

## **Zmluva o prevode vlastníctva č. 04751/2015-PKZP-K40160/15.00**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. e) 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.“)

**(ďalej len „zmluva“)**

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

- |                                                                                       |                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov:                                                                                | <b>Slovenský pozemkový fond</b>                                                                    |
| Sídlo:                                                                                | <b>Búdková 36, 817 15 Bratislava</b>                                                               |
| Štatutárny orgán:                                                                     | Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka<br>Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky |
| IČO:                                                                                  | 17 335 345                                                                                         |
| DIČ:                                                                                  | 2021007021                                                                                         |
| Bankové spojenie:                                                                     | Štátna pokladnica                                                                                  |
| Číslo účtu IBAN:                                                                      | SK35 8180 0000007000001638                                                                         |
| Číslo depozitného účtu IBAN:                                                          | SK34 8180 0000007000194492                                                                         |
| zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,<br>vložka 35/B |                                                                                                    |
| <b>(ďalej len „predávajúci“)</b>                                                      |                                                                                                    |

**a**

- |                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Názov:                        | <b>Mesto Veľké Kapušany</b>                                                  |
| Sídlo:                        | <b>Mestský úrad, sídl. L. N. Tolstého č. 86/1,<br/>079 01 Veľké Kapušany</b> |
| V zastúpení:                  | Mgr. Petrom Petrikánom, primátorom mesta                                     |
| IČO:                          | 00 332 038                                                                   |
| Bankové spojenie:             | Prima banka Slovensko, a.s.                                                  |
| Číslo účtu IBAN:              | SK04 5600 0000004230122001                                                   |
| <b>(ďalej len „kupujúci“)</b> |                                                                              |

### **Čl. II**

#### **Predmet zmluvy**

- Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. Veľké Kapušany obec Veľké Kapušany, okres Michalovce, zapísaným na liste vlastníctva č. 3764, 3766, 3772 a 3817 a to pozemkom:  
LV č. 3764,  
KN E, parc. č. 388, druh pozemku záhrada o výmere 1119 m<sup>2</sup>,  
KN E, parc. č. 389, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m<sup>2</sup>  
KN E, parc. č. 390, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:

- a) Pod B1 Petrigán Juraj, SR, (ž. Irena r. Pappová) (SPF) podiel 1/2, t.j. 651,50 m<sup>2</sup>.

LV č. 3766,

KN E, parc. č. 391, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup>,

KN E, parc. č. 392, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>

KN E, parc. č. 393, druh pozemku záhrada o výmere 2025 m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:

- b) Pod B1 Gyüre Alexander, SR (ž. Estera rod. Sarkadiová) (SPF) podiel 1/15, t.j. 145,80 m<sup>2</sup>.

- c) Pod B2 Gyüre Alexander, SR (ž. Estera rod. Sarkadiová) (SPF) podiel 1/5, t.j. 437,40 m<sup>2</sup>.

- d) Pod B3 Gyüreová Estera rod. Sarkadiová, SR, (m. Alexander) (SPF) podiel 1/5, t.j. 437,40 m<sup>2</sup>.

- e) Pod B4 Gyüre Alexander, SR (ž. Estera rod. Sarkadiová) (SPF) podiel 1/120, t.j. 18,23 m<sup>2</sup>.

- f) Pod B5 Gyüreová Estera rod. Sarkadiová, SR, (m. Alexander) (SPF) podiel 1/120, t.j. 18,23 m<sup>2</sup>.

- g) Pod B7 Juhász Ján, SR, (SPF) podiel 341/720, t.j. 1035,79 m<sup>2</sup>.

LV č. 3772,

KN E, parc. č. 398/1, druh pozemku záhrada o výmere 331 m<sup>2</sup>,

KN E, parc. č. 398/2, druh pozemku záhrada o výmere 687 m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:

- h) Pod B3 Bara Žigmund, SR, (ž. Emma r. Pappová) (SPF) podiel 1/8, t.j. 127,25 m<sup>2</sup>.

- ch) Pod B4 Baraová Emma r. Pappová, SR (m. Žigmund) (SPF) podiel 1/8, t.j. 127,25 m<sup>2</sup>.

- i) Pod B5 Barra Bertalan, SR, (SPF) podiel 1/2, t.j. 509,00 m<sup>2</sup>.

LV č. 3817,

KN E, parc. č. 464, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 472 m<sup>2</sup>,

KN E, parc. č. 465, druh pozemku záhrada o výmere 1556 m<sup>2</sup>,

KN E, parc. č. 466, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:

- j) Pod B1 Vargová Mária r. Kisová, SR, (m. Ján) (SPF) podiel 1/2, t.j. 1084,50 m<sup>2</sup>.

- k) Pod B2 Varga Ján, SR, (ž. Mária r. Kisová) (SPF) podiel 1/2, t.j. 1084,50 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 5 676,85 m<sup>2</sup>.
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 na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore

popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, má vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne vecné bremeno:

#### LV č. 3764

Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. k dielu 7 vo výmere 1119 m<sup>2</sup>, vytvorený z parcely EKN č. 388, k dielu 8 vo výmere 80 m<sup>2</sup>, vytvorený z parcely EKN č. 389 a k dielu 9 vo výmere 104 m<sup>2</sup>, vytvorený z parcely EKN č. 389 geometrickým plánom č. 34872728-35/2010, ktorý tvoria súčasť parcely CKN č. 1769/1, v prospech Mesta Veľké Kapušany – Žiadosť o zápis vecného bremena č.j. 1354/2010/OV, Z 271/2010, čz 281/10.

