

Zmluva o prevode vlastníctva č. 01687/2019-PKZP-K40256/19.00

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.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- | | |
|------------------------------|---|
| Názov: | Slovenský pozemkový fond |
| Sídlo: | Búdková 36, 817 15 Bratislava |
| Štatutárny orgán: | JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, 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“)
- | | |
|-------------------|--|
| Názov: | AGRORIS, s.r.o. |
| Sídlo: | Potravinárska 3694, 979 01 Rimavská Sobota |
| Štatutárny orgán: | Ing. Ildiko Hroncová, konateľ |
| IČO: | 31 607 969 |
| Bankové spojenie: | Tatra banka a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK33 1100 0000 0026 2817 1648 |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka
číslo 1968/S
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Ožďany, obec Ožďany, okres Rimavská Sobota, ktoré sú zapísané na nasledovnom liste vlastníctva:

P.č.	LV č.	Číslo parcely	výmera	Druh pozemku	Vlastník(nezistený)	Porad. č. vlastníka	Spoluvlast. podiel		Výmera podielu v m ²
1	1288	KNC 2864/21	437	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina,(████████)	1	1	3	145,6667
2	1288	KNC 2864/21	437	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	145,6667
3	1288	KNC 2864/21	437	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	145,6667
4	1288	KNC 2864/57	430	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina,(████████)	1	1	3	143,3333
5	1288	KNC 2864/57	430	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	143,3333
6	1288	KNC 2864/57	430	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	143,3333
7	1288	KNC 2864/67	543	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina,(████████)	1	1	3	181,0000
8	1288	KNC 2864/67	543	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	181,0000
9	1288	KNC 2864/67	543	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	181,0000
10	1288	KNC 2864/68	200	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina,(████████)	1	1	3	66,6667
11	1288	KNC 2864/68	200	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	66,6667
12	1288	KNC 2864/68	200	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	66,6667
13	1120	KNE 2716/2	5084	orná pôda	KLAČÁK Ján	1	1	2	2542,0000
14	1120	KNE 2716/2	5084	orná pôda	KLAČÁKOVÁ Mária r. (████████)	2	1	2	2542,0000
15	1264	KNE 2716/3	6190	orná pôda	Barják Ján,(████████)	1	1	1	6190,0000
Spolu									12884,0000

(ďalej len „predávané pozemky“).

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 12884,00 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

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 svojho vlastníctva v podieloch uvedených v Čl. II odst. 1..

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom usporiadania 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 predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 23/2019 zo dňa 08.05.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Ladislav Csank vo výške 3,24 € / m².
$$12884 \text{ m}^2 \times 3,24 \text{ € / m}^2 = 41\,744,16 \text{ €}, \text{ slovom štyridsaťjedentisícosemstoštyridsaťštyri EUR šesťnásť centov.}$$
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 50 118,76 EUR**, slovom päťdesiatšesťstoosemnať EUR sedemdesiatšesť centov (predávaná výmera 12884 m², cena za jeden (1) m² je 3,89 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza 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:

P.č.	LV č.	Číslo parcely	výmera	Druh pozemku	Vlastník(nezistený)	P.č. vlastníka	Spoluvlast. podiel		Výmera podielu v m ²	Cena za m ² v EUR	Cena za podiel v EUR
1	1288	2864/21	437	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina, (████████)	1	1	3	145,6667	3,89	566,64
2	1288	2864/21	437	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	145,6667	3,89	566,64
3	1288	2864/21	437	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	145,6667	3,89	566,64
4	1288	2864/57	430	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina, (████████)	1	1	3	143,3333	3,89	557,57
5	1288	2864/57	430	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	143,3333	3,89	557,57
6	1288	2864/57	430	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	143,3333	3,89	557,57
7	1288	2864/67	543	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina, (████████)	1	1	3	181,0000	3,89	704,09
8	1288	2864/67	543	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	181,0000	3,89	704,09
9	1288	2864/67	543	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	181,0000	3,89	704,09
10	1288	2864/68	200	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Sabina, (████████)	1	1	3	66,6667	3,89	259,33
11	1288	2864/68	200	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Božena, (████████)	2	1	3	66,6667	3,89	259,33
12	1288	2864/68	200	zastavaná plocha a nádvorie	Dudášová Anna, (████████)	3	1	3	66,6667	3,89	259,33
13	1120	2716/2	5084	orná pôda	KLAČÁK Ján	1	1	2	2542,0000	3,89	9888,38
14	1120	2716/2	5084	orná pôda	KLAČÁKOVÁ Mária r. (████████)	2	1	2	2542,0000	3,89	9888,38
15	1264	2716/3	6190	orná pôda	Barják Ján, (████████)	1	1	1	6190,0000	3,89	24079,10
Spolu									12884,0000		50118,76

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4284025619, náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 4. vo výške 5,- EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4284025619 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 omeškani, 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 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 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 kupujúcemu, 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, 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 **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 platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Ildiko Hroncová
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky