

Kúpna zmluva č. 00931/2025-PKZ -K40121/25.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- | | |
|-------------------|--|
| 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 0000 0070 0000 1638 |

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“
- | | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Názov: | AGROSEV, spol. s r.o. |
| Sídlo: | Bottova 1, Detva 962 12 |
| Štatutárny orgán: | Martin Malatinec, konateľ |
| IČO: | 36 033 499 |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Detva |
| Číslo účtu: | SK34 0200 0000 0013 9778 1654 |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č.
5681/S
(ďalej len „kupujúci“
Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Dúbravy, obec Dúbravy, okres Detva v LV č. 769 je evidovaná nehnuteľnosť:
 - „E“KN parcela č. 2824 druh pozemku orná pôda o výmere 11 3886 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.



Na základe geometrického plánu č. 47077859-207/2024 zo dňa 13.09.2024 úradne overeného dňa 20.09.2024 pod č. G1-504/2024 bola „E“KN parcely č. 2824, odčlenená: – „C“KN parcela č. 807/3 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto Článku alebo novovytvorenú „C“KN parcelu č. 807/3 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je 5 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 predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu 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 predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vypořádania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu. Na tento účel vydal Okresný úrad Detva, odbor životného prostredia stavebné povolenie pod č. A2001/12860/5KG – rozh. zo dňa 7.9.2001, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.9.2001 a Obec Dúbravy vydala dňa 27.01.2025 rozhodnutie pod č. j. S2025/00063 – rozh., rozhodnutie o zmene nedokončenej stavby „Dostavba farmy dojníc pre 800 ks Želobudza, objekt SO 2 – kravín K 3 a objekt SO 3 – kravín K4“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.2.2025. Obec Dúbravy dňa 29.01.2025 vydala pod č. j. : S2025/00063 – oprava, opravu zrejmej nesprávnosti, podľa ktorej opravuje zrejmu nesprávnosť v písomnom vyhotovení rozhodnutia číslo S2025/00063 - rozh. zo dňa 27.01.2025.



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 predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 279/2024 zo dňa 24.11.2024, vyhotoveného znalcom - Ing. Vladislav PRAŽMA vo výške 0,63 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 100,00. EUR, slovom Jednosto EUR (predávaná výmera 5,00 m², za jeden (1) m² je 20,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 zaväzuje zaplatiť za predávaný pozemok kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 110,00 EUR** na základe doručenej faktúry do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov 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.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Elektronický 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 so zmluvou a 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 zmluvu 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

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 paušálne náklady 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 paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho. 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 elektronicky do elektronickej schránky 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. 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. IX

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby podľa stavebného povolenia pod č. A2001/12860/5KG – rozh. zo dňa 7.9.2001 vydaného Okresným úradom Detva, odborom životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.9.2001 a rozhodnutie č. S2025/00063 – rozh., rozhodnutie o zmene nedokončenej stavby „Dostavba farmy dojníc pre 800 ks Želobudza, objekt SO 2 – kravín K 3 a objekt SO 3 – kravín K4“ vydaného Obcou Dúbravy, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.2.2025, a zároveň pod č. j. : S2025/00063 – oprava, zo dňa 29.01.2025 oprava zrejmej nesprávnosti, podľa ktorej Obec Dúbravy opravuje zrejmu nesprávnosť v písomnom vyhotovení rozhodnutia číslo S2025/00063 - rozh., alebo dôjde k zániku právoplatnosti tohto rozhodnutia, 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 predávaný pozemok 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 30 dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto Článku zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva upraveným v tomto Článku zmluvy znáša kupujúci.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

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

V Bratislave, dňa.....

V Detve, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenského pozemkového fondu

.....
Martin Malatinec,
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenského pozemkového fondu

