

POKYN GENERÁLNEHO RIADITEĽA č. 11/2021

ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. Tento pokyn upravuje jednotný postup organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) pri uzatváraní zmlúv, predmetom ktorých je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu a pozemkom nezistených vlastníkov.
2. Žiadosti žiadateľov podľa tohto pokynu vybavuje centrum prevodov a centrum špeciálnych prevodov (ďalej aj ako „centrum“), ktoré rozhodujú o administrácii žiadosti žiadateľa okrem prípadov, o ktorých podľa tohto pokynu rozhoduje odbor prevodu, ktorý si v potrebných prípadoch môže vyžiadať stanovisko štatutárov fondu.
3. SPF pri uzatváraní zmluvy podľa tohto pokynu postupuje najmä podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov:
 - a) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),
 - b) zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“),
 - c) zákon 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) zákon č. 193/2001 Z.z. o dotácii na zriadenie priemyselných parkov a doplnení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 193/2001 Z.z.“),
 - e) zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“),
 - f) zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 92/1991 Z.z.“),
 - g) zákon č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“),
 - h) zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“),
 - i) zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z.z.“),
 - j) nariadenie vlády SR č. 238/2010 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti

o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v platnom znení (ďalej len „nariadenie vlády“).

4. Fond je povinný podľa § 19 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. a § 3 ods. 4 nariadenia vlády pri prevodoch pozemkov prihliadať prednostne na potrebu ich prevodu na uspokojenie reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu.

Čl. II Vymedzenie pojmov

1. Zmluvou na účely tohto pokynu je
 - a) kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a
 - aa) zákona č. 180/1995 Z. z. a nariadenia vlády,
 - bb) zákona č. 330/1991 Zb.,
 - cc) zákona č. 193/2001 Z.z.,
 - dd) zákona č. 278/1993 Z.z.,
 - ee) zákona č. 175/1999 Z.z.,
 - ff) zákona č. 92/1991 Zb.,
 - gg) zákona č. 182/1993 Z.z.
 - b) zmluva o prevode vlastníctva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z.,
 - c) zmluva o prevode správy uzavretá podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb.,
 - d) zmluva o bezodplatnom prevode pozemkov uzavretá podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb.,
 - e) zámenná zmluva uzavretá v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. a nariadenia vlády,
 - f) dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa § 141 Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z.
2. Pozemkom na účely tohto pokynu je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel na pozemku vo vlastníctve štátu v správe SPF alebo vo vlastníctve nezisteného vlastníka.
3. Nevyhnutným prístupom k nehnuteľnosti alebo k pozemku iného vlastníka je zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v nevyhnutnom rozsahu; takýmto prevodom spravidla nesmie byť obmedzený prístup k pozemkom iných vlastníkov alebo správcov vrátane fondu; ak nie je možné vytvoriť nevyhnutný prístup predajom časti pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, resp. nezisteného vlastníka v správe SPF určenej na základe geometrického plánu, takýto prístup je potrebné zabezpečiť zriadením vecného bremena.
4. Nemožnosť samostatného účelného využitia pozemku je spravidla taký stav pozemku v správe fondu, pri ktorom s ohľadom na jeho výmeru, tvar, umiestnenie a možnosti prístupu k pozemku nie je možné zabezpečiť samostatný prístup

k pozemku, ale len cez pozemky iného vlastníka alebo stav, keď fond nevie takéto pozemky samostatne prenajať alebo inak takéto pozemky spravovať alebo s nim nakladať. Fondu je nevyhnutné preukázať, že žiadateľ má vzťah k predávanému pozemku (napr. predávaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, pozemok sa nachádza za plotom rodinného domu a prirodzenú hranicu pozemku tvorí potok, svah a pod.).

5. Primeraný príľahlý pozemok je taký pozemok, ktorý tvorí jeden funkčný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa; rozsah príľahlej plochy sa posudzuje vždy individuálne na základe skutočného stavu plochy, ako aj na základe ďalších súvisiacich podkladov, ktorými sú napr. existencia a vek oplotenia pozemku, rozsah vypořiadaných pozemkov príľahlých okolitým stavbám a pod., a to s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia okolitého pozemku.
6. Založenie trvalého porastu je výsadba chmeľnice, vinice, rýchlorastúcich drevín, ovocného sadu. K žiadosti je potrebné predložiť stanovisko/rozhodnutie v zmysle § 2 ods. 6 a § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády.
7. Areál hospodárskeho dvora je pozemok v správe fondu v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu a v nakladaní fondu, ktorý bol zastavaný stavbami do 24. júna 1991 slúžiacimi na činnosť poľnohospodárskeho podniku; na tieto účely sa za stavbu považuje aj obslužná komunikácia vybudovaná v areáli hospodárskeho dvora a manipulačné plochy.
8. Celková dohodnutá suma je kúpna cena alebo iná obdobná odplata za predmet prevodu a paušálne náklady; predmetom celkovej dohodnutej sumy nie sú náklady druhej zmluvnej strany (kupujúceho, nadobúdateľa atď.) na obstaranie požadovaných listinných dokumentov (napr. geometrického plánu, znaleckého posudku, projektovej dokumentácie).
9. Zákaz drobenia pozemkov je zákonné obmedzenie zmluvnej voľnosti definované v § 21 až § 24 zákona č. 180/1995 Z.z. v prípade prevodu pozemku mimo zastavaného územia obce, resp. v prípade vinice aj v zastavanom území obce.

Čl. III

Evidencia žiadostí

1. Fond vedie evidenciu žiadostí o prevod pozemku v informačnom systéme na správu registratúry FABASOFT (ďalej len „FABASOFT“).
2. Žiadosť žiadateľa musí byť podpísaná a doručená do podateľne SPF alebo podpísaná a doručená elektronicky prostredníctvom formulára, ktorý na to fond určil.

