

## Kúpna zmluva č.00710/2023-PKZ -K40061/23.00

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

- 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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **Obec Žakovce**  
Sídlo: **059 73 Žakovce č.55**  
Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Krullová, starostka obce  
IČO: 00 326 771  
DIČ: 2020697393  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK29 0200 0000 0000 2942 1562  
(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- V k.ú. **Žakovce**, obec Žakovce, okres Kežmarok v LV č.437 sú evidované nehnuteľnosti

  - C KN parc.č.2613/36, druh pozemku ostatná plocha o výmere 19 m<sup>2</sup>,
  - C KN parc.č.2615/77, druh pozemku orná pôda o výmere 29 m<sup>2</sup>,
  - C KN parc.č.2615/78, druh pozemku orná pôda o výmere 95 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka zapísaného pod por.č.B1 Slovenská republika v podiele 1/1 a pod por.č.B2 v správe Slovenského pozemkového fondu.



Na základe geometrického plánu č.29603/2021 zo dňa 16.07.2021 úradne overeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor pod č.G1-577/21 dňa 29.07.2021 bol v stave právnom **z doterajšej parcely E KN parc.č.2613/705**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 59 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV 437 v k.ú. Žakovce na vlastníka pod por.č.B1 Slovenská republika v podiele 1/1 a pod por.č.B2 v správe Slovenského pozemkového fondu odčlenený:

diel č.6 o výmere 5 m<sup>2</sup> a pričlenený ku C KN parc.č.2613/37, druh pozemku ostatná plocha,

diel č.7 o výmere 1 m<sup>2</sup> a pričlenený ku C KN parc.č.2615/79, druh pozemku orná pôda,

diel č.8 o výmere 8 m<sup>2</sup> a pričlenený ku C KN parc.č.2615/79, druh pozemku orná pôda,

diel č.9 o výmere 14 m<sup>2</sup> a pričlenený ku C KN parc.č.2615/79, druh pozemku orná pôda,

diel č.10 o výmere 18 m<sup>2</sup> a pričlenený ku C KN parc.č.2615/79, druh pozemku orná pôda,

diel č.11 o výmere 12 m<sup>2</sup> a pričlenený ku C KN parc.č.2615/79, druh pozemku orná pôda.

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje - C KN parc.č.2613/36 v podiele 1/1, C KN parc.č.2615/77 v podiele 1/1, C KN parc.č.2615/78 v podiele 1/1, novovytvorenú C KN parc.č.2613/37 v podiele 1/1, novovytvorenú C KN parc.č.2615/79 v podiele 1/1 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **201,00 m<sup>2</sup>**.

### 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. Predávaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č.0447/2020-PNZ -P40451/2020 zo dňa 22.02.2021 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou ONPEBA, s.r.o. ako nájomcom na dobu do 31.10.2034.
4. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.



5. 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

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. c) nariadenia vlády z dôvodu nemožnosti pozemok samostatne účelne využiť.

#### Čl. V

##### Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č.238/2022 zo dňa 05.12.2022 vyhotoveného znalcom - Ing. Peter Repčák vo výške 4,30 EUR / m<sup>2</sup>.  
 $201 \text{ m}^2 \times 4,30 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 864,30 \text{ EUR}$ , slovom: Osemstošesťdesiatštyri 30/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 447,20 EUR, slovom: Jedentisícštyristoštyridsaťsedem 20/100 EUR (predávaná výmera 201,00 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 7,20 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
4. 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 1 457,20 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4464006123 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. Čl. 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 zaplataenia 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 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, 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. 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 vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Žakovciach, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Mgr. Katarína Krullová  
starostka obce

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

