

**Kúpna zmluva**  
**č. 05020/2024-PKZ -K40765/24.00**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 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.“) a § 3 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie vlády“)

**(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 0000 0070 0000 1638  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 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  
Mgr. Ján Jobbágy,  
člen predstavenstva  
**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. Horná Ves, obec Horná Ves, okres Žiar nad Hronom sú evidované nehnuteľnosti v prospech predávajúceho - Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:

LV č.	„C“ KN parcela č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por.č.	Podiel k celku
489	406/23	ostatná plocha	22	B7	406/504
	406/29	zastavaná plocha a nádvorie	91		
	406/40	zastavaná plocha a nádvorie	1		
	421/4	ostatná plocha	122		
	421/10	ostatná plocha	66		
	459/3	zastavaná plocha a nádvorie	96		
501	406/8	zastavaná plocha a nádvorie	327	B1	1/1
	406/11	zastavaná plocha a nádvorie	514		
	406/31	zastavaná plocha a nádvorie	57		
	406/33	zastavaná plocha a nádvorie	12		
	406/38	zastavaná plocha a nádvorie	5		
	466/8	zastavaná plocha a nádvorie	2		
722	406/7	zastavaná plocha a nádvorie	4	B1	1/1
	406/16	zastavaná plocha a nádvorie	115		
	406/20	zastavaná plocha a nádvorie	83		
	406/34	zastavaná plocha a nádvorie	25		
	406/41	zastavaná plocha a nádvorie	13		
883	406/9	ostatná plocha	62	B1	27/36
	406/12	zastavaná plocha a nádvorie	340		
	406/26	zastavaná plocha a nádvorie	7		
884	406/25	ostatná plocha	22	B7	238/504
	406/30	zastavaná plocha a nádvorie	88		
885	406/13	zastavaná plocha a nádvorie	47	B3	4/6
	406/18	zastavaná plocha a nádvorie	170		
	406/21	ostatná plocha	52		
	406/27	zastavaná plocha a nádvorie	83		
886	406/2	zastavaná plocha a nádvorie	949	B2	2/6
	406/4	zastavaná plocha a nádvorie	68		
	406/5	zastavaná plocha a nádvorie	272		
	406/6	zastavaná plocha a nádvorie	68		
	406/17	zastavaná plocha a nádvorie	14		
947	406/3	zastavaná plocha a nádvorie	39	B2	2/6
	406/36	zastavaná plocha a nádvorie	13		
	406/37	zastavaná plocha a nádvorie	97		



948	<b>406/32</b>	zastavaná plocha a nádvorie	10	B3	<b>4/6</b>
	<b>406/35</b>	zastavaná plocha a nádvorie	4		
	<b>421/7</b>	ostatná plocha	152		
951	<b>406/10</b>	zastavaná plocha a nádvorie	222	B1	<b>27/36</b>
	<b>406/15</b>	zastavaná plocha a nádvorie	91		
	<b>406/19</b>	zastavaná plocha a nádvorie	102		
	<b>421/5</b>	ostatná plocha	255		

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku o veľkosti citovaných spoluvlastníckych podielov k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je 3190,8056 m<sup>2</sup>.

### 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 § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, okrem:
  - „vecného bremena evidovaného v LV č. 885 v znení: „V-1470/1996 - Zmluva o zriadení vecného bremena z 21.8.1996 (GP č. 31320902-04-139/96 C KN parc. č. 406/13, 406/18, 406/21, 406/27) v prospech SR - Vodohosp. výst. š. p. Bratislava - pol. VZ 6/97, pol.36/ 17“,
  - „vecného bremena evidovaného v LV č. 951 v znení: „V-1470/1996 - Zmluva o zriadení vecného bremena z 21.8.1996 (GP č. 31320902-04-139/96 na pozemky CKN par. č. 406/10, 406/15, 406/19) v prospech SR - vodohosp. výst. š. p. Bratislava, Karloveská 2, 840 00 Bratislava, IČO: 00156752. Vlastník vod. potrubia je oprávnený vstupovať na pozemok za účelom opráv a údržby a vlastník nehnuteľnosti je povinný zdržať sa akejkol'vek činnosti, ktorá by mohla vod. potrubie poškodiť- pol. VZ 6/97, pol. 36/17, 84/21“.
3. Predávaný pozemok „C“ KN parcela č. 406/10 je predmetom nájomnej zmluvy č. 01849/2024-PNZ -P41097/15.02 zo dňa 14.08.2024 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou JASOŇ, s.r.o. IČO: 36719293 ako nájomcom, na dobu do 31.10.2025. Nájomná zmluva nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. 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

Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. f) nariadenia vlády z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom.

#### Čl. V

##### Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 217/2021 zo dňa 02.11.2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Čierny vo výške 2,99 EUR/m<sup>2</sup>.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 38 289,67 EUR, slovom tridsaťosemtisícvestoosemdesiatdeväť EUR a šesťdesiatšesť centov (predávaná výmera 3190,8056 m<sup>2</sup>, za jeden (1) m<sup>2</sup> je 12,00 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 predávaný pozemok kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 38 299,67 EUR**, na základe doručenej faktúry 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 predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.



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 omeškani, zaplataenie 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. 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 poukázané 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 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho.
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. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 (bod 8 resp. bod 10) tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané elektronicky do elektronickej schránky druhej zmluvnej strane. 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.
6. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. 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.
8. 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 prehlasujú, 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 ..... dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Ing. Lucia Harachová  
podpredseda predstavenstva  
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Mgr. Ján Jobbágy  
člen predstavenstva  
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