Čl. IV

Postup fondu po doručení žiadosti

1. Žiadosť je po zaevidovaní vo FABASOFTE odstúpená na centrum. Centrum k žiadosti založí spis vo FABASOFTE.
2. Centrum je povinné v lehote spravidla 90 kalendárnych dní od pridelenia žiadosti žiadateľovi písomne odpovedať, že jeho žiadosť bola zaevidovaná, pokiaľ tak nebolo učené automatizovane z FABASOFTu.
3. Pokiaľ žiadosť nemá jednoznačne určený predmet zmluvy, centrum vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti s určením lehoty spravidla 30 dní s upozornením, že pokiaľ žiadosť nebude v lehote doplnená, centrum uzatvorí spis.
4. Predmetom zmluvy podľa tohto pokynu môže byť iba nehnuteľnosť so zapísanou správou na liste vlastníctva. Pokiaľ predmetom žiadosti nie je nehnuteľnosť v správe fondu alebo pozemok v nakladaní fondu, centrum túto skutočnosť bezodkladne oznámi žiadateľovi a spis uzatvorí.
5. Ak nehnuteľnosť nie je možné previesť z dôvodu, že na prevod neexistuje právny titul podľa platnej právnej úpravy, centrum po posúdení písomne oznámi túto skutočnosť žiadateľovi a následne spis uzatvorí.
6. Ak na základe územnoplánovacej informácie je nehnuteľnosť možné previesť z dôvodov uvedených v právnych predpisoch v Čl. II bod 1 tohto pokynu, centrum vypracuje stanovisko centra k navrhovanému prevodu (**Príloha č. 22**), ktoré je súčasťou spisu.
5. O administrácii žiadosti žiadateľa rozhoduje centrum a v ostatných prípadoch, ktoré nie sú uvedené v tomto článku, odbor prevodu, ktorý si v potrebných prípadoch môže vyžiadať stanovisko štatutárov fondu. Tým nie sú dotknuté kompetencie orgánov fondu súvisiacich so schválením alebo uzatvorením zmluvy.
7. Centrum posúdi a rozhodne o ďalšej administrácii žiadosti žiadateľa v nasledovných prípadoch:
 - a) ak žiadateľom je Národná diaľničná spoločnosť, a.s. a správca majetku štátu (ŽSR, SSC a pod.),
 - b) ak predmetom prevodu je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorý bol právoplatným rozhodnutím príslušného štátneho orgánu určený na výstavbu a fondom bolo k predmetu prevodu vydané súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby,
 - c) ak predmetom prevodu je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky s výmerou do 100 m², ak ho fond prevádza na základe ostatných právnych titulov v Čl. II bod 1,

- d) ak predmetom žiadosti je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 19 ods. 6 zákona 180/1995 Z.z. nezisteného vlastníka v nakladaní fondu, pokiaľ nie je možná reálna deľba podľa osobitného vnútorného predpisu.
8. V prípadoch podľa bodu 7 tohto pokynu centrum posúdi a rozhodne o ďalšom postupe vybavenia žiadosti žiadateľa. Pokiaľ rozhodne, že fond zmluvu neuzatvorí, oznámi túto skutočnosť žiadateľovi a uzatvorí spis. Pokiaľ rozhodne o ďalšej administrácii zmluvy, zabezpečí všetky doklady podľa bodu 11 tohto článku pokynu do spisu a následne požiadá odbor tvorby cien a verifikácie o stanovenie ceny. Po stanovení ceny a jej akceptácii druhou zmluvnou stranou, vypracuje návrh zmluvy, ktorý odošle druhej zmluvnej strane na podpis a zároveň odstúpi kompletný spis odboru prevodu.
9. Ak o administrácii žiadosti rozhoduje odbor prevodu, centrum odstúpi spis so stanoviskom k navrhovanému prevodu odboru prevodu. Ak neschváli ďalšiu administráciu žiadosti, centrum túto skutočnosť oznámi žiadateľovi a spis uzatvorí. Ak odbor prevodu schváli ďalšiu administráciu žiadosti, centrum zabezpečí všetky chýbajúce doklady do spisu a následne požiadá odbor tvorby cien a verifikácie o stanovenie ceny. Po stanovení ceny a jej akceptácii druhou zmluvnou stranou, vypracuje návrh zmluvy, ktorý po podpise druhej zmluvnej strany odstúpi so spisom na kontrolu a schválenie odboru prevodov.
10. Ak prílohou žiadosti žiadateľa nie sú doklady podľa bodu 11 písm. a) až c), centrum vyzve žiadateľa na ich predloženie, a to spravidla v lehote 90 dní s upozornením, že ak žiadateľ tieto doklady nedoloží v uvedenej lehote, centrum spis uzatvorí. Doklady podľa bodu 11 písm. e) (znalecký posudok) vyžaduje vždy až po schválení ďalšej administrácie žiadosti.
11. Centrum v spise povinne eviduje nasledovné doklady:
- a) vyjadrenie príslušného okresného úradu k uplatneniu reštitučného nároku na dotknutý pozemok (pôvodnú parcelu), príp. vyjadrenie okresného úradu, že v danom katastrálnom území nie sú žiadne nevybavené reštitučné žiadosti
 - b) územnoplánovacia informácia, predmetom ktorej bude stanovisko obce, či je daný pozemok stavebným pozemkom, resp. aký je možný účel využitia pozemku podľa platného územného plánu,
 - c) informácia zo Štátnej ochrany prírody, že pozemok nie je v 3. až 5. stupni chráneného územia podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov; to neplatí
 - aa) na prevod vlastníckeho práva k pozemku, ak sa na pozemku umiestni stavba v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. a zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
 - bb) na prevod vlastníckeho práva k pozemkom tvoriacim zastavané plochy a nádvoria, ak sú na nich ku dňu účinnosti tohto zákona umiestnené bytové budovy alebo nebytové budovy vo vlastníctve fyzických osôb alebo

- právnických osôb, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s týmito budovami,
- cc) na zámenu pozemkov, ak získaním zamenených pozemkov do vlastníctva štátu dôjde k sceleniu pozemkov alebo k inému usporiadaniu vlastníctva štátu k týmto pozemkom v lokalitách, na ktorých sú sústredené málo pozmenené biotopy európskeho významu, biotopy národného významu, biotopy druhov európskeho významu, biotopy druhov národného významu, prírodné dedičstvo, významné biocentrá či iné prírodné hodnoty,
 - dd) na zámenu pozemkov s tretím stupňom ochrany podľa § 61a zákona č. 543/2002 Z.z.
- d) interný doklad z informačného systému GIS SPF, príp. ďalší potrebný doklad, že žiadateľ nie je dlžníkom fondu,
 - e) znalecký posudok,
 - f) geometrický plán (pokiaľ je v danom prípade potrebný),
 - g) orto-foto mapa s vyznačenými vlastníkymi a inými vzťahmi,
 - h) kontrolný list o vykonaní základnej finančnej kontroly podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - i) list vlastníctva z informačného systému verejnej správy (ďalej len „OverSi“) preukazujúci správu a nakladanie SPF,
 - j) list vlastníctva kupujúceho na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktoré súvisia s preukázaním naplnenia titulu prevodu, príp. ďalšie listy vlastníctva potrebné na preukázanie relevantných skutočností pre posúdenie prevodu z OverSi,
 - k) pokiaľ je žiadateľ právnickou osobou výpis z Obchodného registra z OverSi,
 - l) pokiaľ hodnota plnenia zo zmluvy je vyššia ako 100 000,- EUR výpis z Registra partnerov verejného sektora z webovej stránky Ministerstva spravodlivosti SR.
12. Okrem dokladov uvedených v bode 11 sú v spise povinne vedené aj ďalšie špecifické doklady uvedené pri jednotlivých vzoroch zmlúv, ktoré sú uvedené v prílohách tohto pokynu.
13. Centrum vypracuje návrh zmluvy podľa vzorov uvedených v **Prílohách č. 1 až 19** a tento eviduje v spise a v informačnom systéme Právne akty podľa aktuálnych manuálov aplikácií zverejnených na intranete fondu. Informácie o zmluve eviduje aj v informačnom systéme GIS SPF.