#### LV č. 3766

Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. k dielu 10 vo výmere 91 m<sup>2</sup>, vytvorený z parcely EKN č. 391, k dielu 11 vo výmere 71 m<sup>2</sup>, vytvorený z parcely EKN č. 392 a k dielu 12 vo výmere 2022 m<sup>2</sup>, vytvorený z parcely EKN č. 393 geometrickým plánom č. 34872728-35/2010, ktorý tvoria súčasť parcely CKN č. 1769/1, v prospech Mesta Veľké Kapušany – Žiadosť o zápis vecného bremena č.j. 1354/2010/OV, Z 271/2010, čz 281/10.

#### LV č. 3772

Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. k dielom 15 vo výmere 450 m<sup>2</sup> a 16 vo výmere 237 m<sup>2</sup>, vytvoreným z parcely EKN č. 398/2 geometrickým plánom č. 34872728-35/2010, ktorý tvoria súčasť parcely CKN č. 1769/1 a 1769/3, v prospech Mesta Veľké Kapušany – Žiadosť o zápis vecného bremena č.j. 1354/2010/OV, Z 271/2010, čz 281/10.

#### LV č. 3817

K dielu 79 vo výmere 204 vytvoreného z parc. E 465 ( podľa geometrického plánu č. 484-006/93c) vzniká právo vecného bremena v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 2743 – zriadené podľa § 23 odst. 5 zák. č. 151/1995 Z.z. titulom V 341/98; V 642/98; V 651/98; V 661/98; V 652/98; V 643/98; V 683/98; V 674/98; V 317/99; V 64/00; V 336/00; V 337/05.

Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. na časť parcely EKN č. 465 a to v časti k parcele CKN č. 1768/1, v prospech Mesta Veľké Kapušany – Žiadosť o zápis vecného bremena č.j. 1354/2010/OV, Z 271/2010, čz 281/10.

K dielu 80 vytvoreného z parc. E 465 ( podľa geometrického plánu č. 484-006/93c) vzniká právo vecného bremena v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 2487 – zriadené podľa § 23 odst. 5 zák. č. 151/1995 Z.z. titulom zmlúv o prevode vlastníctva bytu a titulom kúpnych zmlúv V 47/97; V 44/97; V 45/97;

V 209/00; V 210/00; V 211/00; V 212/00; V 213/00; V 214/00; V 215/00; V 216/00; V 217/00, V 218/00; V 219/00; V 377/00; V 278/01; Z 175/03; V 356/04; V 320/05; V 47/06; V 591/09; Z 173/12; V 335/12.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

#### Čl. IV

##### Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme v zmysle § 19 ods. 3 písm. e) zákona č. 180/1995 Z.z.

#### Čl. V

##### Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 16/2009 zo dňa 18.02.2009 vyhotoveného znalcom Ing. Blažejom Nagyidaiom, Záhradná 9, Veľké Kapušany vo výške 5,81 € / m<sup>2</sup>.  
 $5\,676,85\text{ m}^2 \times 5,81\text{ € / m}^2 = 32\,982,50\text{ €}$ , slovom: tridsaťdvatisícdeväťstoosemdesiatdva EUR a päťdesiat centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 34 061,10 EUR**, slovom tridsaťštyritisícšesťdesiatjeden EUR a desať centov (predávaná výmera 5 676,85 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 6,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 66,00 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 predávaných pozemkov.“)
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:
  - a) 3 909,00 EUR
  - b) 874,80 EUR
  - c) 2 624,40 EUR
  - d) 2 624,40 EUR
  - e) 109,38 EUR
  - f) 109,38 EUR
  - g) 6 214,74 EUR
  - h) 763,50 EUR
  - ch) 763,50 EUR
  - i) 3 054,00 EUR
  - j) 6 507,00 EUR
  - k) 6 507,00 EUR

## Čl. VI

### Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť
  - a) za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške 34 061,10 EUR podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4584016015.

**Kupujúci z kúpnej ceny pozemkov uhradil predávajúcemu dňa 04.03.2011 časť kúpnej ceny vo výške 30 465,12 Eur na číslo účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: 4024005109. Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 3 595,98 € kupujúci uhradí prevodom podľa pokynov predávajúceho.**

- b) náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 3., spolu vo výške 5,00 EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4584016015.

do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Kupujúci uhradil dňa 04.03.2011 na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: 4024005109 náklady spojené s prevodom nehnuteľností vo výške 136,00 Eur, ktoré mu budú späť vrátené na základe platobného príkazu.

2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim sa rozumie deň pripísania rozdielu kúpnej ceny a už zaplateného preddavku kúpnej ceny 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.

Kupujúci uhradil úroky z omeškania zaplatenia kúpnej ceny predmetných pozemkov podľa Zmluvy o prevode vlastníctva č. PKZP-K40051/09.00 zo dňa 18.01.2010, ktorej vklad do katastra nehnuteľností nebol realizovaný.

## 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 30 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**

### **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. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný okrem úrokov z omeškania 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 predávaných pozemkov 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 kúpajúcemu, 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 nezaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemkov 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 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
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. 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. X Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **7-ich rovnopisoch**, z ktorých 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely, 4 rovnopisy predávajúci doručí kupujúcemu (2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu podľa Čl. VII ods. 1 zmluvy a 2 rovnopisy 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.....

V Michalovciach, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Mgr. Peter Petrikán  
primátor Mesta Veľké Kapušany

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námetník generálnej riaditeľky



