

Kúpna zmluva č. 00403/2020-PKZ –K40101/20.00

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 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
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
2. **AGROSEV, spol. s r.o.**
Sídlo: Bottova 1, 962 12 Detva
Štatutárny orgán: Martin Malatinec, konateľ
IČO: 36 033 499
DIČ: SK2020068292
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Detva
Číslo účtu IBAN: SK22 0200 0000 0026 5487 6553
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu B.Bystrica, oddiel: Sro, vložka 568/1S
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemku, vedeného ako parcely KN-E č. 1032 o výmere 48809 m², KN-E č.1056 o výmere 39191 m² a KN-E č. 1057 o výmere 6204 m², všetky druh pozemku trvalý trávny porast, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Vígľaš, obec Vígľaš, okres Detva, a sú zapísané na liste vlastníctva č.1184 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len „predávaný pozemok“).



2. Celková výmera predávaného pozemku je 94204 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 §19 zákona č.180/1995 Z.z. 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 sú zapísané t'archy na LV č.1184, a to vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma a bezpečnostného pásma preložky VVTL plynovodu DN300-PN 63 v km 0,0 - 1,0, Rýchlostná cesta R2 Pstruša - Kriváň, SO 701-00 na pozemok parc. KN-E č.1032 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vecné bremeno na priznanie práva uloženia elektroenergetického zariadenia a jeho ochranného pásma na stavbe R2 Zvolen východ -Pstruša, obj. 608/-00 Preložka VN-22 kV prípojky Pstruša v km 7.500 na pozemku parc. KN-E č.1032 a 1056 v prospech Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, vecné bremeno na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu vymedzenom ochranným pásmom o vzdialenosti 0,5 od osi trasy vedenia po oboch stranách na pozemku parc. KN-E č. 1032 v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, ďalej vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Diaľkového kábla a jeho pásma ochrany na pozemku parc.KN-E č.1032 a v práve prístupu pešo a príjazdu automobilmi, mechanizmami na pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií Diaľkového kábla v prospech Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava a vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia zariadení objektu 612-00 Káblová NN prípojka pre ISRC v km 7,34 R2 s ochranným pásmom na pozemkoch parc. KN-E č.1032 a 1056 v práve prístupu pešo a príjazdu automobilmi, technikou na pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení v prospech Národná diaľničná spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava. Okrem tiarch uvedených 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.
4. Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že predávaný pozemok je predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy č. PNZ-P40307/19.00 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a kupujúcim ako nájomcom, pričom doba nájmu sa v zmysle citovanej nájomnej zmluvy končí 31.10.2029. Kupujúci vyhlasuje, že nebude vznášať z titulu existencie nájomného vzťahu uvedeného v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy voči predávajúcemu žiadne nároky a tento nájomný vzťah nemá vplyv na plnenie záväzkov podľa tejto zmluvy, najmä nie na záväzok vysadiť trvalý porast v súlade s odborným stanoviskom Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v



Bratislave č. OOEPV-OV/1141-003/2019 zo dňa 18.10.2019 a „Projektom-sad Vígľaš“ vypracovaný spoločnosťou Agrorev, spol. s r.o.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm.d) Nariadenia vlády a kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku z dôvodu založenia trvalých porastov-ovocného sadu, pri splnení podmienok podľa §2 ods.6 nar. vlády č. 238/2010 Z.z. v platnom znení, t.j. pri splnení podmienok podľa odborného stanoviska Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. OOEPV-OV/1141-003/2019 zo dňa 18.10.2019 a „Projektom-sad Vígľaš“ vypracovaný spoločnosťou Agrorev, spol. s r.o.

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 34/2019 zo dňa 9.12.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Čabovou vo výške 0,1918 € / m² pri KN-E parcele 1032, vo výške 0,2302 € / m² pri KN-E parcele 1056, a vo výške 0,2001 € / m² pri KN-E parcele 1057,
t.j. $48809\text{m}^2 \times 0,1918 \text{ € / m}^2 = 9361,56 \text{ EUR}$ pri KN-E parcele 1032,
 $39191\text{m}^2 \times 0,2302 \text{ € / m}^2 = 9021,76 \text{ EUR}$ pri KN-E parcele 1056,
 $6204\text{m}^2 \times 0,2001 \text{ € / m}^2 = 1241,42 \text{ EUR}$ pri KN-E parcele 1057,

spolu za 94204 m² vo výške 19624,74 EUR, slovom devätnásťtisícšesťstodvadsaťštyri eur a sedemdesiatštyri centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 59348,52 EUR, slovom päťdesiatdeväťtisíctristoštyridsaťosem eur a päťdesiatdva centov.
(predávaná výmera 94204 m², cena za jeden (1) m² je 0,63 EUR)
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností 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 59353,52 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4484010120** 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, a to parcely KN-E č. 1032 o výmere



48809 m², č.1056 o výmere 39191 m² a č. 1057 o výmere 6204 m², všetky druh pozemku trvalý trávny porast, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Vígľaš, obec Vígľaš, okres Detva, a sú zapísané na liste vlastníctva č.1184 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti, 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 splnenia účelu, na ktorý bol predávaný pozemok podľa Čl. IV tejto zmluvy prevedený, po protokolárnom vyhodnotení stavu pozemkov pracovníkmi fondu a po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po splnení účelu, na ktorý bol pozemok predaný, po protokolárnom vyhodnotení stavu pozemkov pracovníkmi fondu a po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy 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 je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia dohodnutej ceny a nákladov spojených s prevodom podľa Čl. V bodu 2. a 4. Zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI Zmluvy zmluvnú pokutu vo



výške 10% z dohodnutej ceny. 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 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. 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..
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.
8. Kupujúci je v prípade, ak nedôjde k vysadeniu trvalého porastu za podmienok a v termínoch uvedených v odbornom stanovisku Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. OOEPV-OV/1141-003/2019 zo dňa 18.10.2019 a v „Projekte-sad Vígláš“, povinný zaplatiť predávajúcemu z tohto dôvodu zmluvnú pokutu vo výške 10% z dohodnutej ceny. Pre splatnosť zmluvnej pokuty sa primerane použijú ustanovenia bodu 2. tohto článku zmluvy.

Čl. X

Osobitný záväzok kupujúceho

V prípade ak nedôjde k výsadbe trvalého porastu v súlade s podmienkami a v termínoch uvedených v odbornom stanovisku Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu



poľnohospodárskeho v Bratislave č. OOEPV-OV/1141-003/2019 zo dňa 18.10.2019 a „Projekte-sad Vígľaš“ vypracovaný spoločnosťou Agrorev, spol. s r.o., je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu výzvu na kúpu prevádzaných pozemkov. Výzvu je kupujúci povinný vyhotoviť formou elektronického podania nahradzujúceho písomnú formu (pri právnickej osobe)/v písomnej forme (pri fyzickej osobe) a doručiť ju predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude predstavovať sumu zhodnú s kúpnu cenou uvedenou v Článku V bod 2 tejto zmluvy. Nárok predávajúceho na zmluvnú pokutu v zmysle čl. IX bod 8 nie je postupom podľa tohto článku zmluvy dotknutý.

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 vyhotovenie 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
Predávajúci:

V Detve, dňa
Kupujúci:

JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

Martin Malatinec
konateľ

Ing. Boris Brunner
námetník generálnej riaditeľky