Čl. V

Stanovenie ceny

1. Cenu stanovuje a oznamuje žiadateľovi odbor tvorby a verifikácie cien podľa osobitného vnútorného predpisu. Návrh ceny zasiela na vedomie aj centru.
2. Minimálna výška kúpnej ceny, resp. odplaty je určená vo výške 100,00 EUR. Výška paušálnych nákladov je vo výške 10,00 EUR.

Čl. VI

Ustanovenia o predkupnom práve

1. Centrum je povinné do zmlúv a návrhov na vklad vlastníckeho práva vyhotovených na účely:
 - a) založenia (výsadby) trvalých porastov, vyporiadania vlastníctva k pozemku, na ktorom je založený vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnica,
 - b) predaja pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v zastavanom areáli hospodárskych dvorov (poľnohospodárske podniky alebo správcovia lesného majetku štátu),
 - c) výstavby a ťažby v prípadoch, keď je zmluvnou stranou obec, VÚC a zároveň predmetom prevodu je pozemok na stavbu vo verejnom záujme (cesty, cyklotrasy, ČOV, a pod.) - v ostatných prípadoch prevodu pozemkov podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení sa predkupné právo do zmlúv nevkladá,
 - d) predaja nehnuteľností podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (predaj na základe súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR),

zapracovať predkupné právo v znení, ktoré je uvedené pre jednotlivé typy zmlúv vo vzoroch zmlúv v prílohách k tomuto pokynu.

2. Do návrhu na vklad vlastníckeho práva zapracuje odbor prevodu nielen vklad vlastníckeho práva, ale aj vklad predkupného práva pri daných typoch zmlúv s predkupným právom.
3. Predkupné právo sa nezriaďuje pri predaji spoluvlastníckeho podielu v správe SPF na pozemku, ak je okrem SPF spoluvlastníkom aj iný subjekt.

Čl. VII

Kontrolný a schvaľovací proces právnych aktov

1. Návrh právneho aktu vypracuje po splnení všetkých podmienok potrebných na uzatvorenie zmluvy centrum a odošle ho na podpis žiadateľovi a zároveň postúpi úplný spis odboru prevodu.
2. Odbor prevodu skontroluje doručený návrh právneho aktu a spis po vecnej a formálnej stránke. Ak zistí nedostatky, vyzve centrum na doplnenie spisu alebo vráti spis centru na odstránenie zisteného nedostatku. Ak zistí iné skutočnosti, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu právneho aktu, alebo by mohli mať vplyv na platnosť právneho aktu, uvedené prešetriť, požiada o prešetrenie alebo inak zabezpečí kontrolu uvedených skutočností. Ak nedostatky nezistí, predloží návrh zmluvy na prerokovanie na poradu vedenia fondu.

3. Po schválení predložených právnych aktov na porade vedenia predloží tajomník rady fondu návrh právneho aktu na prerokovanie v rade fondu v súlade s rokovacím poriadkom rady fondu. K doručeným námietkam pre právne akty, ktoré majú byť prerokované v rade fondu si vyžiada stanovisko odboru prevodu.
4. Rada fondu po prerokovaní vydá štatutárnym orgánom fondu odporúčajúce alebo neodporúčajúce stanovisko k uzatvoreniu právneho aktu. Ak je právny akt odporúčaný na uzatvorenie a žiadateľ nie je dlžníkom fondu, tajomník rady fondu predloží právny akt so spisom do podpisového konania. Ak právny akt nie je radou fondu odporúčaný na uzatvorenie, je návrh právneho aktu vrátený centru na ďalšie riešenie.
5. Odbor prevodu po podpise zmluvy štatutármi informuje prostredníctvom príslušného informačného systému príslušné Centrum a Ekonomický odbor o podpísaní zmluvy štatutármi (naskenovaná podpísaná zmluva).

Čl. VIII

Postup fondu po uzatvorení právneho aktu

1. Po podpise zmluvy štatutármi fondu vyzve odbor prevodu druhú zmluvnú stranu k úhrade ceny zo zmluvy alebo v prípade zmlúv, ktoré sa fakturujú vystaví ekonomický odbor faktúru druhej zmluvnej strane.
2. Po pripísaní kúpnej ceny, resp. odplaty na účet fondu, zaeviduje ekonomický odbor cenu alebo odplatu do príslušného informačného systému.
3. Po pripísaní kúpnej ceny, resp. odplaty na účet fondu, vyhotoví odbor prevodu návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a tento spolu s potrebným počtom rovnopisov právneho aktu zašle druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Odstúpenie od právneho aktu

1. Fond môže odstúpiť od právneho aktu iba z dôvodov stanovených zákonom alebo dohodnutých v právnom akte.
2. Vzor odstúpenia od zmluvy a výzvy na úhradu zmluvnej pokuty je uvedený v **Prílohe č. 21** tohto pokynu.

Čl. X

Spoločné ustanovenia

1. Odbor prevodu riadi, kontroluje a usmerňuje centrum v procese prevodov pozemkov v správe a nakladaní SPF. Zároveň kontroluje a postupuje do ďalšieho schvaľovacieho procesu právne akty podľa tohto pokynu a súvisiace podklady.

2. Organizačným útvarom fondu, ktorý podáva výklad pokynu a výklad k aplikácii právnych noriem upravujúcich činnosť fondu je výlučne právny odbor fondu.
3. Odbor poľovníctva a pozemkových spoločenstiev prostredníctvom lesníkov fondu zabezpečujú súčinnosť centru pri prevode pozemku zarasteného drevinami.

