

Kúpna zmluva č.00167/2022-PKZ -K40027/22.00

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“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka
generálneho riaditeľa**
IČO: **17 335 345**
DIČ: **2021007021**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. Názov: **Mesto Sabinov**
Sídlo: **Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov**
Štatutárny orgán: **Ing. Michal Repaský, primátor mesta**
IČO: **00 327 735**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., pobočka Sabinov**
Číslo účtu IBAN: **SK93 1100 0000 0026 2017 9514**
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V **k.ú. Orkucany**, obec Sabinov, okres Prešov a v **k.ú. Sabinov**, obec Sabinov, okres Prešov sú evidované nehnuteľnosti v prospech vlastníka Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v rozsahu:



Katastrálne územie	LV č.	Číslo parcely C KN	Druh pozemku	Výmera v m ²	B	vlastník	Spoluvlastnícky podiel	prevádzaná výmera v m ²
Orkucany	999	788/4	zastavaná plocha a nádvorie	69	1	Slovenská republika	1/1	69
	999	788/3	ostatná plocha	13	1	Slovenská republika	1/1	13
	999	792/4	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	Slovenská republika	1/1	16
	999	792/3	ostatná plocha	3	1	Slovenská republika	1/1	3
Sabinov	2824	5236/172	zastavaná plocha a nádvorie	708	1	Slovenská republika	1/1	708
	2824	5236/167	zastavaná plocha a nádvorie	490	1	Slovenská republika	1/1	490
	2824	5236/158	ostatná plocha	265	1	Slovenská republika	1/1	265
	2824	5236/160	ostatná plocha	190	1	Slovenská republika	1/1	190
	2824	5236/161	ostatná plocha	322	1	Slovenská republika	1/1	322
	2824	5236/166	ostatná plocha	82	1	Slovenská republika	1/1	82
	2824	5236/163	zastavaná plocha a nádvorie	74	1	Slovenská republika	1/1	74
	2824	5236/4	orná pôda	239	1	Slovenská republika	1/1	239
	4252	1403/287	zastavaná plocha a nádvorie	101	1	Slovenská republika	1/1	101
	4252	1403/257	ostatná plocha	33	1	Slovenská republika	1/1	33
	6187	1403/122	ostatná plocha	26	2	Slovenská republika	24/36	17,33
	6187	1403/295	ostatná plocha	11	2	Slovenská republika	24/36	7,33
	6187	1403/296	zastavaná plocha a nádvorie	90	2	Slovenská republika	24/36	60,00



2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcely:
- v k.ú. Orkucany C KN parc.č.788/3 v podiele 1/1, C KN parc.č.788/4 v podiele 1/1, C KN parc.č.792/3 v podiele 1/1, C KN parc.č.792/4 v podiele 1/1,
- v k.ú. Sabinov C KN parc.č.5236/4 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/158 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/160 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/161 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/163 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/166 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/167 v podiele 1/1, C KN parc.č.5236/172 v podiele 1/1, C KN parc.č.1403/257 v podiele 1/1, C KN parc.č.1403/287 v podiele 1/1, C KN parc.č.1403/122 v podiele 24/36, C KN parc.č.1403/295 v podiele 24/36, C KN parc.č.1403/296 v podiele 24/36 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je 2689,66 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 § 19 zákona č.180/1995 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 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 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 podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č.180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. f) nariadenia vlády za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným príľahlým pozemkom.



Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č.132/2020 zo dňa 10.9.2020, vyhotoveného znalcom - Ing. Dušan Kvaska vo výške 5,25 EUR/m².
 $2689,66 \text{ m}^2 \times 5,25 \text{ EUR/m}^2 = 14\,120,72 \text{ EUR}$, slovom: Štrnásťtisícstodvadsať 72/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 16 944,86 EUR, slovom: Šestnásťtisícdeväťstoštyridsaťštyri 86/100 EUR (predávaná výmera 2689,66 m², cena za jeden (1) m² je 6,30 EUR).
1. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
2. 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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 16 954,86 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4494002722** 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
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. 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 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

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 Slovenského pozemkového fondu 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 z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 2 a 4 tejto 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 kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu 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 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. 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, vyplývajúcej 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 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 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. 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.
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 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 vlastnoručne podpísali.



5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Sabinove, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa

