

**Kúpna zmluva č. 01282/2019-PKZ -K40320/19.00**

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:            | <b>Slovenská republika zastúpená<br/>Slovenským pozemkovým fondom</b>                               |
| Sídlo:            | <b>Búdkova 36, 817 15 Bratislava</b>                                                                |
| štatutárny orgán: | JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka<br>Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky |
| IČO:              | 17 335 345                                                                                          |
| DIČ:              | 2021007021                                                                                          |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica                                                                                   |
| Číslo účtu IBAN:  | SK35 8180 0000 0070 0000 1638                                                                       |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
**(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)**
- |                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Názov:            | <b>Punch Property Slovakia, s.r.o.</b> |
| Sídlo:            | Stráž 223, 960 01 Zvolen               |
| Štatutárny orgán: | Pascal De Keyser, konateľ              |
| IČO:              | 51 066 327                             |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a. s.            |
| Číslo účtu:       | SK27 0900 0000 0051 3492 5765          |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,  
vložka 32562/S  
**(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)**

## Čl. II

## Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku, parciel KN-C uvedených v tabuľke vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, v katastrálnom

území Detva, obec Detva, okres Detva, zapísané v evidencii katastra nehnuteľností (ďalej len „predávaný pozemok“) nasledovne :

| LV    | parcely registra | číslo parcely | druh pozemku                | výmera v m2 | poradové číslo vlastníka na LV | spoluvlastnícky podiel |
|-------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------|--------------------------------|------------------------|
| 10057 | KN-C             | 3737/9        | ostatná plocha              | 103         | 1                              | 1/1                    |
|       |                  | 3737/12       | ostatná plocha              | 90          |                                |                        |
|       |                  | 3737/13       | ostatná plocha              | 56          |                                |                        |
|       |                  | 3737/16       | ostatná plocha              | 112         |                                |                        |
|       |                  | 3737/17       | ostatná plocha              | 79          |                                |                        |
|       |                  | 3738/5        | zastavaná plocha a nádvorie | 3           |                                |                        |
|       |                  | 7638/3        | ostatná plocha              | 26          |                                |                        |
|       |                  | 7640/2        | ostatná plocha              | 875         |                                |                        |
| 4933  | KN-C             | 7640/5        | ostatná plocha              | 40          |                                |                        |
|       |                  | 7640/8        | ostatná plocha              | 203         |                                |                        |
|       |                  | 7659/3        | ostatná plocha              | 773         |                                |                        |

2. Celková výmera predávaného pozemku je 2360 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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. 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, má vedomosť o tom, že na predmete zmluvy pozemku parc. KN-C č. 3737/9 zapísanému na LV č. 10057 viazne vecné bremeno v zmysle § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. na priznanie práva uloženia a opráv inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 31644341-8/2017 v prospech BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva /IČO: 31596908/-Z701/2017-1142/2017, R-104/2018-738/2018. Okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva na predmete zmluvy neviazne žiadne iné záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
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 určený na výstavbu stavebného objektu „SO-09 Komunikácia a spevnenia a spevnené plochy“ v rámci areálu PUNCH CAMPUS DETVA, Detva Trstená.  
Mesto Detva ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 28.8.2018 stavebné povolenie č.1417/2018/JĽa-rozh., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.9.2018 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č. j. 198/2018/JĽa-ozn. zo dňa 17.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.12.2018.
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 celosti 1/1.

## Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 327/2018 zo dňa 14.9.2018 vyhotoveným znalcom Ing. Marianom Pivkom vo výške 6,20 € / m<sup>2</sup>.  
 $2360 \text{ m}^2 \times 6,20 \text{ € / m}^2 = 14632,00 \text{ €}$ , slovom štrnásťtisícšesťstotridsaťdva eur.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 36556,40 EUR, slovom tridsaťšesťtisícpäťstopäťdesiatšesť eur a štyridsať centov. (predávaná výmera 2360 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 15,49 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. 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

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 36 561,40 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej

pokladnici, variabilný symbol **4164032019** 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 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, zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností v katastrálnom území Detva, obec Detva, okres Detva a to

| LV    | parcely registra | číslo parcely | druh pozemku                | výmera v m2 | poradové číslo vlastníka na LV | spoluvlastnícky podiel |
|-------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------|--------------------------------|------------------------|
| 10057 | KN-C             | 3737/9        | ostatná plocha              | 103         | 1                              | 1/1                    |
|       |                  | 3737/12       | ostatná plocha              | 90          |                                |                        |
|       |                  | 3737/13       | ostatná plocha              | 56          |                                |                        |
|       |                  | 3737/16       | ostatná plocha              | 112         |                                |                        |
|       |                  | 3737/17       | ostatná plocha              | 79          |                                |                        |
|       |                  | 3738/5        | zastavaná plocha a nádvorie | 3           |                                |                        |
|       |                  | 7638/3        | ostatná plocha              | 26          |                                |                        |
|       |                  | 7640/2        | ostatná plocha              | 875         |                                |                        |
| 4933  | KN-C             | 7640/5        | ostatná plocha              | 40          |                                |                        |
|       |                  | 7640/8        | ostatná plocha              | 203         |                                |                        |
|       |                  | 7659/3        | ostatná plocha              | 773         |                                |                        |

o celkovej výmere 2360 m<sup>2</sup>, alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predat', 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 požiada 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, 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**

### **Osobitné dojednania**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti stavebného povolenia č.1417/2018/JĽa-rozh., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.9.2018 alebo rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením č.j. 198/2018/JĽa-ozn. zo dňa 17.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.12.2018, 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 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. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých 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 nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s §47a ods.2 Občianskeho zákonníka, desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa .....

Vo Zvolene, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
JUDr. Adriana Šklíbová  
generálna riaditeľka

.....  
Pascal De Keyser  
konateľ

.....  
Ing. Boris Brunner  
námetník generálnej riaditeľky