

## Kúpna zmluva č. 03320/2016-PKZ –K40706/16.00

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

1. 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“)

**a**

2. Názov: **COOP Jednota, Vranov n/T., spotrebné družstvo**  
Sídlo: **Námestie slobody č.79, 09301 Vranov n/T.**  
Štatutárny orgán: **Ing. František Hric, predseda predstavenstva**  
**Ing. Helena Jachymová, podpredseda predstavenstva**  
IČO: **31737200**  
IČ DPH: **SK 2020528521**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s.**  
Číslo účtu IBAN: **SK77 0200 0000000005211632**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Dr, vložka 361/P  
(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj  
- **dielu č. 4 o výmere 2 m<sup>2</sup> a dielu č. 5 o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktoré sú pričleňované k parcele KNC p. č. 869**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 340 m<sup>2</sup>, k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, v zastavanom území obce, ktoré boli geometrickým plánom vytvorené z parcely **KNE p. č.1546/9**, druh pozemku zastavaná plocha

o výmere 1280 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1996 v k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1(d'alej len „predávaný pozemok“).

- **parcely KNC p. č. 870/2**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 104 m<sup>2</sup>, k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, v zastavanom území obce ktorá bola geometrickým vytvorená z parcely **KNE p. č. 1546/9 (diel č. 8 o výmere 104 m<sup>2</sup>)**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1280 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1996 v k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1 (ďalej len „predávaný pozemok“).

- **parcely KNC p. č. 870/3**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 131 m<sup>2</sup>, k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, v zastavanom území obce ktorá bola geometrickým plánom vytvorená z parcely **KNE p. č. 1546/9 (diel č. 9 o výmere 99 m<sup>2</sup>)**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1280 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1996 v k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1 a z parcely **KNE p. č. 1546/401 (diel č. 13 o výmere 32 m<sup>2</sup>)**, druh pozemku orná pôda o výmere 1008 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 2000 v k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1(ďalej len „predávaný pozemok“).

- **parcely KNC p. č. 870/4**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 172 m<sup>2</sup>, k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, v zastavanom území obce ktorá bola geometrickým vytvorená z parcely **KNE p. č. 1546/9 (diel č. 10 o výmere 172 m<sup>2</sup>)**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1280 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1996 v k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1 (ďalej len „predávaný pozemok“).

- **parcely KNC p. č. 870/5**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 157 m<sup>2</sup>, k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, v zastavanom území obce ktorá bola geometrickým plánom vytvorená z parcely **KNE p. č. 1546/9 (diel č. 11 o výmere 157 m<sup>2</sup>)**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1280 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1996 v k.ú Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1 (ďalej len „predávaný pozemok“).

Všetky parcely boli vytvorené geometrickým plánom č. 35344741-25/2015 zo dňa 19.06.2015 ktorý vyhotovila firma ZEMWELL, Vranov n/T., ktorý overil Okresný úrad vo Vranove n/T, katastrálny odbor, dňa 16.07. 2015 pod č. G1-360/15.

2. Celková výmera predávaného pozemku je 574,00 m<sup>2</sup>.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný 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 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 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 predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom sa nachádza.

#### 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. f) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom.

#### Čl. V

##### Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 76/2015 zo dňa 23.07.2015 vyhotoveného znalcom Ing. Eva Čech-Špireková vo výške 4,27 € / m<sup>2</sup>.  
 $574 \text{ m}^2 \times 4,27 \text{ € / m}^2 = 2450,98 \text{ €}$ , slovom dvatisícštyristopäťdesiat EUR a deväťdesiatosem centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 3920,42 EUR, slovom tritisícdeväťstodvadsať EUR a štyridsaťdva centov (predávaná výmera 574 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 6,83EUR).
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 uhrádza 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 predávaného pozemku“).

#### 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 pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 3925,42 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4494070616 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 predávaného pozemku, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, 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 predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 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 náklady spojené s prevodom predávaného pozemku 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 zaplatenia 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 zaplatenie 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 nezaplatenia 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, vyplývajúcich 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 **rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci 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 .....

Vo Vranove n/T., dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
JUDr. Dušan Hačko  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. František Hric,  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Boris Brunner  
námestník generálneho riaditeľa

.....  
Ing. Helena Jachymová  
podpredseda predstavenstva

