

Zmluva o prevode vlastníctva č. 00372/2021-PKZP-K40042/21.00

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

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenský pozemkový fond**
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 0000007000001638
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **LÚČNICA, spol. s r. o.**
Sídlo: 951 88 Lúčnica nad Žitavou 425
Štatutárny orgán: Ing. Ľuboš Maračka, konateľ
Ing. Gabriel Ubreži, konateľ
IČO: 36523399
Bankové spojenie: UniCredit Bank
Číslo účtu: SK97 1111 0000 0066 1452 0032
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,
vložka 10565/N
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Vajka nad Žitavou, obec Lúčnica nad Žitavou, okres Nitra v LV č. 1321 sú evidované nehnuteľnosti:
 - „E“ KN parcela č. 776/4 – orná pôda o výmere 929 m²,
 - „E“ KN parcela č. 776/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,
 - „E“ KN parcela č. 777/1 – orná pôda o výmere 708 m²,
 - „E“ KN parcela č. 778/3 – orná pôda o výmere 270 m²,



- „E“ KN parcela č. 779/1 – orná pôda o výmere 212 m²,
- „E“ KN parcela č. 780/3 – orná pôda o výmere 967 m²,
- „E“ KN parcela č. 781/1 – orná pôda o výmere 317 m²,
- „E“ KN parcela č. 782/3 – orná pôda o výmere 309 m²,
- „E“ KN parcela č. 783/1 – orná pôda o výmere 360 m²,
- „E“ KN parcela č. 783/4 – orná pôda o výmere 180 m²,
- „E“ KN parcela č. 783/5 – orná pôda o výmere 180 m²,
- „E“ KN parcela č. 784/3 – orná pôda o výmere 647 m²,
- „E“ KN parcela č. 785/1 – orná pôda o výmere 630 m²,

v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por. č. B1 Západoslovenské Cukrovary, (N. p. Trnava) v podiele 1/1 k celku v správe SPF (ďalej len „predávané pozemky“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v Čl. II bod 1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 5751 m².

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 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, okrem t'archy uvedenej na LV č. 1321 v časti „C“ T'archa v znení:
Vecné bremeno (in personam) na nehnuteľnosti registra "E" - parc.č.776/4, 776/5, 777/1 spočívajúce v práve:
 - a) zriadenia a uloženia energetického zariadenia SO.02 - Zemná NN prípojka;
 - b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav energetickej stavby Nájomný bytový dom 12 BJ;
 - c) vstupu, prechodu, prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b); v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne G1-1927/2019 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (IČO: 36 361 518) podľa V-10013/2020-197/2020.



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.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) 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. 12/2020 zo dňa 02. 02. 2020 vyhotoveného znalcom Ing. arch. Ivetou Horákovou vo výške 2,49 € / m².
 $5751 \text{ m}^2 \times 2,49 \text{ € / m}^2 = 14\,319,99 \text{ €}$, slovom: štrnásťtisícristodevätnásť EUR a deväťdesiatdeväť centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 128 247,30 EUR**, slovom: stodvadsaťosemtisícdeväťstoštyridsaťsedem EUR a tridsať centov (predávaná výmera 5751 m², cena za jeden m² je 22,30 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.
5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenom v Čl. II bod 1. zmluvy:



Por. č.	Vlastník podľa LV č. 1321	Reg.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	Západoslovenské Cukrovary, (N.p.Trnava) (SPF)	E	776/4	orná pôda	929	1/1	929,0000	22,3000	20 716,70
		E	776/5	zastavaná plocha a nádvorie	42	1/1	42,0000	22,3000	936,60
		E	777/1	orná pôda	708	1/1	708,0000	22,3000	15 788,40
		E	778/3	orná pôda	270	1/1	270,0000	22,3000	6 021,00
		E	779/1	orná pôda	212	1/1	212,0000	22,3000	4 727,60
		E	780/3	orná pôda	967	1/1	967,0000	22,3000	21 564,10
		E	781/1	orná pôda	317	1/1	317,0000	22,3000	7 069,10
		E	782/3	orná pôda	309	1/1	309,0000	22,3000	6 890,70
		E	783/1	orná pôda	360	1/1	360,0000	22,3000	8 028,00
		E	783/4	orná pôda	180	1/1	180,0000	22,3000	4 014,00
		E	783/5	orná pôda	180	1/1	180,0000	22,3000	4 014,00
		E	784/3	orná pôda	647	1/1	647,0000	22,3000	14 428,10
		E	785/1	orná pôda	630	1/1	630,0000	22,3000	14 049,00

Spolu:

5751,0000

128 247,30

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 0000 0070 0019 4492**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4284004221**, paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške **10,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4284004221** 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, zaplataenie 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 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.
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 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 zaplattenia 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 zaplattenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, 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 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. 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 Lúčnici nad Žitavou, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Ľuboš Maračka
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Gabriel Ubreži
konateľ

