

**Zmluva o prevode vlastníctva**  
**č. 01698/2024-PKZP-K40241/24.00**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 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:                                                                               | <b>Slovenský pozemkový fond</b>                                                         |
|    | 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 0000 0070 0000 1638                                                           |
|    | Číslo depozitného účtu IBAN:                                                         | SK34 8180 0000 0070 0019 4492                                                           |
|    | zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B |                                                                                         |
|    | <b>(ďalej len „predávajúci“)</b>                                                     |                                                                                         |

- |    |                                                                    |                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 2. | Názov:                                                             | <b>Obec Bánov</b>                 |
|    | Sídlo:                                                             | Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov   |
|    | Štatutárny orgán:                                                  | PhDr. Miloš Rybár – starosta obce |
|    | IČO:                                                               | 00 308 765                        |
|    | Bankové spojenie:                                                  | Prima banka Slovensko a.s.        |
|    | Číslo účtu:                                                        | SK44 5600 0000 0022 7694 8002     |
|    | <b>(ďalej len „kupujúci“)</b>                                      |                                   |
|    | <b>Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.</b> |                                   |

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

1. V k.ú. Bánov, obec Bánov, okres Nové Zámky v LV č. 4483 je evidovaná nehnuteľnosť:
  - **„E“ KN parcela č. 251**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 226 m<sup>2</sup> v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por. č.:
  - B2 - *Grün Benjamín Bernard* v podiele 8/9 k celku.
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto Článku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **200,8889 m<sup>2</sup>**.



**Čl. III**  
**Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku**  
**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 predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

**Čl. IV**  
**Dôvod uzatvorenia zmluvy**

Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne *na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príslušného pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím 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 predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 6/2024 zo dňa 02.02.2024, vyhotoveného znalcom *Ing. Ivan Valachovič, J. Jesenského 25A, 941 01 Bánov* vo výške **35,25 EUR / m<sup>2</sup>**.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **7081,33 EUR**, slovom: **sedemtisícosemdesiatjeden 33/100 EUR** (predávaná výmera 20,8889 m<sup>2</sup>, za jeden (1) m<sup>2</sup> je 35,25 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza 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 uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy: (použije sa upravená zostava Z11)

| Por. č. | Vlastník podľa LV č. 4483 | Reg. | Číslo parcely | Druh pozemku   | Výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera podielu [m <sup>2</sup> ] | JC kúpna [€/m <sup>2</sup> ] | Kúpna cena podielu [€] |
|---------|---------------------------|------|---------------|----------------|--------------------------|--------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| 2       | Grün Benjamín Bernard     | E    | 251           | ostatná plocha | 226                      | 8/9    | 200,8889                         | 35,2500                      | 7 081,33               |

## Čl. VI

### Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
  - za predávaný pozemok kúpnu cenu vo výške **7081,33 EUR** podľa Čl. V bod 2 tejto zmluvy podľa doručenej faktúry na depozitný účet číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492,
  - paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške **10,00 EUR** podľa doručenej faktúry na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638,

obidve platby do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

- Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účty predávajúceho podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy.
- 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

- Elektronický 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 so zmluvou a 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 zmluvu 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 poukázaná na účty 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 paušálnych nákladov z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny a paušálnych nákladov v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI bod 1. zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplata kupujúcemu, a to na účet číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici uvedený v Čl. I bod 1 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 elektronicky do elektronickej schránky 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. 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 zmluvu o prevode vlastníctva 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 podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa .....

V Bánove, dňa .....

#### **Predávajúci:**

#### **Kupujúci:**

.....  
**generálny riaditeľ**  
Slovenský pozemkový fond

.....  
**PhDr. Miloš Rybár**  
starosta obce

.....  
**námestník generálneho riaditeľa**  
Slovenský pozemkový fond

