

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02760/2023-PKZP-K40262/23.00

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

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: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo:
 35/B
 (ďalej len „predávajúci“)

2. Názov: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
 Sídlo: Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
 Štatutárny orgán: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.
 Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.

 IČO: 36 056 006
 Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
 Číslo účtu: SK27 7500 0000 0000 2578 1093
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka
 705/S
 (ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Badín, obec Badín, okres Banská Bystrica v LV č. 3412 sú evidované nehnuteľnosti:
 - „C“ KN parcela č. 1448/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
 - „C“ KN parcela č. 1450/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
 - „C“ KN parcela č. 1451/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m²,



- „C“ KN parcela č. 1451/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- „C“ KN parcela č. 1451/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,

v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č.:

- B1 - Takáčzová Anna r. Kubalová v podiele 1/30 k celku,
 - B2 - Oroszová Mária r. Kubalová v podiele 1/30 k celku,
 - B3 - Marxová Júlia r. Kubalová v podiele 1/30 k celku,
 - B5 - Takáčzová Anna r. Kubalová v podiele 1/30 k celku,
 - B6 - Takáčzová Anna r. Kubalová v podiele 1/30 k celku.
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti citované v Čl. II bod 1 tejto zmluvy v podiele 5/30 k celku t.j. 1/6 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
 3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 54,1667 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom 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 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.

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, ako sú stavby uvedené v písmenách c) až e), a zabezpečenie nevyhnutného prístupu



k nim vrátane príslušného pozemku, ktorý svojim umiestnením a vyžitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby 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 pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 113/2022 zo dňa 24.05.2022, vyhotoveného znalcom Ing. Ivan Čierny vo výške 6,30 EUR/m².
 $54,1667 \text{ m}^2 \times 6,30 \text{ € / m}^2 = 341,25 \text{ €}$, slovom tristoštyridsaťjeden EUR a dvadsaťpäť centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **677,08 EUR**, slovom šesťstosedemdesiatsedem EUR a osem centov.
 Predávaná výmera 54,1667 m², cena za jeden (1) m² je 12,50 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:

Por.č.	Vlastník podľa LV č. 3412	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	Takáčová Anna r. Kubalová (Tóth Pál č.6, Miskolc, Maďarsko)	C	1448/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1000	12,5000	1,25
		C	1450/9	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1667	12,5000	2,09
		C	1451/4	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	9,5333	12,5000	119,16
		C	1451/5	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,9667	12,5000	12,09
		C	1451/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,0667	12,5000	0,84
2	Oroszová Mária r. Kubalová (Erdőalja, Diósgyőr, Maďarsko)	C	1448/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1000	12,5000	1,25
		C	1450/9	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1667	12,5000	2,09
		C	1451/4	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	9,5333	12,5000	119,16



		C	1451/5	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,9667	12,5000	12,09
		C	1451/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,0667	12,5000	0,84
3	Marxová Júlia r. Kubalová (Tomolyi č. 25, Miškolc, Maďarsko)	C	1448/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1000	12,5000	1,25
		C	1450/9	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1667	12,5000	2,08
		C	1451/4	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	9,5333	12,5000	119,16
		C	1451/5	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,9667	12,5000	12,08
		C	1451/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,0667	12,5000	0,83
5	Takácsová Anna r. Kubalová, (Tóth Pál č.6, Miškolc, Maďarsko)	C	1448/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1000	12,5000	1,25
		C	1450/9	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1667	12,5000	2,08
		C	1451/4	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	9,5333	12,5000	119,17
		C	1451/5	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,9667	12,5000	12,08
		C	1451/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,0667	12,5000	0,83
6	Takácsová Anna r. Kubalová (Tóth Pál č.6, Miškolc, Maďarsko)	C	1448/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1000	12,5000	1,25
		C	1450/9	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,1667	12,5000	2,08
		C	1451/4	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	9,5333	12,5000	119,17
		C	1451/5	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,9667	12,5000	12,08
		C	1451/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/30	0,0667	12,5000	0,83
Spolu:		54,1667					677,08	

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 4604026223** a paušálne náklady podľa Čl. V bod 4. vo výške 10,00 EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4604026223** 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.



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 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 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 zaplatenia 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 zaplatenie 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 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 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 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, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
námetník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva a.s.

