

## **Kúpna zmluva č. 02010/2017-PKZ -K40415/17.00**

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**

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: **Trnavský samosprávny kraj**  
Sídlo: **P. O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava**  
Štatutárny orgán: **Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda**  
IČO: **37836901**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Číslo účtu: **SK18 8180 0000 0070 0050 1106**  
**(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)**

#### **Čl. II**

##### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, parciel nachádzajúcich sa v k.ú. Kopčany, obec Kopčany, okres Skalica, zapísaných na liste vlastníctva č. 1710, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, ako pozemok KN C č. 3407/1 o výmere 876807 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda; KN C č. 3418/1 o výmere 4915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha; KN C č. 3529/1 o výmere 941 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemok KN C č. 3529/2 o výmere 1926 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; podľa geometrického plánu č. 3/2013, zo

dňa 12.01.2013, overeným Správou katastra Skalica dňa 29.01.2013 pod číslom 29/13; ktorým sa zamerá stav KN C, a to:

LV	z KN C	druh pozemku	diel	výmera dielu v m <sup>2</sup>	vlastnícky podiel	do novovytvorenej KN C
1710	3407/1	orná pôda	13	11146	1/1	3407/28
1710	3418/1	ostatné plochy	14	17	1/1	3407/28
1710	3529/1	zastavaná plocha a nádvorie	1	84	1/1	3540/13
1710	3529/2	Zastavaná plocha a nádvorie	6	6	1/1	3540/11
1710	3529/2	Zastavaná plocha a nádvorie	7	900	1/1	3529/4
Σ				12153		

(ďalej len „prevádzaný pozemok“).

2. Celková výmera predávaného pozemku je 12153 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 viazne vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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. 36 566 497-407/2014 na pozemky registra „E“ parc. č. 3358, 3364, 3366 a pozemky registra „C“ 3407/1, 3411/4, 3418/1, 3419 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1x22 kV VN linka č. 467 na trase RZ Malacky - RZ Holíč Z-2265/14 – 37/15. Zároveň sú zmluvné strany uzrozmene, že 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 príslušným stavebným úradom určený na výstavbu stavby **„Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Morava“**. Na tento účel vydala Obec Kopčany stavebné povolenie č. 1550/12 zo dňa 28.08.2013, právoplatného dňa 04.10.2013 a zároveň rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia stavby č. 456/15 zo dňa 21.05.2015, právoplatného dňa 15.06.2015.
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.

## **Čl. V**

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

1. Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku je stanovená podľa znaleckého posudku č. 87/2017 zo dňa 21.04.2017, vypracovaného Ing. Róbertom Kudláčom, Kolónia 545/3, 905 01 Senica podľa osobitného predpisu, vo výške 1,7916 EUR/m<sup>2</sup>.  
  
12153 m<sup>2</sup> x 1,7916 € /m<sup>2</sup> = 21773,32 EUR, slovom:  
dvadsaťjedentisíc sedemstosedemdesiattri EUR a tridsaťdva centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 21773,32 EUR, slovom dvadsaťjedentisíc sedemstosedemdesiattri EUR a tridsaťdva centov. (predávaná výmera 12153 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 1,7916 EUR)
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva vo výške 132 EUR 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 21778,32 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164041517** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplacením 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 30 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 - pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Kopčany, obec Kopčany, okres Skalica, zapísané na liste vlastníctva č. 1710, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, ako pozemok KN C č. 3407/1 o výmere 876807 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda; KN C č. 3418/1 o výmere 4915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha; KN C č. 3529/1 o výmere 941 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemok KN C č. 3529/2 o výmere 1926 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; podľa geometrického plánu č. 3/2013, zo dňa 12.01.2013, overeným Správou katastra Skalica dňa 29.01.2013 pod číslom 29/13; ktorým sa zameral stav KN C, a to:

LV	z KN C	druh pozemku	diel	výmera dielu v m <sup>2</sup>	vlastnícky podiel	do novovytvorenej KN C
1710	3407/1	orná pôda	13	11146	1/1	3407/28
1710	3418/1	ostatné plochy	14	17	1/1	3407/28
1710	3529/1	zastavaná plocha a nádvorie	1	84	1/1	3540/13
1710	3529/2	Zastavaná plocha a nádvorie	6	6	1/1	3540/11
1710	3529/2	Zastavaná plocha a nádvorie	7	900	1/1	3529/4
Σ				12153		

alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok 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 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 podá kupujúci 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 je okrem úrokov z omeškania povinný zaplatiť predávajúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 2. a 4. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplata kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy aj v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu nezaplata kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. a Čl. VI na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. 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 doporučene 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
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, vyplývajúcich 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**

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

## **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 rovnopis si ponechá kupujúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa 30.8.2017.....

V Trnave....., dňa 2.8.2017.....

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.  
.....  
JUDr. Adriana Šklíbová  
generálna riaditeľka

v. r.  
.....  
Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda

v. r.  
.....  
Ing. Boris Brunner  
námetník generálnej riaditeľky