436,00 EUR, slovom dvestošesťdesiattritisícštyristotridsaťšesť EUR (predávaná výmera 90840 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 2,90 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné 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 4. zmluvy, **spolu vo výške 263 441,00 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4494005317 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. 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 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. 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 predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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**

### **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 náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný popri úrokoch z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj 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 predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 2. a 4. a Čl. VI zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške . Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy aj v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu nezaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. a Čl. VI na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú

pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto 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. 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 prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
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. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

## **Čl. IX 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. X Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená **v 6-ich rovnopisoch**, z ktorých 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely, 3 rovnopisy predávajúci doručí kupujúcemu (2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu podľa Čl. VII ods. 1. zmluvy 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 Michalovciach dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

JUDr. Dušan Hačko  
generálny riaditeľ

---

Peter Osif  
konateľ spoločnosti

---

Ing. Boris Brunner  
námestník generálneho riaditeľa



