

Kúpna zmluva

č. 02222/2024-PKZ -K40273/24.00

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

- | | |
|-------------------|--|
| 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“)
- | | |
|-------------------|--|
| Názov: | N - LéL, a.s. |
| Sídlo: | Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove |
| V zastúpení: | László Füsi Nagy - predseda predstavenstva |
| IČO: | 36 535 061 |
| DIČ: | 202 015 953 7 |
| Bankové spojenie: | UniCredit Bank Slovakia, a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK96 1111 0000 0066 1510 0013 |

zapísaný v Obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sa, vložka č. 10127/N
(ďalej len „kupujúci“)
(Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- V k. ú. Nová Stráž, obec Komárno, okres Komárno v LV č. 1291 je evidovaná nehnuteľnosť:
➤ „C“ KN parcela č. 1649/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m²,



v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 – Slovenská republika v podiele 1/ k celku a v správe Slovenského pozemkového fondu.

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť opísanú v bode 1 tohto Článku v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je 419 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 § 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 alebo iné obdobné právo tretej osoby.
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

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. písm. f) nariadenia vlády č. 238/2010 Z. z. za účelom 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. 9/2023 zo dňa 2.4. 2023, vyhotoveného znalcom Ing. Edita Dorotovičová vo výške 12,06 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 6285,00 EUR, slovom šesťtisícdvestoosemdesiatpäť EUR (predávaná výmera 419 m², za jeden (1) m² je 15,00 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 6295,00 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 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. 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

.....
László Füsi Nagy
predseda predstavenstva

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

