

**Zmluva o prevode vlastníctva
č. 00143/2025-PKZP-K40720/24.00**

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: | 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: | Obec Krušinec |
| | Sídlo: | Krušinec 67, 091 01 Stropkov |
| | Štatutárny orgán: | Viktor Bochín, starosta obce Krušinec |
| | IČO: | 00 330 647 |
| | Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s. |
| | Číslo účtu IBAN: | SK79 0200 0000 0000 2702 9612 |

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Krušinec, obec Krušinec, okres Stropkov sú evidované nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:



Tabuľka 1 Predmet prevodu

LV č.	C KN p.č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	B	Nezistený vlastník	Podiel NV	Výmera podielu [m ²]
348	287/28	214	Orná pôda	1	Rudyová Helena, ((mal.))	1/4	53,5000
227	287/32	153	Orná pôda	1	Glovacký Andrej	1/1	153,0000
347	287/27	109	Orná pôda	1	Sidor Ján, ((1)), Dátum narodenia: -	4/80	5,4500
				2	Šaková Anna r. Sidorová, Dátum narodenia: -	4/80	5,4500
				7	Sidor Ján, ((1)), Dátum narodenia: -	1/80	1,3625
				8	Šaková Anna r. Sidorová, Dátum narodenia: -	1/80	1,3625
346	287/13	88	Orná pôda	3	Hamarčák Vasil, Dátum narodenia: -	20/120	14,6667
SPOLU						234,7917	

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto Článku „C“KN parcelu č. 287/28 druh pozemku orná pôda o výmere 214 m² v podiele 1/4, „C“KN parcelu č. 287/32 druh pozemku orná pôda o výmere 153 m² v podiele 1/1 k celku, „C“KN parcelu č. 287/27 druh pozemku orná pôda o výmere 109 m² v podiele 10/80 a „C“KN parcelu č. 287/13 druh pozemku orná pôda o výmere 88 m² v podiele 20/120 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je 234,7917 m².

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 predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno okrem ťarchy uvedenej na listoch vlastníctva č. 227, 346, 347, 348 v časti „C“ Ťarcha - Vecné bremeno zo zákona c.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov na parcely C KN 287/32, C KN 287/13, C KN 287/27 a C KN 287/28 v prospech oprávneného Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ICO: 36570460, Komenského 50, 042 48 Košice spočíva v práve prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním rekonštrukciou,



modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejnej kanalizácie a jej pásma ochrany, vodovodných prípojek vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, odstraňovať a okliešňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejnej kanalizácie vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca a lebo užívateľ, umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom c.92/2014 overený pod c. G 1-144/2015 podľa Z 825/2016 - 7/18, Z 457/2019.

3. Predávaný pozemok C KN parcelné č. 287/32, C KN parcelné č. 287/27 a C KN parcelné č. 287/28 je predmetom nájomnej zmluvy č. 00456/2015-PNZ -P40157/15.00 zo dňa 29.04.2015 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov, IČO 31708722 ako nájomcom, na dobu do 31.10.2025.
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 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 za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) 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. 34/2024 zo dňa 22.07.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Michal Malina vo výške 13,09 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 3073,42 EUR, slovom Tritisícsedemdesiattri 42/100 EUR (predávaná výmera 234,7917 m², za jeden (1) m² je 13,09 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 .



5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

Por.č.	Vlastník podľa LV č. 227	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	GLOVACKÝ Andrej	C	287/32	orná pôda	153	1/1	153,0000	13,0900	2 002,77
Por.č.	Vlastník podľa LV č. 346	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
3	HAMARČÁK Vasil	C	287/13	orná pôda	88	20/120	14,6667	13,0900	191,99
Por.č.	Vlastník podľa LV č. 347	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	Sidor Ján, ((1))	C	287/27	orná pôda	109	4/80	5,4500	13,0900	71,33
2	ŠAKOVÁ Anna r. Sidorová	C	287/27	orná pôda	109	4/80	5,4500	13,0900	71,34
7	Sidor Ján, ((1))	C	287/27	orná pôda	109	1/80	1,3625	13,0900	17,84
8	ŠAKOVÁ Anna r. Sidorová	C	287/27	orná pôda	109	1/80	1,3625	13,0900	17,84
Por.č.	Vlastník podľa LV č. 348	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	Rudyová Helena, ((mal.))	C	287/28	orná pôda	214	1/4	53,5000	13,0900	700,31

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
 - za predávaný pozemok kúpnu cenu vo výške **3073,42 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.



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 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 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 Krušinci, dňa.... ..

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Viktor Bochin
starosta obce Krušinec

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