Čl. XI

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Fond spracováva žiadosti o prevod pozemkov v informačných systémoch fondu podľa aktuálnych manuálov aplikácií zverejnených na intranete SPF, v súlade s registratúrnym poriadkom SPF. Spracovanie a vyhotovovanie právnych aktov je potrebné v prípade zmeny registratúrneho poriadku, alebo iného vnútorného predpisu fondu týkajúceho sa zasielania a vyhotovovania dokladov, spisov, právnych aktov a pod., prispôbiť zmeneným predpisom a postupovať v súlade s platnými internými predpismi.
2. Návrhy právnych aktov, ktoré boli zaslané druhej zmluvnej strane na podpis do 31.10.2021 budú vybavené podľa vnútorného predpisu účinného do 31.10.2021 (Pokyn GR č. 5/2018 v znení pokynu GR č. 11/2018, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri príprave a uzatváraní kúpnych zmlúv, zmlúv o prevode vlastníctva, zmlúv o prevode práva správy majetku štátu, zmlúv o bezodplatnom prevode pozemkov na obce, zámenných zmlúv, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o budúcich zmluvách a dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za finančnú náhradu.)
3. Zrušuje sa Pokyn generálneho riaditeľa č. 5/2018 v znení pokynu GR č. 11/2018, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri príprave a uzatváraní kúpnych zmlúv, zmlúv o prevode vlastníctva, zmlúv o prevode práva správy majetku štátu, zmlúv o bezodplatnom prevode pozemkov na obce, zámenných zmlúv, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o budúcich zmluvách a dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za finančnú náhradu.)
4. Súčasťou tohto pokynu sú prílohy:

Príloha č. 1

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 3 nariadenia vlády okrem § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády

Príloha č. 2

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (výstavba a ťažba, fyzické a právnické osoby)

Príloha č. 3

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (NDS)

Príloha č. 4

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. g) nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z. v platnom znení (záhradkové osady)

Príloha č. 5

Vzor zmluvy o prevode vlastníctva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods.3 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (platí len pre prípady nezistených vlastníkov)

Príloha č. 6

Vzor zmluvy o prevode vlastníctva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (platí len pre prípady nezistených vlastníkov – NDS, SSC, ŽSR)

Príloha č. 7

Vzor zmluvy o prevode práva správy majetku štátu (prevod zo štátu na štát napr. prevod na SSC, ŽSR, štátne podniky, iné právnické osoby, rozpočtové a príspevkové organizácie)

Príloha č. 8

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 10 a 12 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (odplatný prevod na obce – pozemky pod nájomné byty)

Príloha č. 9

Vzor zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme (prevod zo štátu na obec)

Príloha č. 10

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (priemyselný park)

Príloha č. 11

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Príloha č. 12

Vzor dohody o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva uzatvorenej podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov – nezistení vlastníci

Príloha č. 13

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (predaj na základe súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR - privatizácia)

Príloha č. 14

Vzor kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (s predchádzajúcim súhlasom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR – pre fyzické a právnické osoby)

Príloha č. 15

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Príloha č. 16

Vzor zámennej zmluvy uzatvorenej v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

Príloha č. 17

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády

Príloha č. 18

Vzor zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej podľa § 50a Občianskeho zákonníka na pozemky vo vlastníctve SR (NDS, ŽSR, SSC)

Príloha č. 19

Vzor zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva uzatvorenej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka – nezistený vlastník (NDS, ŽSR, SSC)

Príloha č. 20

Vzor návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (a predkupného práva do katastra nehnuteľností)

Príloha č. 21

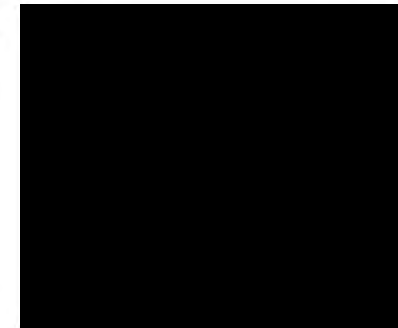
Vzor odstúpenia od zmluvy a výzvy na úhradu zmluvnej pokuty

Príloha č. 22

Vzor stanoviska centra k navrhovanému prevodu

5. Tento pokyn nadobúda účinnosť dňom 1. novembra 2021.

V Bratislave dňa 29.10.2021



Mgr. Jana Štilichová
generálna riaditeľka

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 3 nariadenia vlády okrem § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády

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“)

Zmluva o zriadení predkupného práva
(iba pri prevodoch podľa § 3 ods. 1 písm. e), h) nariadenia vlády)

Čl. I

Zmluvné strany

- 1

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)

občan (Slovenskej republiky alebo iného štátu)

(rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra)

Názov:

Sídlo: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)

Štatutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uved'te aktuálny register) ,

oddiel , vložka

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (do BSM v prípade manželov) v celosti/v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je 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.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne 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 predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. *(ak je ťarcha zapísaná na LV, „okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ťarcha - citácia znenia.....“)*
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. nariadenia vlády za účelom

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výškeEUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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

Predkupné právo

(iba pri prevodoch podľa § 3 ods. 1 písm. e), h) nariadenia vlády)

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to**vložiť konkrétny predmet predkupného práva – Predmet zmluvy z Čl. II bod 2 zmluvy**..... alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Pre typ zmluvy na predaj pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe fondu v celosti v areáli hospodárskeho dvora - § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády:

6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na 3 roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Pre typ zmluvy na predaj pozemkov, na ktorých je založený vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnica - § 3 ods. 1 písm. h) nariadenia vlády:

6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po splnení účelu, na ktorý bol pozemok predaný, po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. VIII (IX)

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 Slovenského pozemkového fondu 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 zaplata kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 2 a 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto 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 doporučene na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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 (X)

Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 vlastnoručne podpísali.

5. 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

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 1

1. dokumentácia preukazujúca vlastníctvo vinohradu, ovocného sadu alebo chmeľnice (predaj pozemkov v zmysle § 3 ods. 1 písm. h) nariadenia vlády)
2. podnikateľský zámer, z ktorého je zrejmý zámer kupujúceho s využitím tohto areálu pri prevode pozemkov v areáloch hospodárskych dvorov (predaj pozemkov v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády)

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (výstavba a ťažba, fyzické a právnické osoby)

Kúpna zmluva č. CRZ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
**(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“ ak je predkupné
právo dohodnuté)**
2. Meno a priezvisko: (*v prípade fyzickej osoby*)
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu: (*ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec*)

občan (Slovenskej republiky alebo iného štátu)
(rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“ ak je predkupné právo dohodnuté)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra, pozor nie živnostenského registra alebo SHR!)

Názov:

Sídlo: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)

Štatutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uved'te aktuálny register) ,
oddiel , vložka

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“ ak je predkupné právo dohodnuté)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (do BSM v prípade manželov) v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².

