

**KÚPNA ZMLUVA**  
**č. 00404/2022-PKZO-K40002/22.45**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 45a zákona č. 92/1991 Zb.  
o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby 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: **Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ  
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka 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: **ORAGRO-V, s.r.o.**  
Sídlo: **029 51 Ťapešovo č. 168**  
Štatutárny orgán: **Mgr. Matúš Závodný– konateľ spoločnosti**  
IČO: **31 734 766**  
DIČ: **2020489152**  
Bankové spojenie: **VÚB**  
Číslo účtu IBAN: **SK24 0200 0000 0018 7127 3754**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 59118/L  
**(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)**



## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj stavieb a pozemkov:

**Stavby:** SOCIÁLNE ZARIADENIE, súpisné číslo 379 na pozemku KNC p.č. 675,  
KÔLŇA NA UMELE HNOJIVÁ, bez súpisného čísla na pozemku KNC p.č.  
671,

KÔLŇA NA STROJE, bez súpisného čísla na pozemku KNC p.č. 672,  
**Pozemky:** KNC p.č. 671 o výmere 757 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,  
KNC p.č. 672 o výmere 534 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,  
KNC p.č. 675 o výmere 145 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,

nachádzajúce sa v k. ú. Čaklov, obec Čaklov, okres Vranov nad Topľou, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. 1083** vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v podiele 1/1 k celku (ďalej len „predávané nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané nehnuteľnosti opísané v Čl. II bod 1. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## Čl. III Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným nehnuteľnostiam a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávané nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1 písm. b) a c) a § 17 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. a v zmysle § 45a zákona č. 92/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho po súhlase Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

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 nehnuteľností a tieto kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

## Čl. IV Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľností uvedené v Čl. II tejto zmluvy na základe súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zo dňa 18.01.2022, záznam č. 13036/2021-250, udeleného podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.



## **Čl. V**

### **Kúpna cena a náklady**

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 204/2016, ktorý vypracoval Ing. Emil Mati - znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 27.09.2016 a potvrdený prehlásením znalca zo dňa 29.02.2020 vo výške 44 913,74 EUR, slovom štyridsaťštyritisícdeväťstotrinásť EUR a 74 centov.
2. Kúpna cena predávaných nehnuteľností je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 44 913,74 EUR, slovom štyridsaťštyritisícdeväťstotrinásť EUR a 74 centov.
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných nehnuteľností a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. Kupujúci uhradza náklady spojené s uzatvorením zmluvy výške 5,00 EUR (ďalej len „náklady“).

## **Čl. VI**

### **Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov**

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výške 44 918,74 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4214000222 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov 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 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.

## **Čl. VII**

### **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva k predávaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov 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 ods. 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam.

## Čl. VIII

### Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to:

**Stavby:** SOCIÁLNE ZARIADENIE, súpisné číslo 379 na pozemku KNC p.č. 675,  
KÔLŇA NA UMELE HNOJIVÁ, bez súpisného čísla na pozemku KNC p.č. 671,

KÔLŇA NA STROJE, bez súpisného čísla na pozemku KNC p.č. 672,

**Pozemky:** KNC p.č. 671 o výmere 757 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,  
KNC p.č. 672 o výmere 534 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,  
KNC p.č. 675 o výmere 145 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia,

ktoré sa nachádzajú v **k. ú. Čaklov**, obec Čaklov, okres Vranov nad Topľou, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. 1083** alebo akékoľvek ich časti v prípade, ak tieto nehnuteľnosti kupujúci chce predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, a to za rovnakú cenu ako tieto nehnuteľnosti kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvótnu 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 alikvótnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do šesťdesiat (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 šesťdesiat (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 nehnuteľnostiam.
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 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada predávajúci príslušný okresný úrad, katastrálny odbor na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 5 rokov 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 podľa Čl. V bod 2 a 4 a Čl. VI poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN SK358180000007000001638. 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 nehnuteľnosti prevedie v rozpore s dojednaniaми 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, vyplývajúcej 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

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopisov 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. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.
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 túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok.



Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa .....

V ..... dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Mgr. Ján Marosz  
generálny riaditeľ

.....  
Mgr. Matúš Závodný  
konateľ spoločnosti

.....  
JUDr. Adriana Muráňová  
námestníčka generálneho riaditeľa

