

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02173/2024-PKZP-K40300/24.00

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.“)

(d'alej 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 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
 (ďalej len „predávajúci“)
2. **Názov:** MILEX GALANTA a.s.
 Sídlo: Školská 2
 Štatutárny orgán: Toufic El Aour – člen predstavenstva
 Bc. Klaudia Kászová – členka predstavenstva
 IČO: 34 127 747
 oprávnený konateľ v mene spoločnosti: FAIRSQUARE advokátska kancelária s. r. o.
 Štatutárny orgán: JUDr. Erik Schwarcz PhD – advokát a konateľ
 IČO: 47 232 544
 Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
 Číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 1250 7132
 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro,
 vložka č. 69980/B
 (ďalej len „kupujúci“)
 Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta v LV č. 5194 sú evidované nehnuteľnosti:
- „E“KN parcela č. 1326/400 – orná pôda o výmere 1574 m²
 - „E“KN parcela č. 1343/200 – orná pôda o výmere 1203 m²



- „E“KN parcela č. 1329/500 – orná pôda o výmere 382 m²
v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu,
zapísaného pod por. č.:
 - B1 - SKITSÁK Anton, SK, v podiele 1/1 k celku,
- 2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
- 3. Celková výmera predávaných pozemkov je 3159,00 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 prevodu je k pozemkom „E“KN p.č 1326/400 a „E“KN p.č. 1329/500 zriadené vecné bremeno nasledovného znenia: *ku KN-E parc.č. 1326/400, 1329/500 Z 5698/2021 - Zápis vecného bremena 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. 47 029 102 - 375/2021, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 101 na trase Sered' mesto - č.z. 2082/2.*
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 a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príľahlého pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobou 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 predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 31.01.2024, vyhotoveného znalcom Ing. František Nekoranec nasledovne:
 - pre pozemky KNE č. 1326/400 a 1343/200 vo výške 19,49 EUR / m².
 - pre pozemok KNE č. 1329/500 vo výške 17,54 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 126 360,00 EUR, slovom **jednostodvadsaťšesťtisícristošesťdesiat EUR** (predávaná výmera 3159,00 m², za jeden (1) m² je 40,00 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 uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

Por.č.	Vlastník podľa LV č. 5194	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	SKITSÁK Anton, SK	E	1326/400	orná pôda	1 574	1/1	1 574,0000	40,0000	62 960,00
		E	1329/500	orná pôda	382	1/1	382,0000	40,0000	15 280,00
		E	1343/200	orná pôda	1 203	1/1	1 203,0000	40,0000	48 120,00
Spolu:							3159.0000	126 360.00	

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
 - a) za predávané pozemky kúpnu cenu vo výške **126 360 EUR** podľa Čl. V bod 2 tejto zmluvy podľa doručenej faktúry na depozitný účet číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492,
 - b) 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.

2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účty 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 predávaným pozemkom 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 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 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 zaplatenia 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 zaplatenie kupujúcemu, a to na účet číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, 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 zrejmých 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, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
JUDr. Erik Schwarcz, PhD
advokát a konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



