

**Zmluva o prevode vlastníctva
č. 03054/2022-PKZP-K40330/22.00**

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:
Sídlo:
Statutárny orgán:

IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
Číslo depozitného účtu IBAN:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“) | Slovenský pozemkový fond
Búdková 36, 817 15 Bratislava
Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
JUDr. Adriana Muráňová,
námestníčka generálneho riaditeľa
17 335 345
2021007021
Štátna pokladnica
SK35 8180 0000007000001638
SK34 8180 0000007000194492 |
| 2. | Názov:
Sídlo:
Statutárny orgán:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „kupujúci“) | Obec Havaj
Havaj 13, 09023 Havaj
Stanislav Viňarský - starosta obce
00330469
Prima banka Slovensko a.s.
SK80 5600 0000 0036 2836 6001 |

**Čl. II
Predmet zmluvy**

1. V k.ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov sú evidované nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva v prospech nezisteného vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu, ktoré boli na základe geometrického plánu č.76/2019 zo dňa 22.07.2019, úradne overeného pod č. G1-146/2019 dňa 29.07.2019 zamerané a rozdelené nasledovne:



LV č.	E KN p.č.	DP	Výmera m ²	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Diel č. podľa GP	novozamerná C KN p.č.	DP	Výmera m ²	Výmera zodpovedajúca spoluvl. podiel v m ²
376	30	zastavaná plocha a nádvorie	2546	1	LAŠKAY Emil (SPF)	1/4	4	166/2	zastavaná plocha a nádvorie	213	53,25
				2	SUCHÁ Irena (r LAŠKAYOVÁ) (SPF)	1/4	4	166/2	zastavaná plocha a nádvorie	213	53,25
				3	LAŠKAY Ladislav (SPF)	1/4	4	166/2	zastavaná plocha a nádvorie	213	53,25
				4	LAŠKAY Ladislav (SPF)	1/4	4	166/2	zastavaná plocha a nádvorie	213	53,25
376	30	zastavaná plocha a nádvorie	2546	1	LAŠKAY Emil (SPF)	1/4	5	329/3	zastavaná plocha a nádvorie	207	51,75
				2	SUCHÁ Irena (r LAŠKAYOVÁ) (SPF)	1/4	5	329/3	zastavaná plocha a nádvorie	207	51,75
				3	LAŠKAY Ladislav (SPF)	1/4	5	329/3	zastavaná plocha a nádvorie	207	51,75
				4	LAŠKAY Ladislav (SPF)	1/4	5	329/3	zastavaná plocha a nádvorie	207	51,75
377	31	záhrada	45	1	KUNDRÁT Ján (USA zomrel) (SPF)	1/2	6	166/11	zastavaná plocha a nádvorie	13	6,5
				2	KUNDRÁTOVÁ Eva (r HRUŠČÁKOVÁ (USA)) (SPF)	1/2	6	166/11	zastavaná plocha a nádvorie	13	6,5
377	31	záhrada	45	1	KUNDRÁT Ján (USA zomrel) (SPF)	1/2	7	329/2	zastavaná plocha a nádvorie	33	16,5
				2	KUNDRÁTOVÁ Eva (r HRUŠČÁKOVÁ (USA)) (SPF)	1/2	7	329/2	zastavaná plocha a nádvorie	33	16,5
Celková výmera prevozu											466



3. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje :
novovytvorenú CKN parcelu č. 166/2 v celosti,
novovytvorenú CKN parcelu č. 166/11 v celosti,
novovytvorenú CKN parcelu č. 329/2 v celosti,
novovytvorenú CKN parcelu č. 329/3 v celosti a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
4. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 466 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

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 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 predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

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 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, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 45/2021 zo dňa 03.08.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Michal Malina, Krátka 1669/6, 091 01 Stropkov vo výške 3,38 EUR / m².
 $466 \text{ m}^2 \times 3,38 \text{ EUR / m}^2 = 1575,08 \text{ EUR}$,
slovom jedentisícpäťstosedemdesiatpäť 8/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 4427 EUR**, slovom **štyritisícštyristodvadsaťsedem EUR** (predávaná výmera 466 m², cena za jeden (1) m² je 9,50 EUR).



3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR .
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:

LV č.	E KN p.č.	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Novozamieraná C KN p.č.	Výmera v m ²	Podiel k celku	Vým. zodpovedajúca spoluhl. podiel v m ²	Kúpna cena (EUR / 1 m ²)	Cena prevodu pre NV v €
376	30	1	LAŠKAY Emil (SPF)	166/2	213	1/4	53,25	9,50	505,87
		2	SUCHÁ Irena (r LAŠKAYOVÁ (SPF)	166/2	213	1/4	53,25	9,50	505,87
		3	LAŠKAY Ladislav (SPF)	166/2	213	1/4	53,25	9,50	505,87
		4	LAŠKAY Ladislav (SPF)	166/2	213	1/4	53,25	9,50	505,87
376	30	1	LAŠKAY Emil (SPF)	329/3	207	1/4	51,75	9,50	491,63
		2	SUCHÁ Irena (r LAŠKAYOVÁ (SPF)	329/3	207	1/4	51,75	9,50	491,63
		3	LAŠKAY Ladislav (SPF)	329/3	207	1/4	51,75	9,50	491,63
		4	LAŠKAY Ladislav (SPF)	329/3	207	1/4	51,75	9,50	491,63
377	31	1	KUNDRÁT Ján (USA zomrel) (SPF)	166/11	13	1/2	6,5	9,50	61,75
		2	KUNDRÁTOVÁ Eva (r HRUŠČÁKOVÁ (USA)) (SPF)	166/11	13	1/2	6,5	9,50	61,75



377	31	1	KUNDRÁT Ján (USA zomrel) (SPF)	329/2	33	1/2	16,5	9,50	156,75
		2	KUNDRÁT OVÁ Eva (r HRUŠČÁK OVÁ (USA)) (SPF)	329/2	33	1/2	16,5	9,50	156,75

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2 zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: **SK34 8180 0000007000194492**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4604033022** **paušálne** náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške 10,- EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4604033022** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 1 tohto článku.
- 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

- Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom 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.
- 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 poukázaná na účty 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 a paušálnych nákladov z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a paušálnych nákladov 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 kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici. 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, 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. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých 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 vyhlasujú, 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.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Havaji, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

.....
Stanislav Viňarský
starosta obce

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námetníčka generálneho riaditeľa

