

Kúpna zmluva č. 03032/2023-PKZ -K40285/23.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. 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 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **IC Holding, s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Martin Krchňavý - konateľ
IČO: 50346342
Bankové spojenie: Československá obchodná banka
Číslo účtu: SK66 7500 0040 2375 7805
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 38088/T
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Rumanová, obec Rumanová, okres Nitra sú evidované nehnuteľnosti v:
➤ LV č. 574:
- „C“KN parcela č. 145/1 - ostatná plocha o výmere 3107 m²



- „E“KN parcela č. 143 - orná pôda o výmere 5679 m²
v prospech predávajúceho zapísaného pod por.č. B1 - Slovenská republika v podiele 1/1
k celku, v správe Slovenského pozemkového fondu.

➤ LV č. 1423:

- „E“KN parcela č. 362/2 - orná pôda o výmere 853 m²
v prospech predávajúceho zapísaného pod por.č. B1 - Slovenská republika v podiele 1/1
k celku, v správe Slovenského pozemkového fondu.

Na základe geometrického plánu č. 102/2023, úradne overeného pod č. G1-1032/2023
bol v stave právnom z:

- „C“KN parcely č. 145/1 odčlenený:
 - diel č. 4 o výmere 6 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 145/32 – ostatná plocha o výmere 6 m²,
 - diel č. 5 o výmere 5 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 145/31 – ostatná plocha o výmere 5 m²,
 - diel č. 6 o výmere 741 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 145/30 – ostatná plocha o výmere 741 m²,
 - diel č. 7 o výmere 75 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 145/33 – ostatná plocha o výmere 75 m²,
 - diel č. 8 o výmere 114 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 145/34 – ostatná plocha o výmere 114 m²,
- „E“KN parcely č. 143 odčlenený:
 - diel č. 1 o výmere 73 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 143/8 – ostatná plocha o výmere 144 m²,
- „E“KN parcely č. 362/2 odčlenený:
 - diel č. 2 o výmere 71 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 143/8 – ostatná plocha o výmere 144 m²,
 - diel č. 3 o výmere 24 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 143/9 – ostatná plocha o výmere 24 m².

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje:

- „C“KN parcelu č. 143/8 – ostatná plocha o výmere 144 m²
- „C“KN parcelu č. 143/9 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- „C“KN parcelu č. 145/30 – ostatná plocha o výmere 741 m²
- „C“KN parcelu č. 145/31 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- „C“KN parcelu č. 145/32 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- „C“KN parcelu č. 145/33 – ostatná plocha o výmere 75 m²
- „C“KN parcelu č. 145/34 – ostatná plocha o výmere 114 m²



v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).

3. Celková výmera predávaného pozemku je 1109 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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. 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, okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ťarcha:
→ LV č. 574:
„Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve uložiť inžiniersku sieť - "SO 12-Dažd'ová kanalizácia + ORL + retenčná nádrž - na nehnuteľnosti registra CKN parc.č.145/1 a nehnuteľnosti registra EKN parc.č.143 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1 1798/2020, podľa V-3022/2021-49/2021, -55/22“
→ LV č. 1423:
„Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve uložiť inžiniersku sieť - "SO 12-Dažd'ová kanalizácia + ORL + retenčná nádrž - na nehnuteľnosti registra EKN parc.č.362/2 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1 1798/2020, podľa V-3022/2021-49/2021“
3. Predávaná časť pozemku „C“KN parc.č. 145/1 je predmetom nájomnej zmluvy č. PNZ - P40042/09.00 zo dňa 29.06.2009 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Obcou Rumanová ako nájomcom, na dobu neurčitú. Nájomná zmluva nie je zapísaná v LV č. 574.
Predávaná časť pozemkov „E“KN parc.č. 143 a č. 362/2 je predmetom nájomnej zmluvy č. PNZ - P40683/19.00 zo dňa 10.03.2020 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Roľnícke družstvo Rumanová ako nájomcom, na dobu do 31.10.2035. Nájomná zmluva nie je zapísaná v LV č. 574 a LV č. 1423.
Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.



4. 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 uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Výstavba dvoch nájomných bytových domov“. Na tento účel vydala Obec Rumanová Územné rozhodnutie Č.j.275/2021-185-02-Žá zo dňa 05.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.05.2021 a Stavebné povolenie Č.j.535/202101-Žá-Žá dňa 28.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2021.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená Znaleckým posudkom č. 9/2023 zo dňa 23.05.2023 vyhotoveného znalcom Ing. Zlaticou Pálenikovou vo výške 4,44 EUR / m².
 $1109 \text{ m}^2 \times 4,44 \text{ EUR / m}^2 = 4923,96 \text{ EUR}$.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 19230,06 EUR, slovom devätnásťtisícdeväťdesiat a šesť centov (predávaná výmera 1109 m², cena za jeden (1) m² je 17,34 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 19240,06 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej



pokladnici, **variabilný symbol 4164028523** 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 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, 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

Osobitné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Územného rozhodnutia Č.j.275/2021-185-02-Žá zo dňa 05.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.05.2021, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci je oprávnený najneskôr do jedného roku od doručenia oznámenia kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu späťne odpredá pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpil so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu uzavrieť do tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu Čl. IX zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva upraveným v tomto bode zmluvy znáša kupujúci.

Čl. X

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 prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná vôľa 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 dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Mgr. Martin Krchňavý
konateľ

.....
námetník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

