

Kúpna zmluva č. 04242/2023-PKZ -K40386/23.00

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 spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(d'alej 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: **PMA Levice, s.r.o.**
Sídlo: Pri Habánskom mlyne 3849/30,
811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Ďurian - konateľ
IČO: 50 264 893
DIČ: 2120249846
IČ DPH: SK2120249846
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK03 1100 0000 0029 4603 4980
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č.
149127/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. a) V k.ú. Levice, obec Levice, okres Levice v LV č. 4787 je evidovaná nehnuteľnosť „E“KN **parcely č. 9627** – ostatná plocha o výmere 5193 m² v prospech predávajúceho



zapísaného pod por.č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku, v správe Slovenského pozemkového fondu.

- b) Na základe geometrického plánu č. 66.2/2022, úradne overeného pod č. 808/2022 bol v stave právnom z „E“ KN parcely č. 9627 odčlenený diel 1 o výmere 850 m² a pričlenený do novovytvorenej „C“ KN parcely č. 7037/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 850 m².
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje **„C“ KN parcelu č. 7037/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 850 m²** v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera je 850 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky 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 ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1. a) 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 v časti „C“ Ťarchy na LV č. 4787 v znení:
- „*Vecné bremeno v prospech oprávneného - Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra IČO:36550949, Nábrežie za hydrocentrálou č.4 na E parc.č.9627 v rozsahu vyznačenom na geom.pláne č.052/2003 zo dňa 8.1.2004. Vlastníkom dotknutých pozemkov sa ukladá trpieť vykonanie stavebných prác a prác súvisiacich s prevádzkou a údržbou vodohospodárskeho diela. Ochranné pásmo nad vodovodným potrubím sa stanovuje na obidve strany 2,0 m od okraja potrubia a 2,25 m od osi potrubia. V ochrannom pásme sa zakazuje stavať trvalé objekty a vykonávať činnosti, ktoré by bránili užívaniu stavby k určenému cieľu, podľa rozhodnutia OU v Leviciach č.T-2001-01414- Vod/CH zo dňa 25.10.2001, č.Z-3485/04 zo dňa 16.7.2004.,*
 - *Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 73/2017 zo dňa 28.3.2017, zpm 7412, na pozemku E KN p.č. 9627 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia :1x22 kV VN linka č. 352 na trase Rz Levice- CTZ Levice, č.Z-2086/2017 zo dňa 28.03.2017. - vz.1954/2017.,*



- Zmluva o zriadení vecného bremeno spočívajúceho v práve a/ zriadenia a uloženia energetických zariadení b/ užívania, prevádzkovania údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav energetickej stavby a jej odstránenia, c/ vstupu, prechodu, a prejazdu peši, motorovými a nemotorovanými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a/ a b/ nehnuteľnosť E KN parc.č.9627 v rozsahu dielu 1 zameraného GP č.51.2/2017, ZPM 7539, úradne overený 20.9.2017 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, V-5298/2018 zo dňa 3.9.2018, vz.133/19.,
 - V zmysle znenia § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti EKN p.č. 9627 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 466/2020, ZPM 8211 E, úradne overeným pod číslom 1077/2020 zo dňa 26.10.2020 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, IČO:36361518, Z-9818/2020. -vz.434/21,
 - V zmysle znenia § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa k zaťaženým nehnuteľnostiam EKN p.č. 9627 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 210/2021, ZPM 8333 E, úradne overeným pod číslom 398/2021 zo dňa 3.04.2021 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, IČO:36361518, Z-3925/2021. - vz.2417/2021. “
3. 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 stavby „Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra – II. etapa“ v rozsahu SO 02.01 – Prístupové komunikácie a chodníky“. Na tento účel vydalo Mesto Levice dňa 31.01.2022 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-2022/138-006/Nav.,ev.č.2090/2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.03.2022.
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 pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 02/2021 zo dňa 23.01.2021 vyhotoveného znalcom Ing. arch. Alicou Tichou vo výške 5,65 €/m².
 $850 \text{ m}^2 \times 5,65 \text{ €/m}^2 = 4\,802,50 \text{ €}$, slovom štyritisícosemstodva EUR a päťdesiat centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 23 630,00 EUR, slovom dvadsaťtritisícšesťstotridsať EUR (predávaná výmera 850 m², cena za jeden (1) m² je 27,80 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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 23 640,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164038623** 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 v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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 doporučene 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 ai



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

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-2022/138-006/Nav.,ev.č.2090/2022, vydané Mestom Levice dňa 31.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.03.2022, 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 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

.....
Mgr. Peter Ďurian - konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

