

Kúpna zmluva č. 02745/2023-PKZ -K40244/23.00

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.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika** zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po,
vložka č. 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **Zdroje Zeme a.s.**
Sídlo: Stará Vajnorská 39, 831 04 Bratislava – Nové Mesto
Štatutárny orgán: Ing. arch. Miroslav Marynčák
člen predstavenstva
IČO: 50 460 137
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK74 1100 0000 0029 4902 6249
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sa,
vložka č. 6435/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Horný Jatov, obec Trnovec nad Váhom, okres Šaľa v LV č. 684 je evidovaná nehnuteľnosť „E“ **KN parcela č. 240** – orná pôda o výmere 194740 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku a v správe Slovenského pozemkového fondu.



Na základe geometrického plánu č. 3/2021, úradne overeného pod č. G1-131/2021, bola v stave právnom z „E“ KN parcely č. 240 oddelená „C“ KN parcela č. 240/121 – orná pôda o výmere 4183 m².

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje „C“ KN parcelu č. 240/121 – **orná pôda o výmere 4183 m²** v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera je 4183 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

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 bod 1. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby, okrem tiarch uvedených na LV č. 684 v časti “C” v znení:
 - „*Vecné bremeno podľa ustan. § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s ustan. § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa geometrického plánu GEA č. 124/2013 na pozemku registra E KN s parcelným číslom 240 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 220 na trase Rz Kráľová nad Váhom - Rz Nové Zámky*“ - Z 1954/2013. (Geometrický plán č. G1-643/2021 - Z-1879/2022 - č.z. 33/2022.).“
 - „*Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102-101/2021 na pozemky registra E KN parcelné číslo 240 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 220 na trase Rz Kráľová nad Váhom - Rz Nové Zámky*“ - Z-1287/2021 - č.z. 17/2021.“



- „Zriadenie vecného bremena podľa ustan. § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s ustan. § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x110 kV vedenie č. 8772 na trase VE Kráľová n/Váhom - Rz Nové Zámky podľa geometrického plánu AZ-GEO č. 59/11 na pozemky registra E KN parcelné č. 240 - Z 2668/2011.“
- 3. Predávaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č. 02619/2023-PNZ -P40166/17.02 zo dňa 15.3. 2017 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a FARMA MAJCICHOV, a.s., so sídlom Majcichov č. 50, 919 22 Majcichov, IČO: 36228095 ako nájomca, na dobu do 31.10. 2032. Nájomná zmluva nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti.
Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.
- 4. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav predávaného pozemku a predávaný 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 kupujúcim za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Areál Zdroje Zeme, Horný Jatov“. Na tento účel vydala obec Trnovec nad Váhom dňa 19.2. 2021 Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia sp. zn. 517/2021-004/Ga, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.3. 2021. Obec Trnovec nad Váhom ako príslušný stavebný úrad vydala potvrdenie stavebného úradu zo dňa 24.3. 2023 sp. zn. 256/2023-002/Ke, ktorým potvrdzujú platnosť územného rozhodnutia sp. zn. 517/2021-004/Ga.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 48/2021 zo dňa 17.5. 2021 vyhotoveného znalcom Ing. Mária Gašpíriková vo výške 1,70 EUR / m².
 $4183,00 \text{ m}^2 \times 1,70 \text{ EUR / m}^2 = 7111,10 \text{ EUR}$, slovom sedemtisícstojedenať EUR a desať centov.



2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 104 575,00 EUR, slovom jednostoštyritisícpäťstosedemdesiatpäť EUR.
(predávaná výmera 4183,00 m², cena za jeden (1) m² je 25,00 EUR)
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku.
4. Okrem toho kupujúci uhrádzajú aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 104 585,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164024423** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcimi sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostanú do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov je predávajúci oprávnený od kupujúcich 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 k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a paušálnych nákladov zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúcich spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzujú 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 hradia správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.



2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcimi, ak nebude kúpna cena a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcim, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúcich 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



kupujúcimi 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. IX Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti Rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia sp. zn. 517/2021-004/Ga vydaného dňa 19.2. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.3. 2021 a ďalej obec Trnovec nad Váhom dňa 24.3. 2023 pod sp. zn. 256/2023-002/Ke potvrdila právoplatnosť územného rozhodnutia sp. zn. 517/2021-004/Ga, kupujúci písomne oznámia túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámia, kupujúci sa zaväzujú 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 kupujúcich uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúcich na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu spätne odpredajú pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpili so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzujú 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. IX zmluvy podajú kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva upraveným v tomto bode zmluvy znášajú kupujúci.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci splnomocňujú predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúcich, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Kupujúci splnomocňujú 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..
2. 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.



3. 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
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. arch. Miroslav Marynčák
člen predstavenstva

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