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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. *(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ľarcha - citácia znenia.....“)*
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

1. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vypořádania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu Na tento účel vydala Obec..... dňa Územné rozhodnutie č., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa..... a stavebný úrad Stavebné povolenie č., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa (pokiaľ bolo stavebné povolenie vydané)*.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb.

Čl. V
Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom

2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva 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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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

Predkupné právo (ak je predkupné právo vyžadované pokynom)

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to**vložiť konkrétny predmet predkupného práva – Predmet zmluvy z Čl. II bod 2 zmluvy.....** alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Platí pre účely výstavby*):

6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na

základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Platí pre účely ťažby*):

6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. IX(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 Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojedaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. 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.
5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril

doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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, vyplývajúcej 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. X (IX) Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby resp. stavebného povolenia č..... vydaného dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámia, kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci je oprávnený najneskôr do jedného roku od doručenia oznámenia kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu späťne odpredá pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpil so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu uzavrieť do tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu Čl. X zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva a výmazom predkupného práva upraveným v tomto bode zmluvy znáša kupujúci.

Čl. XI (X) Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. **(ak je zmluva v písomnej forme: počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).**
2. 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..
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali
5. 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

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 2

1. stanovisko SPF k územnému/stavebnému konaniu na stavbu ak bolo vydané (platí aj pre vecné bremená), v prípade ak nebolo vydané doložiť vyjadrenie RO s uvedením dôvodov, pre ktoré sa tak nestalo
2. originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený predávaný pozemok

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods, 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (NDS)

**Kúpna zmluva č.
č. CRZ**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Sídlo:
Statutárny orgán: , generálny riaditeľ
..... , námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov:
Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
Statutárny orgán:
oprávnený konať v mene spoločnosti: *(iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na
základe splnomocnenia)*
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu *(uved'te aktuálny register)* ,
oddiel , vložka
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. v celosti/v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².
- 1.

Čl. III Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho. *)

2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ľarcha - citácia znenia.....“)**
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

1. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom

určený na výstavbu Na tento účel vydala Obec..... dňa Územné rozhodnutie č....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa..... a stavebný úrad Stavebné povolenie č., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa (pokiaľ bolo stavebné povolenie vydané)*.

2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb.

Čl. V

Kúpna cena predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške** EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bodu 2. zmluvy na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 90 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení kúpnej ceny predávajúcemu.
2. Zaplatením kúpnej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1 tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny, 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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží kupujúci po uhradení kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu. O podaní návrhu na vklad bude kupujúci predávajúceho písomne informovať tak, že doručí predávajúcemu kópiu návrhu na vklad s vyznačením dátumu podania na príslušnom okresnom úrade.
2. Všetky náklady súvisiace s prevodom predávaného pozemku znáša kupujúci.
3. 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 podľa Čl. V bodu 2 poukázaná na účet Slovenského pozemkového fondu 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 1% z kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto 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 doporučene na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresného úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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..
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali..
5. 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

.....

.....
námetník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 3:

1. originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený predávaný pozemok

Príloha č. 4

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. g) nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z. v platnom znení (záhradkové osady)

Kúpna zmluva č.-PKZ –K.....

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 ods. 1 písm. g) Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v platnom znení (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
....., námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. Členovia Záhradkovej osady Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov, číslo osady:....., a to:

P. č.	Meno	Priezvisko	Rodená (ý)	Titul	Trvalé bydlisko	Rodné číslo	Dátum narodenia	Rodinný stav	Štát. prísl.
1.									
2.									

(všetci kupujúci alebo aj ktorýkoľvek, alebo viacero z nich ďalej len „kupujúci“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

- Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (do BSM v prípade manželov) v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).

Kupujúci pod por. číslo:	Meno a priezvisko	Predávané parcely	Predávaná a kupovaná výmera v m ²	Podiel na predávaných parcelách
1.				
2.				

3. Celková výmera predávaného pozemku je 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.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne 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 predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)**

- 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

- Kúpnu zmluvou predávajúci prevádza vlastnícke právo k predávanému pozemku uvedenému v Čl. II tejto zmluvy na jednotlivých kupujúcich uvedených v Čl. I tejto zmluvy a rovnako tak kupujúci kupujú predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy podľa § 3 ods. 1 písm. g) Nariadenia vlády.
- Kúpnu zmluvou sa prevádzajú pozemky, tvoriace predmet kúpy
 - do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich uvedených v Čl. I. pod poradovým číslom , *) v podiele *)
 - do výlučného vlastníctva kupujúceho uvedeného v Čl. I pod poradovým číslom *)
 - do podielového spoluvlastníctva kupujúcich uvedených v Čl. I pod poradovým číslom v podiele *)

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

- Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
- Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² je EUR) a je uvedená pre jednotlivých kupujúcich podľa podielu v nasledovnej tabuľke.

Výpočet ceny pozemkov pre prevod do vlastníctva									
Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	Predávaná a kupovaná výmera v m ²	Podiel	Cena v Eur/m ²	Cena v Eur	Kupujúci		
							Meno	Priezvisko	rodená (ý)
1.									
2.									
Celkom									

- Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
- Okrem toho kupujúci uhrádza aj 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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výškeEUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1 tohto článku.
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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením ods. 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 Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto 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 doporučene na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy. 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.

Čl. IX Osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasujú, že poverujú (*meno, priezvisko, dátum narodenia , rodné číslo, adresa*) **na prevzatie kúpnej zmluvy k úhrade** a tento sa zaväzuje zabezpečiť, aby bez zbytočného odkladu bola celková dohodnutá cena v zmysle Čl. IV ods. 3 uhradená predávajúcemu.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. (*ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy*) Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. (*ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy*).
2. 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..

3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. .

V Bratislave , dňa.....

