

Kúpna zmluva
č. 00570/2026-PKZ -K40090/26.00

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: 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 č. 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
2. Názov: Poľnohospodárske družstvo v Jurovej
Sídlo: pošta Baka, 930 04 Jurová
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Slaninka, predseda predstavenstva
Réka Világi, člen predstavenstva
IČO: 00 191 493
DIČ: 2020365699
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK06 1100 0000 0026 3321 0023
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddiel Dr, vložka č. 27/T
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.



Čl. II
Predmet zmluvy

1. V k.ú. Kráľovičove Kračany, obec Kráľovičove Kračany, okres Dunajská Streda sú evidované nehnuteľnosti v prospech Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:

LV č.	Parcela KN-C p.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Pod B na LV	Vlastník	Podiel
587	345/31	Zastavaná plocha a nádvorie	791	5	Slovenská republika	3/4
587	345/32	Zastavaná plocha a nádvorie	799	5	Slovenská republika	3/4
587	345/33	Zastavaná plocha a nádvorie	796	5	Slovenská republika	3/4
587	345/86	Zastavaná plocha a nádvorie	1131	5	Slovenská republika	3/4
587	345/87	Zastavaná plocha a nádvorie	126	5	Slovenská republika	3/4
587	345/88	Zastavaná plocha a nádvorie	750	5	Slovenská republika	3/4
607	345/39	Zastavaná plocha a nádvorie	2133	2	Slovenská republika	1/2
				3	Slovenská republika	1/2
607	345/79	Zastavaná plocha a nádvorie	5	2	Slovenská republika	1/2
				3	Slovenská republika	1/2
607	345/80	Zastavaná plocha a nádvorie	96	2	Slovenská republika	1/2
				3	Slovenská republika	1/2



607	345/81	Zastavaná plocha a nádvorie	969	2	Slovenská republika	1/2
				3	Slovenská republika	1/2
662	345/2	Zastavaná plocha a nádvorie	8549	1	Slovenská republika	1/1
662	345/4	Zastavaná plocha a nádvorie	123	1	Slovenská republika	1/1
662	345/5	Zastavaná plocha a nádvorie	122	1	Slovenská republika	1/1
662	345/6	Zastavaná plocha a nádvorie	779	1	Slovenská republika	1/1
662	345/7	Zastavaná plocha a nádvorie	176	1	Slovenská republika	1/1
662	345/8	Zastavaná plocha a nádvorie	176	1	Slovenská republika	1/1
662	345/34	Zastavaná plocha a nádvorie	602	1	Slovenská republika	1/1
662	345/35	Zastavaná plocha a nádvorie	555	1	Slovenská republika	1/1
662	345/70	Zastavaná plocha a nádvorie	23912	1	Slovenská republika	1/1
662	345/89	Zastavaná plocha a nádvorie	5618	1	Slovenská republika	1/1
662	345/90	Zastavaná plocha a nádvorie	8	1	Slovenská republika	1/1
662	345/91	Zastavaná plocha a nádvorie	94	1	Slovenská republika	1/1



662	345/92	Zastavaná plocha a nádvorie	64	1	Slovenská republika	1/1
662	345/84	Zastavaná plocha a nádvorie	2502	1	Slovenská republika	1/1
587	345/3	Zastavaná plocha a nádvorie	28250	5	Slovenská republika	3/4
587	345/100	Ostatná plocha	6	5	Slovenská republika	3/4
587	345/101	Ostatná plocha	359	5	Slovenská republika	3/4
662	345/102	Ostatná plocha	479	1	Slovenská republika	1/1

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 7 1718 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom a vyhlásenie zmluvných strán

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 ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predávané pozemky, nemá vedomosť o tom, že na predávaných pozemkoch 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 predávané 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 ods. 1 písm. a) bod 4 zákona č. 180/1995 Z. z. v spojitosti s § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena a správne poplatky

1. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 182/2021 zo dňa 29.11.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Františkom Dudekom vo výške 4,83 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 075 770,00 EUR, slovom Jedenmiliónsedemdesiatpäťtisícšesťstosešdesiat EUR (predávaná výmera 7 1718 m², za jeden (1) m² je 15,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predávané pozemky kúpnu cenu podľa Čl. V bod 2. zmluvy **vo výške 1 075 770,00 EUR**, na základe doručenej faktúry do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny 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, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, 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.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Elektronický návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade



kúpnej ceny 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 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 v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to
„C“KN parcela č. 345/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmer 2133 m²,
„C“KN parcela č. 345/79, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5 m²,
„C“KN parcela č. 345/80, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 96 m²,
„C“KN parcela č. 345/81, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 969 m²
„C“KN parcela č. 345/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8549 m²
„C“KN parcela č. 345/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 123 m²,
„C“KN parcela č. 345/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 122 m²,
„C“KN parcela č. 345/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 779 m²,
„C“KN parcela č. 345/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 176 m²,
„C“KN parcela č. 345/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 176 m²,
„C“KN parcela č. 345/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 602 m²,
„C“KN parcela č. 345/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 555 m²,
„C“KN parcela č. 345/70 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 23912 m²,
„C“KN parcela č. 345/89, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5618 m²,
„C“KN parcela č. 345/90, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m²,
„C“KN parcela č. 345/91, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 94 m²,
„C“KN parcela č. 345/92, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 m²,
„C“KN parcela č. 345/84, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2502 m²,
„C“KN parcela č. 345/102, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 479 m²,
alebo akúkoľvek ich časť (ďalej len „predmet predkupného práva“) v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzit' a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudzit' 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 v prospech predávajúceho, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti v rozsahu podmienok podľa tejto zmluvy, 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 90 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 predkupného práva 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 na 3 roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 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 podľa Čl. V bod 2 poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak napriek písomnej výzve predávajúceho, kupujúci nevyužíva pozemky v súlade s dôvodom uzavretia zmluvy podľa Čl. IV,
 - b) v prípade porušenia záväzkov kupujúceho vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy o predkupnom práve podľa Čl. VIII.



3. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy predávajúcim z dôvodu uvedenom v bode 1 a v bode 2 tohto Článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho.
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. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä umožniť predávajúcemu vstup na predávaný pozemok na účely vykonania ohliadky nehnuteľností, dokumentáciu stavu predávaného pozemku a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným predávajúcemu alebo zisteným v rámci činnosti predávajúceho v súvislosti s činnosťou kupujúceho na predávaných pozemkoch.
6. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 10 tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
7. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany cez Ústredný portál verejnej správy. 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 aj ako „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 nepotvrdenia notifikácie o doručení odstúpenia druhou zmluvnou stranou v úložnej lehote sa bude odstúpenie považovať za doručené márnym uplynutím úložnej lehoty 15 dní (tzv. fikcia doručenia). 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.
8. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
9. 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.
10. Kvalifikované odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.



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 prehlasujú, 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Jurovej, dňa

Predávajúci
a oprávnený z predkupného práva:

Kupujúci
a povinný z predkupného práva:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Juraj Slaninka
predseda predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Réka Világi
člen predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

