

K ú p n a z m l u v a č. 02576/2017-PKZ -K40541/17.00

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

(d'alej 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 generálnej riaditeľky
- IČO:** 17 335 345
- DIČ:** 2021007021
- Bankové spojenie:** Štátna pokladnica
- Číslo účtu IBAN:** SK35 8180 0000 0070 0000 1368
- Číslo depozitného účtu IBAN:** SK34 8180 0000 0070 0019 4492
- Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
- (ďalej len „predávajúci“)**

a

2. Názov: **Poľnohospodárske družstvo Plavé Vozokany**
 Sídlo: 935 69 Plavé Vozokany
 Štatutárny orgán: Ing. Peter Smolka, – predseda predstavenstva
 Bc.Slavomír Krnáč – podpredsa predstavenstva

 IČO: 00 587 214
 DIČ: 2020404342
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK11 0200 0000 0000 0441 3152
 Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka číslo 239/N
 (ďalej len „kupujúci“)

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, častí parciel KN-C, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Plavé Vozokany, obec Plavé Vozokany, okres Levice, ktoré boli geometrickým plánom č. 11/2016 zo dňa 20.9.2016, overený Správou katastra Levice dňa 13.12. 2016 pod číslom 1189/2016, vytvorené z KN-E parciel zapísaných na :

LV č. 1928

Od KN-E parc. č. 480/1, druh pozemku orná pôda o výmere 2858 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
1	2093	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
52	116	478/7	875	zastavané plochy	1/16
60	237	478/8	848	zastavané plochy	1/16
63	412	478/10	557	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 480/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2845 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
2	2421	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
53	258	478/7	875	zastavané plochy	1/16
61	72	478/8	848	zastavané plochy	1/16
64	93	478/10	557	zastavané plochy	1/16
65	1	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 481/1, druh pozemku orná pôda o výmere 2992 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
3	2221	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
45	1	478/6	823	zastavané plochy	1/16
54	352	478/7	875	zastavané plochy	1/16
66	418	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 481/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1277 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
4	754	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
46	38	478/6	823	zastavané plochy	1/16
55	108	478/7	875	zastavané plochy	1/16
67	377	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 481/3, druh pozemku orná pôda o výmere 1623 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
5	995	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
47	129	478/6	823	zastavané plochy	1/16
56	41	478/7	875	zastavané plochy	1/16
68	458	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

LV č. 1932**Od KN-E parc. č. 491/2, druh pozemku orná pôda o výmere 274 m²**

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
22	216	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/96
86	2	478/15	1848	zastavané plochy	1/96
92	56	478/16	1357	zastavané plochy	1/96

Od KN-E parc. č. 492/3, druh pozemku orná pôda o výmere 50 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
23	50	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/96

(ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 728,07 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III.**Vzťahy predávajúceho k nehnuteľnostiam**

1. Predávajúci, má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. v platnom znení 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 alebo 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. Pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z. z., § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov a kupujúci pozemky kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Článok V.

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 53/2013 zo dňa 22.06. 2013 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Ďurišom, kpt. Nálepku č. 45, 934 01 Levice vo výške 2,05 €/m²
 $728,07 \text{ m}^2 \times 2,05 \text{ za m}^2 = 1\,492,54 \text{ €}$
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške: 1 565,35 EUR, tisícpäťstošesťdesiatpäť EUR 35/100 centov (predávaná výmera 728,07 m² cena za m² je 2,15 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.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR. (ďalej len „náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“).

Článok 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: **1 570,35 EUR** na účet predávajúceho číslo SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: 4074054117 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 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.

Článok 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
Predkupné právo

1. 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 časti parciel KN-C, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Plavé Vozokany, obec Plavé Vozokany, okres Levice, ktoré boli geometrickým plánom č. 11/2016 zo dňa 20.9.2016, overený Správou katastra Levice dňa 13.12. 2016 pod číslom 1189/2016, vytvorené z KN-E parciel zapísaných na :

LV č. 1928

Od KN-E parc. č. 480/1, druh pozemku orná pôda o výmere 2858 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
1	2093	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
52	116	478/7	875	zastavané plochy	1/16
60	237	478/8	848	zastavané plochy	1/16
63	412	478/10	557	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 480/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2845 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
2	2421	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
53	258	478/7	875	zastavané plochy	1/16
61	72	478/8	848	zastavané plochy	1/16

64	93	478/10	557	zastavané plochy	1/16
65	1	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 481/1, druh pozemku orná pôda o výmere 2992 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
3	2221	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
45	1	478/6	823	zastavané plochy	1/16
54	352	478/7	875	zastavané plochy	1/16
66	418	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 481/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1277 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
4	754	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
46	38	478/6	823	zastavané plochy	1/16
55	108	478/7	875	zastavané plochy	1/16
67	377	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

Od KN-E parc. č. 481/3, druh pozemku orná pôda o výmere 1623 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
5	995	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/16
47	129	478/6	823	zastavané plochy	1/16
56	41	478/7	875	zastavané plochy	1/16
68	458	478/11	1495	zastavané plochy	1/16

LV č. 1932

Od KN-E parc. č. 491/2, druh pozemku orná pôda o výmere 274 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
22	216	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/96
86	2	478/15	1848	zastavané plochy	1/96
92	56	478/16	1357	zastavané plochy	1/96

Od KN-E parc. č. 492/3, druh pozemku orná pôda o výmere 50 m²

Diel. č.	výmera v m ²	Ku KN-C parc. č.	Výmera v m ² KN-C	druh pozemku	prevádzaný podiel vo vlastníctve SR
23	50	478/1	2 5919	zastavané plochy	1/96

o celkovej výmere predávaných pozemkov je **728,07 m²** alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzit' a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudzit' 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.

Článok 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 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, 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.

Článok 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.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a jeden 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 Plavých Vozokanoch, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka SPF

.....

Ing. Peter Smolka
predseda predstavenstva

.....

Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky SPF

.....

Bc. Slavomír Krnáč
podpredseda predstavenstva