

Zmluva o prevode vlastníctva č. 04245/2020-PKZP-K40206/20.00

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

1. Názov: **Slovenský pozemkový fond**
Sídlo: **Búdkova 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Bartošová, generálna riaditeľka
Ing. Peter Kubala, námestník generálnej riaditeľky
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. Názov: **Mesto Ružomberok**
Sídlo: **Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok**
Štatutárny orgán: **MUDr. Igor Čombor, PhD. primátor mesta**
IČO: 00 315 737
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom:
 - a) v **k.ú. Ružomberok**, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pozemky zapísané na **liste vlastníctva č.21281** ako parcely
KN C č. 2146/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346 m²,
KN C č. 2148/4, druh pozemku záhrada o výmere 27 m²,



nezistený vlastník:

B1 URBAN Ján (██████████)	<i>podiel 3/6-iny, t.j. 186,50 m²</i>
B2 JELENÍKOVÁ Adela r. ██████████	<i>podiel 1/8-ina, t.j. 46,625 m²</i>
B3 KVORKOVÁ Agneša r. ██████████ (██████████)	<i>podiel 1/8-ina, t.j. 46,625 m²</i>
B4 JELENÍKOVÁ Anna r. ██████████	<i>podiel 1/8-ina, t.j. 46,625 m²</i>
B5 URBAN Ján (██████████ ██████████)	<i>podiel 1/8-ina, t.j. 46,625 m²</i>

- b) v k.ú. **Ružomberok**, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pozemky zapísané na **liste vlastníctva č.21282** ako parcely

KN C č. 2146/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1231 m²,
KN C č. 2148/3, druh pozemku záhrada o výmere 66 m²

nezistený vlastník:

B1 SLIMÁKOVÁ Rozália r. ██████████ (██████████)	<i>podiel 1/6-ina, t.j. 216,17 m²</i>
B2 SLIMÁK Emil	<i>podiel 1/6-ina, t.j. 216,17 m²</i>
B3 SLIMÁK Ján	<i>podiel 1/6-ina, t.j. 216,17 m²</i>
B4 SLIMÁK Štefan	<i>podiel 1/6-ina, t.j. 216,17 m²</i>
B5 HOLINOVÁ Anna r. ██████████	<i>podiel 1/6-ina, t.j. 216,17 m²</i>
B6 SLIMÁKOVÁ Paulína	<i>podiel 1/6-ina, t.j. 216,17 m²</i>

- c) v k.ú. **Ružomberok**, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pozemky zapísané na **liste vlastníctva č.21284** ako parcely

KN C č. 2146/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m²,
KN C č. 2148/5, druh pozemku záhrada o výmere 148 m²,

nezistený vlastník:

B1 ŠULÍKOVÁ Apolonia r. ██████████ *podiel 1/1, t.j. 584,00 m²*

(ďalej len „predávané pozemky“)

2. Celková prevádzaná výmera prevádzaných podielov z pozemkov je **2254,00 m²**
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje prevádzané 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, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy 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 tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.
4. Kupujúci predávané pozemky **kupuje do výlučného vlastníctva** v podieloch tak ako je uvedené v Čl. II tejto zmluvy.

Čl. IV Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcim so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami vybudovanými a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z.

Čl. V Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 47/2018 zo dňa 26.7.2018 vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom v odbore stavebníctva, vo výške 25,25 € / m².
$$2254,00 \text{ m}^2 \times 25,25 \text{ € / m}^2 = 56\,913,50 \text{ €}$$

slovom: päťdesiatšesťtisíc deväťstotrinásť EUR päťdesiat centov
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 63 179,62 EUR**, slovom šesťdesiatritisíc stosedemdesiatdeväť EUR šesťdesiatdva centov (predávaná výmera 2254,00 m², cena za jeden (1) m² je **28,03 EUR**).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov znáša kupujúci.



4. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:

a) URBAN Ján (██████████)	... 5 227,60 EUR
JELENÍKOVÁ Adela r. ██████████	... 1306,90 EUR
KVORKOVÁ Agneša r. ██████████	... 1306,90 EUR
JELENÍKOVÁ Anna r. ██████████	... 1306,90 EUR
URBAN Ján (██████████)	... 1306,90 EUR
b) SLIMÁKOVÁ Rozália r. ██████████ (██████████)	... 6059,15 EUR
SLIMÁK Emil	... 6059,15 EUR
SLIMÁK Ján	... 6059,15 EUR
SLIMÁK Štefan	... 6059,15 EUR
HOLINOVÁ Anna r. ██████████	... 6059,15 EUR
SLIMÁKOVÁ Paulína	... 6059,15 EUR
c) ŠULÍKOVÁ Apolonia r. ██████████	... 16 369,52 EUR

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške **63 179,62 EUR** podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4604020620** náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 4. vo výške **5,00 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4604020620** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov 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 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.

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 60 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 kupujúcich 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 kupujúcim, 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 v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia 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 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcim, a to na účet



predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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. 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 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
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. 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. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplňujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností predávajúci.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Ružomberku, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Ing. Gabriela Bartošová
generálna riaditeľka

.....
MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

.....
Ing. Peter Kubala
námestník generálnej riaditeľky