V....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 4:

1. potvrdenie od Republikového výboru zväzu záhradkárov
2. hospodárska zmluva
3. zmluva o dočasnom užívaní resp. nájomná zmluva
4. zmluva o dočasnom užívaní pozemku alebo nájomná zmluva, resp. iný relevantný doklad o tom, že sa jedná o pozemok v záhradkovej osade
5. 1x zoznam členov ZO SZZ (s dátumom vydania a podpisom predsedu ZO SZZ)

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zmluvy o prevode vlastníctva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (platí len pre prípady nezistených vlastníkov)

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. a) **alebo** b) **alebo** c) **alebo** d) **alebo** e) **alebo** f) **alebo** g) **alebo** h) *) 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.“)

Čl. I

Zmluvné strany

- *) nehodiace sa vypustite

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (*uved'te aktuálny register*) ,

oddiel , vložka

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B... akov celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² oddelená parcela (oddelený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

alebo v prípade veľkého počtu NV

1. V k.ú., obec.....,okres..... sú evidované nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne: , (v prípade GP) ktoré boli na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. zamerané a rozdelené nasledovne:

alebo v prípade GP

V k.ú., obec.....,okres..... sú evidované nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, ktoré boli na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. zamerané a rozdelené nasledovne:

(príklad použitia tabuľky v prípade veľkého počtu LV, NV :

Ak nie je potrebný GP, tabuľka sa vyplňa len po stĺpec podiel k celku vrátane,

V prípade GP sa tabuľka vyplňa celá, t.j. aj diel č. , novozameraná C KN, DP, výmera)

LV č.	E/C KN p.č.	DP	Výmera m ²	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Diel č. podľa GP	novozameraná C KN p.č.	DP	Výmera m ²	Výmera zodpovedajúca spoluvl. podiel v m ²
Celková výmera prevodu											

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (do BSM v prípade manželov) v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“)..
3. Celková prevádzaná výmera pozemkov jem².

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 zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ľarcha - citácia znenia.....“)**
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 *(uviesť podľa účelu)* *) za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z.

alebo

na zriadenie priemyselného parku podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z. **alebo**

na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. **alebo**

na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu slúžiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky v zmysle § 19 ods. 3 písm. d) zákona č. 180/1995 Z.z. **alebo**

na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme v zmysle § 19 ods. 3 písm. e) zákona č. 180/1995 Z.z.

alebo

na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami vybudovanými a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z.

alebo

na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územným celkom, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou v zmysle § 19 ods. 3 písm. g) zákona č. 180/1995 Z.z.

alebo

na usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov v zmysle § 19 ods. 3 písm. h) zákona č. 180/1995 Z.z.

Čl. V**Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady**

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške** EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
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 uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) EUR,
 - b) EUR.

alebo v prípade väčšieho množstva NV**Výpočet ceny prevodu pre nezisteného vlastníka:**

LV č.	E/C KN p.č.	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Novozam eraná C KN p.č.	Výmera v m ²	Podiel k celku	Vým. zodpovedaj úca spoluvl. podiel v m ²	Kúpna cena (EUR / 1 m ²)	Cena prevodu pre NV v €
-------	----------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------	-------------------	---	---	----------------------------

Čl. VI**Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov**

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2 zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **paušálne náklady** podľa Čl. V bod 4 vo výške 10,- EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 1 tohto článku.
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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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

(Všeobecne:

Odstúpenie vo všetkých prípadoch s výnimkou: nevzťahuje sa na odstúpenie od zmluvy pri zriadení priemyselného parku)

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 Slovenského pozemkového fondu 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 podľa Čl. V bodu 2 a 4 zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici. 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 doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.

(Osobitné ustanovenie:

platí pre odstúpenie od zmluvy len v prípade zriadenia priemyselného parku)

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 okrem úrokov z omeškania povinný zaplatiť predávajúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 11 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci neplní podmienky prevodu dohodnuté v tejto zmluve alebo ak do dvoch rokov od účinnosti tejto zmluvy nezačne uskutočňovať technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby nevyhnutné na zriadenie priemyselného parku. V takomto prípade je kupujúci povinný v zmysle § 11 ods. 1 zákona č.

193/2001 Z.z. predávajúcemu vrátiť predávaný pozemok v lehote do troch mesiacov od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

4. Za užívanie predávaného pozemku kupujúcim po uplynutí lehoty na vrátenie predávaného pozemku podľa bodu 3 tohto článku je kupujúci podľa § 11 ods. 3 zákona č. 193/2001 Z.z. povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie pozemkov vo výške jednej desatiny ceny predávaného pozemku podľa cenového predpisu za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania pozemku po lehote na jeho vrátenie. Na splatnosť zmluvnej pokuty podľa tohto bodu zmluvy sa primerane použijú ustanovenia bodu 2 tohto článku zmluvy.
5. 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.
6. Kupujúci je povinný pozemky pred vrátením uviesť na vlastné náklady do predošlého stavu.
7. Ak kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa bodu 6 tohto článku tohto článku zmluvy, predávajúci je oprávnený uviesť pozemky do predošlého stavu na náklady kupujúceho.
8. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.
9. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
10. V prípade 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.
11. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku predávajúceho na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.
12. Predávajúci nezodpovedá za škody vzniknuté kupujúcemu alebo podnikateľovi v priemyselnom parku v dôsledku jeho odstúpenia od zmluvy.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali..
5. 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

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 5:

1. originál právoplatného územného rozhodnutia resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy
2. potvrdenie REGOB o neznámom pobyte (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva, tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť)
3. stanovisko obce o šetrení neznámeho vlastníka formou verejnej vyhlášky (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva , tak potvrdenie z obce nie je potrebné doložiť)
4. v prípade usporiadania pozemkov v areáli hospodárskeho dvora doložiť potvrdenie, že stavby a budovy slúžili do 24. júna 1991 na poľnohospodárske účely (tento doklad môže vydať najmä obec alebo potom pôvodný užívateľ, alebo jeho právny nástupca, ďalej likvidátor alebo správca konkurznej podstaty poľnohospodárskeho subjektu)
5. v prípade zriadenia priemyselného parku doložiť schválený územný plán obce, potvrdenie o zabezpečení finančných prostriedkov na zriadenie priemyselného parku (minimálne 30 % rozpočtových nákladov na zriadenie) a rozhodnutie ministerstva o poskytnutí podpory resp.
6. podnikateľský zámer, z ktorého je zrejмый zámer kupujúceho s využitím tohto areálu pri prevode pozemkov v areáloch hospodárskych dvorov(pri zmluvách podľa § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov)

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zmluvy o prevode vlastníctva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (platí len pre prípady nezistených vlastníkov – NDS, SSC, ŽSR)

Zmluva o prevode vlastníctva č. č. CRZ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. a) **alebo** písm. e) **(uplatní sa, pokiaľ stavba už stojí a je skolaudovaná)** 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
, námestník generálneho riaditeľa
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
 vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov:
 Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
 Štatutárny orgán:
oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)
 IČO:
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu *(uved'te aktuálny register)* ,
 oddiel , vložka
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B... akov podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. v celosti/v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“)
3. Celková prevádzaná výmera pozemkov jem².

