

Kúpna zmluva č. 02575/2017-PKZ -K40540/17.00

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“) 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: **JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
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“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
2. Názov: **NOPOL s.r.o.**
Sídlo: **9. mája 479/40, 987 01 Poltár**
štatutárny orgán : **Ing. Pavol Jucha,
konateľ**
IČO: **36 635 171**
IČ DPH : **SK 2021952834**
Bankové spojenie: **Tatra banka a.s.**
Číslo účtu: **SK06 1100 0000002947002307**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica oddiel: Sro vložka
10146/S
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k. ú Poltár, obec Poltár okres Poltár,
CKN parcela č. 1404 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 26 m²,
CKN parcela č. 1405 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1330 m²,
CKN parcela č. 1406 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1352 m²,

CKN parcela č. 1407 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1342 m² ,
CKN parcela č. 1408 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 554 m² ,
CKN parcela č. 1409 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 730 m² ,
CKN parcela č. 1410/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 42231 m² ,
CKN parcela č. 1410/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 853 m² ,
CKN parcela č. 1410/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 643 m² ,
CKN parcela č. 1411 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1872 m² ,
CKN parcela č. 1412 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1377 m² ,
CKN parcela č. 1413 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1582 m² ,
CKN parcela č. 1414 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1112 m² ,
CKN parcela č. 1416 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 45 m² ,
CKN parcela č. 1417 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 140 m² ,
CKN parcela č. 1418 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 808 m² ,
CKN parcela č. 1419 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1655 m² ,
CKN parcela č. 1421 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 29 m² ,
CKN parcela č. 1422 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 29 m² ,
CKN parcela č. 1423 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 29 m² ,
CKN parcela č. 1424 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 29 m² ,
CKN parcela č. 1425 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 29 m² ,
CKN parcela č. 1426 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 29 m² ,
CKN parcela č. 1427 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 58 m² ,
CKN parcela č. 1428 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 58 m² ,
CKN parcela č. 1429 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 58 m² ,
CKN parcela č. 1430 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 82 m² ,
CKN parcela č. 1431 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1899 m² ,
CKN parcela č. 1432 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 45 m² ,
CKN parcela č. 1433 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1325 m² ,
CKN parcela č. 1434 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 105 m² ,
CKN parcela č. 1435 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 379 m² ,
CKN parcela č. 1436/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1841 m² ,
CKN parcela č. 1436/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 535 m² ,
CKN parcela č. 1436/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 135 m² ,
CKN parcela č. 1437 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 921 m² ,
CKN parcela č. 1438 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 598 m² ,
CKN parcela č. 1439 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 657 m² ,
CKN parcela č. 1440/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 22804 m² ,
CKN parcela č. 1440/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 193 m² ,
CKN parcela č. 1441 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 214 m² ,
CKN parcela č. 1442 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 24 m² ,
CKN parcela č. 1443 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1389 m² ,
CKN parcela č. 1444 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 973 m² ,
CKN parcela č. 1445/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 1554 m² ,
CKN parcela č. 1445/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 158 m² ,
CKN parcela č. 1445/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 57 m² ,
CKN parcela č. 1446 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 302 m² ,
CKN parcela č. 1448 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 15 m² ,
CKN parcela č. 1450 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 412 m² ,
CKN parcela č. 1451 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 119 m² ,
CKN parcela č. 1452/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 729 m² ,
CKN parcela č. 1453/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 7594m² ,
a sú zapísané na LV 1529 vo vlastníctve SR v správe predávajúceho celosti

(ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 103 059 m².
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. e) Nariadenia vlády 238/2010 Z.z. a kupujúci predávaný pozemok kupuje do výlučného vlastníctva v celosti.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 53/2017 zo dňa 15.08.2017 vyhotoveného znalcom Ing. Boženou Hadadovou vo výške 2,21 EUR / m², $103\,059\text{ m}^2 \times 2,21\text{ EUR/m}^2 = 227\,760,39\text{ EUR}$, slovom dvestodvadsaťsedemtisíc-sedemstošesťdesiat EUR a 39 centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 227 760,39 EUR, slovom dvestodvadsaťsedemtisíc-sedemstošesťdesiat EUR a 39 centov (predávaná výmera 103 059 m², cena za jeden (1) m² je 2,21 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 132,00 EUR znáša kupujúci.

- 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 predávaného pozemku“).

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

- 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 232 760,39 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154054017 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
- 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

- 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.
- 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

- 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, a to:

[illegible]

CKN parcela č. 1452/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 729 m²,
CKN parcela č. 1453/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 7594m²,
k. ú Poltár, obec Poltár okres Poltár, alebo akúkoľvek ich časť v prípade, ak tieto
pozemky kupujúci chce predat', alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za
rovnakú cenu ako tento pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak
kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť
prípadajúcu 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 predáváčemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný
vyhotoviť písomne a doručiť predáváčemu 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
aliquotnou 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 podá predávajúci 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 na 3
roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada
príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho
po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia
žiadosti kupujúceho.

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
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 predáváčemu 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 predávaných
pozemkov 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 nezaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemkov 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. 160/2015 Z.z. Civilného sporového 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. 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 7 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 rovnopisy 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 Poltári dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
NOPOL s.r.o,
Ing. Pavol Jucha
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
náместník generálnej riaditeľky