

Kúpna zmluva č.03677/2019-PKZ –K40902/19.00

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 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

2. **Názov:** **ViaJur Agricultura s.r.o.**
Sídlo: 935 66 Farná, Farná č. 1459
Štatutárny orgán: MUDr. Radoslav Bardún- konateľ spoločnosti
IČO: 34 126 066
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: SK 21 1111 0000 0066 2843 1006
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka 1586/N

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)



Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj časti pozemkov v k.ú. Farná, obec Farná, okres Levice v zmysle geometrického plánu č. 32-1/2019 zo dňa 7.10. 2019, overeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod G1- č. 976/2019 zo dňa 18.10. 2019 ako:
 - **parc. č. KN C č. 1633/17, ako diel 1**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1276 m² vytvorená z KNE parc.č. 1309/3 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/17, ako diel 2**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1986 m² vytvorená z KNE parc.č. 1309/2 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/18, ako diel 3**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 4763 m² vytvorená z KNE parc.č. 1308/4 o výmere 2 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/18, ako diel 4**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 3631 m² vytvorená z KNE parc.č. 1308/3 o výmere 1 8696 m² druh pozemku orná pôda zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/19, ako diel 5**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1862 m² vytvorená z KNE parc.č. 1308/1 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/19, ako diel 6**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 3572 m² vytvorená z KNE parc.č. 1307 o výmere 2 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č.1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/19, ako diel 7**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1701 m² vytvorená z KNE parc.č. 1306 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/19, ako diel 8**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1642 m² vytvorená z KNE parc.č. 1305 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č.1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/19, ako diel 9**, druh pozemku orná pôda vo výmere 3104 m² vytvorená z KNE parc.č. 1304 o výmere 2 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parc. č. KNC č. 1633/19, ako diel 10**, druh pozemku orná pôda vo výmere 1460 m² vytvorená z KNE parc.č. 1303 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej len predávané pozemky“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je **2 4997 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 ho 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. d) a h) Nariadenia vlády a kupujúci predávané pozemky kupuje do svojho vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky na účely majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom za účelom založenia trvalých porastov a na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom, na ktorých je založený vinohrad

Čl. V

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

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 28/2019 zo dňa 18.9.2019 vyhotoveného znalcom: Ing. Ivanom Cebrom, Holubyho 44, 902 01 Pezinok vo výške 0,8218 € / m².
 $2\,4997\text{ m}^2 \times 0,8218\text{ € / m}^2 = 20\,543\text{ EUR}$, slovom dvadsaťtisícpäťstoštyridsaťtri EUR
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške: 20 543 EUR, slovom dvadsaťtisícpäťstoštyridsaťtri EUR (predávaná výmera: 2 4997 m², cena za jeden (1) m² je 0,8218 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 pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, spolu vo výške: **20 548 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4574090219 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 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

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 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 pozemkov v k.ú. Farná, obec Farná, okres Levice v zmysle geometrického plánu č. 32-1/2019 zo dňa 7.10. 2019, overeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod G1- č. 976/2019 zo dňa 18.10. 2019 ako:
 - **parcela KN C č. 1633/17, ako diel 1**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1276 m² vytvorená z KNE parc.č. 1309/3 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/17, ako diel 2**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1986 m² vytvorená z KNE parc.č. 1309/2 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/18, ako diel 3**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 4763 m² vytvorená z KNE parc.č. 1308/4 o výmere 2 0000 m² druh pozemku orná pôda zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/18, ako diel 4**, pozemku orná pôda, vo výmere 3631 m² vytvorená z KNE parc.č. 1308/3 o výmere 1 8696 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/19, ako diel 5**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1862 m² vytvorená z KNE parc.č. 1308/1 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/19, ako diel 6**, pozemku orná pôda, vo výmere 3572 m² vytvorená z KNE parc.č. 1307 o výmere 2 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/19, ako diel 7**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1701 m² vytvorená z KNE parc.č. 1306 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/19, ako diel 8**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1642 m² vytvorená z KNE parc.č. 1305 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712
 - **parcela KNC č. 1633/19, ako diel 9**, druh pozemku orná pôda vo výmere 3104 m² vytvorená z KNE parc.č. 1304 o výmere 2 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1712



- **parcela KNC č. 1633/19, ako diel 10**, druh pozemku orná pôda vo výmere 1460 m² vytvorená z KNE parc.č. 1303 o výmere 1 0000 m² druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 1712

alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, 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 predávajúceму výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúceму 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 predávaných pozemkov 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 zaplataenie 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.

Čl. X

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 x 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. 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

V Farnej dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
MUDr. Radoslav Bardún
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky