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 zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)**
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 podľa § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. na účely, na ktoré možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu alebo podľa § 19 ods. 3 písm. e) zákona č. 180/1995 Z.z. na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme. Na stavbu bolo vydané rozhodnutie č. zo dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť

Čl. V

Kúpna cena predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške** EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
3. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) EUR,
 - b) EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol, do 90 kalendárnych dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.
2. Zaplatením kúpnej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny, 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. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží kupujúci bezodkladne po uzatvorení zmluvy. O podaní návrhu na vklad bude kupujúci predávajúceho písomne informovať tak, že doručí predávajúcemu kópiu návrhu na vklad s vyznačením dátumu podania na príslušnom okresnom úrade.
2. Všetky náklady súvisiace s prevodom predávaného pozemku znáša kupujúci.
3. 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 podľa Čl. V bod 2 a Čl. VI poukázaná 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 1% z kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok kupujúceho uhradiť pokutu podľa prvej vety tohto bodu zmluvy nezaniká odstúpením od zmluvy zo strany predávajúceho a ani po inom zrušení zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
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 doporučene na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 6:

1. 1x originál právoplatného územného rozhodnutia resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy na dotknuté pozemky v zmluve
2. potvrdenie REGOB o neznámom pobyte (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva , tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť)
3. stanovisko obce o šetrení neznámeho vlastníka formou verejnej vyhlášky (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva, tak potvrdenie z obce nie je potrebné doložiť)

Príloha č. 7

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zmluvy o prevode práva správy majetku štátu (prevod zo štátu na štát napr. prevod na SSC, ŽSR, štátne podniky, iné právnické osoby, rozpočtové a príspevkové organizácie)

Zmluva o prevode práva správy majetku štátu č.-PKZ –K.....

uzatvorená podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) a § 19 zák. 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: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: , generálny riaditeľ
..... , námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „prevodca“)
2. Názov:
Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
Štatutárny orgán:
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: *(iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)*
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu *(uved'te aktuálny register)*, oddiel
, vložka
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmere

.....m² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou prevodca prevádza na nadobúdateľa právo správy majetku štátu k pozemku - parcele registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (ďalej len „prevádzaný pozemok“).
3. Celková prevádzaná výmera jem².

Čl. III

Vzťahy prevodcu a nadobúdateľa k prevádzanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Prevodca ako správca prevádzaného pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe prevádzaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený ho odplatne previesť do správy nadobúdateľa.
2. Prevodca vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. I tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)**
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaného pozemku a tento pozemok nadobúda do správy v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Prevodca prevádza pozemok do správy nadobúdateľa za účelom prevodu práva správy k pozemku určeného na výstavbu na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy (*doplniť príslušný orgán*) vydaného pod č. dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa.....

Čl. V

Cena za prevádzaný pozemok a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške € / m².
..... m² x ... € / m² = €, slovom

2. Cena za prevádzaný pozemok je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom:.....EUR (prevádzaná výmera ...m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobúdateľ uhradí prevodcovi paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
4. Vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti v zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je bezplatné.

Čl. VI

Spôsob úhrady ceny a paušálnych nákladov

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy dohodnutú cenu a paušálne náklady vo výške podľa Čl. V bod 2 a 3 Zmluvy, **spolu vo výške EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na vykonanie záznamu o prevoде práva správy v katastri nehnuteľností.
2. Zaplatením dohodnutej ceny a nákladov spojených s prevodom nadobúdateľom sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu.
3. Ak sa nadobúdateľ dostane do omeškania s úhradou dohodnutej ceny a nákladov spojených s prevodom, je prevodca oprávnený od nadobúdateľa 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 vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností predloží nadobúdateľ po uhradení dohodnutej ceny a nákladov spojených s prevodom prevodcovi. O podaní návrhu na vykonanie záznamu bude nadobúdateľ prevodcu písomne informovať tak, že doručí prevodcovi kópiu návrhu na vykonanie záznamu s vyznačením dátumu podania na príslušnom okresnom úrade.
2. Nadobúdateľ nadobudne pozemok do správy vykonaním záznamu v katastri nehnuteľností.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Prevodca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej nadobúdateľovi, ak nebude dohodnutá cena a paušálne náklady poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. V bodu 2 a 3.
2. Nadobúdateľ je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť prevodcovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z dohodnutej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia

výzvy na jej zaplatenie nadobúdateľovi, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok nadobúdateľa uhradiť prevodcovi 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 nebude vykonaný záznam do katastra podľa tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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. Prevodca je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu nadobúdateľom z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcej 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. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy nadobúdateľ doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si prevodca ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá nadobúdateľ. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. Nadobúdateľ splnomocňuje prevodcu na podpísanie dodatku ku zmluve za nadobúdateľa, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplňujúci návrh na záznam k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností prevodca.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prevodcu <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.

4. 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 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 vlastnoručne podpísali..
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 7:

1. originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený prevádzaný pozemok

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 10 a 12 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (odplatný prevod na obce – pozemky pod nájomné byty)

Kúpna zmluva č. CRZ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 10 v spojení s ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Sídlo:
Štatutárny orgán: , generálny riaditeľ
..... , námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 00000070000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
2. Názov:
Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
Štatutárny orgán:
oprávnený konať v mene spoločnosti: *(iba v prípade, že za obec koná iná osoba na
základe splnomocnenia)*
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² oddelená parcela (oddelený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. do svojho vlastníctva v celosti/v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².

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 § 34 ods. 10 v spojení s ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 34 ods. 10 v spojení s ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je táto archa zapísaná na LV „okrem tejto archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Táto - citácia znenia.....“)**
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

1. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je v záväznej časti územného plánu obce určený na bývanie formou nájomných bytov vo vlastníctve obce. Na tento účel vydala Obec..... dňa Územné rozhodnutie č., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa..... a stavebný úrad Stavebné povolenie č., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa (pokiaľ bolo stavebné povolenie vydané)*.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva 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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výške EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1 tohto článku.
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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením ods. 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

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, a to**vložiť konkrétny predmet predkupného práva – Predmet zmluvy z Čl. II bod 2 zmluvy.....** alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. IX

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 Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 9 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojedaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane plniť dohodnutý účel nájomného domu. Túto skutočnosť ako aj začiatok výstavby je obec povinná bezodkladne, najviac do desiatich pracovných dní oznámiť fondu.
5. 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.
6. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.

7. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
8. 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, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
9. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. *(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)* Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. 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

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 8

1. originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy,
v ktorom je uvedený predávaný pozemok
2. potvrdenie o pridelení IČO kupujúceho
3. potvrdenie o zvolení starostu

Príloha č. 9

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme (prevod zo štátu na obec)

Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme na obec č. CRZ

uzatvorená podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Sídlo: **....., generálny riaditeľ**
Statutárny orgán: **....., námestník generálneho riaditeľa**
IČO: **17 335 345**
DIČ: **2021007021**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu IBAN: **SK35 8180 0000007000001638**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „prevodca“)
2. Obec:
Adresa: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
Statutárny orgán:
Zastúpený: *(iba v prípade, že za obec koná iná osoba na základe splnomocnenia)*
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou prevodca prevádza a nadobúdateľ nadobúda parcelu registra „....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. v celosti/ v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „prevádzaný pozemok“).
3. Celková prevádzaná výmera jem².

