

Kúpna zmluva č. 01116/2021-PKZ -K40159/21.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**

Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: Mgr. Jana Štilichová, generálna riaditeľka
Ing. Peter Kubala, 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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
- Názov: **ŠPED – TRANS, spoločnosť s ručením obmedzeným**

Sídlo: **Ku Bratke 5, 934 05 Levice**

Zastúpený: Mgr. Peter Ďurian, konateľ

IČO: 31 440 681

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: SK40 1100 0000 0026 2829 0620

zapísaný v Obchodnom registri Nitra oddiel: Sro, vložka číslo: 1532/N

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)



Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku parcela KN C p. č. 7037/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1046 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Levice, obec Levice, okres Levice, ktorý bol geometrickým plánom č. 9.4/2021 zo dňa 05.05.2021 overeným Okresným úradom Levice dňa 10.05.2021 pod č. 415/2021 vytvorený z parcely KN E p. č. 9627, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 6239 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4787, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).
2. Celková výmera predávaného pozemku je 1046 m².
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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy sú zmluvné strany uzrozmene, že na predmete zmluvy – na liste vlastníctva č. 4787 v časti C : ĎARCHY je zapísané vecné bremeno :
 - Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra IČO:36550949, Nábrevie za hydrocentrálou č.4 na E parc.č.9627 v rozsahu vyznačenom na geom.pláne č.052/2003 zo dňa 8.1.2004.Vlastníkom dotknutých pozemkov sa ukladá trpieť vykonanie stavebných prác a prác súvisiacich s prevádzkou a údržbou vodohospodárskeho diela. Ochranné pásmo nad vodovodným potrubím sa stanovuje na obidve strany 2,0 m od okraja potrubia a 2,25 m od osi potrubia. V ochrannom pásme sa zakazuje stavať trvalé objekty a vykonávať činnosti, ktoré by bránili užívaniu stavby k určenému cieľu, podľa rozhodnutia OU v Leviciach č.T-2001-01414-Vod/CH zo dňa 25.10.2001, č.Z-3485/04 zo dňa 16.7.2004.
 - Zmluva o zriadení vecného bremeno spočívajúceho v práve
 - a/ zriadenia a uloženia energetických zariadení
 - b/ užívania, prevádzkovania údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav energetickej stavby a jej odstránenia,
 - c/ vstupu, prechodu, a prejazdu peši, motorovými a nemotorovanými dopravnými



prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a/ a b/ nehnuteľnosť E KN parc.č.9627 v rozsahu dielu 1 zameraného GP č.51.2/2017, ZPM 7539, úradne overený 20.9.2017 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, V-5298/2018 zo dňa 3.9.2018, vz.133/19.

- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.73/2017 zo dňa 28.3.2017, zpm 7412, na pozemku C KN p.č. 13281/2, E KN p.č. 6308, 6300,6293/1, 6291/1, 9627 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia :1x22 kV VN linka č. 352 na trase Rz Levice- CTZ Levice, č.Z-2086/2017 zo dňa 28.03.2017. -vz.1954/2017.

- V zmysle znenia § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti EKN p.č. 9627 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 466/2020, ZPM 8211 E, úradne overeným pod číslom 1077/2020 zo dňa 26.10.2020 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, IČO:36361518, Z-9818/2020. -vz.434/21.

- Vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena a) zriadiť a uložiť energetické zariadenia, b) užívať, prevádzkovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy energetickej stavby a jej odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo 62/2019 (ZPM 7861) úradne overeným dňa 25.7.2019 pod číslom 660/2019 na pozemok registra E KN p.č.9627, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava, IČO: 36361518 v podiele 1/1, zároveň povinný z vecného bremena je povinný strpieť na pozemku registra E KN p.č. 9627 pokládku inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena, V-340/2021, zmluvy o zriadení vecného bremena č.03467/2019-PKZO-B40214/1900 zo dňa 27.7.2020.-vz.534/2021.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.



Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra“ ktorého súčasťou je stavebný objekt SO 02.01 – Prístupová komunikácia a chodníky. Na tento účel vydalo Mesto Levice dňa 20.2.2018 Územné rozhodnutie č. SÚ-2018/1805-010/Som., SÚ-2017/8536, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.3.2018.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávaný pozemok do svojho vlastníctva v podiele 1/1- k celku.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 02/2021 zo dňa 23.1.2021 vyhotoveného znalcom Ing. arch. Alicou Tichou vo výške 5,65 € / m².
 $1046 \text{ m}^2 \times 5,65 \text{ € / m}^2 = 5909,90 \text{ €}$, slovom : päťtisícdeväťstodeväť EUR a deväťdesiat centov .
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 15 690,00 EUR, slovom pätnásťtisícšesťstodeväťdesiat EUR (predávaná výmera 1046 m², cena za jeden (1) m² je 15,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva 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 15 695,00 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4604006920 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.



2. Zaplacením 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 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 predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 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

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to pozemok parcela KN C p. č. 7037/2, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 1046 m², ktorý sa nachádza v k.ú. Levice, obec Levice, okres Levice, ktorý bol geometrickým plánom č. 9.4/2021 zo dňa 05.05.2021 overeným Okresným úradom Levice dňa 10.05.2021 pod č. 451/2021 vytvorený z parcely KN E p. č. 9627, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 6239 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4787 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky



a v správe predávajúceho v celosti alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tento pozemok 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, 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 60 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 prevodu 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 predávaným pozemkom.
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 do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz predkupného práva požiadajú príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

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 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 v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok 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, 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. 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.
6. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. 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.
8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.



Čl. X Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-2018/1805-010/Som., SÚ-2017/8536 vydaného Mestom Levice dňa 20.2.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.3.2018, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci je oprávnený najneskôr do jedného roku od doručenia oznámenia kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu späťne odpredá pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpil so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu uzavrieť do tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu Čl. X zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva a výmazom predkupného práva upraveným v tomto bode zmluvy znáša kupujúci.

Čl. XI 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. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplňujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností predávajúci.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.



5. Zmluva je účinná v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Jana Štilichová
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Peter Ďurian
konateľ

.....
Ing. Peter Kubala
námestník generálnej riaditeľky