Čl. III

Vzťahy prevodcu a nadobúdateľa k prevádzanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Prevodca ako správca prevádzaného pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe prevádzaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 9 a ods. 13 zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho bezodplatne previesť do vlastníctva nadobúdateľa.
2. Prevodca vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. I tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je ťarcha zapísaná na LV „okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ťarcha - citácia znenia.....“)**
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaného pozemku a tento pozemok nadobúda do vlastníctva v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Prevodca prevádza bezodplatne vlastníctvo prevádzaného pozemku uvedeného v Čl. II tejto zmluvy na nadobúdateľa podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby „“, ktorá je uvedená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (resp. podľa uznesenia obecného zastupiteľstva, ak obec nemá územný plán) a na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. zo dňa..... vydaného, právoplatného dňa
2. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti tejto zmluvy strpieť, aby prevodca na prevádzanom pozemku kontroloval účel, na ktorý bola zmluva uzatvorená.

Čl. V

Hodnota prevádzaného pozemku a úhrada správnych poplatkov

1. Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku je stanovená podľa znaleckého posudku č. zo dňa, vypracovaného (*meno znalca*) podľa osobitného predpisu vo výške EUR/m², čo predstavuje všeobecnú hodnotu prevádzaného pozemku vo výške EUR, slovom.....EUR acentov.
2. Odplata za prevod vlastníctva prevádzaného pozemku (ďalej len „odplata za prevádzaný pozemok“) pre prípad aplikácie postupu podľa článku VIII zmluvy je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (prevádzaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
3. Prevádzaný pozemok sa podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. prevádza do vlastníctva nadobúdateľa bezodplatne.
4. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod prevádzaného pozemku.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po podpise zmluvy zašle prevodca nadobúdateľovi návrh na vklad podpísaný prevodcom spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre nadobúdateľa spolu s prílohami k návrhu na vklad. Nadobúdateľ sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 4 článku V zmluvy nadobúdateľ hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k prevádzanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Prevodca môže odstúpiť od zmluvy, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby.
2. 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.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.
4. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje. Prevodca je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu nadobúdateľom z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
5. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
6. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. VIII

Záväzky nadobúdateľa vyplývajúce zo zániku dôvodu uzatvorenia zmluvy

1. Nadobúdateľ je povinný zachovať
 - a) svoje vlastníctvo k prevádzanému pozemku,
 - b) svoje vlastníctvo k verejnoprospešnej stavbe na ňom stojacej a
 - c) verejnoprospešný charakter stavbypo dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade ak v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy z akéhokoľvek dôvodu dôjde (i) k zmene vlastníctva prevádzaného pozemku, jeho časti a/alebo verejnoprospešnej stavby na ňom stojacej, alebo (ii) ak z akéhokoľvek dôvodu stavba stratí verejnoprospešný charakter, nadobúdateľ je povinný
 - a) písomne oznámiť túto skutočnosť prevodcovi do 30 dní odo dňa, kedy táto skutočnosť nastane a
 - b) uhradiť prevodcovi odplatu za prevádzaný pozemok vo výške uvedenej v bode 2 článku V zmluvy. Splatnosť odplaty za prevádzaný pozemok je 30 dní odo dňa doručenia čísla účtu, na ktorý bude prevodca úhradu odplaty za prevádzaný pozemok požadovať.
3. Ak nadobúdateľ písomne neoznámi prevodcovi skutočnosti uvedené v bode 2 písm.
 - a) tohto článku zmluvy v dohodnutej lehote, prevodcovi vznikne právo požadovať od nadobúdateľa zmluvnú pokutu vo výške 10 % odplaty za prevádzaný pozemok uvedenej v bode 2 článku V zmluvy a nadobúdateľ sa zaväzuje zmluvnú pokutu uhradiť do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy prevodcu na jej úhradu na účet uvedený v tejto výzve.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy nadobúdateľ doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si prevodca ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá nadobúdateľ. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. Nadobúdateľ splnomocňuje prevodcu na podpísanie dodatku ku zmluve za nadobúdateľa, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Nadobúdateľ splnomocňuje prevodcu 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. Prevodca toto splnomocnenie prijíma.

3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prevodcu <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu 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 vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 9:

1. originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený prevádzaný pozemok
2. záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie (aj s grafickou časťou, v kt. je vyznačená daná verejno-prospešná stavba), ak obec má územný plán
3. výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva (pokiaľ obec nemá územný plán, musí v ňom byť uvedené, že obec nemá územný plán a ide o verejnoprospešnú stavbu, a na ktorých parcelách sa daná stavba má nachádzať)
4. potvrdenie o pridelení IČO nadobúdateľa
5. potvrdenie o zvolení starostu

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (priemyselný park)

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 8 zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 193/2001 Z.z.“)

Čl. I

Zmluvné strany

- ## Čl. II
- ### Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti
v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmere

.....m² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. v celosti/v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².

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 § 8 zákona č. 193/2001 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
alebo
Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 8 zákona č. 193/2001 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho. *)
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)**
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 uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 8 zákona č. 193/2001 Z.z. za účelom zriadenia priemyselného parku, na základe rozhodnutia vydaného, č..... zo dňa....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa..... a na základe schváleného územného plánu obce (alebo územného plánu zóny), v ktorom je vymedzené územie na zriadenie priemyselného parku (§ 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 193/2001 Z.z.).

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
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“) výške 10,00 EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výškeEUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1 tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov
4. 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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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 a Čl. VI poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 11 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci neplní podmienky prevodu dohodnuté v tejto zmluve alebo ak do dvoch rokov od účinnosti tejto zmluvy nezačne uskutočňovať technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby nevyhnutné na zriadenie priemyselného parku. V takomto prípade je kupujúci povinný v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 193/2001 Z.z. predávajúcemu vrátiť predávaný pozemok v lehote do troch mesiacov od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
4. Za užívanie predávaného pozemku kupujúcim po uplynutí lehoty na vrátenie predávaného pozemku podľa bodu 3 tohto článku je kupujúci podľa § 11 ods. 3 zákona č. 193/2001 Z.z. povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie pozemkov vo výške jednej desatiny ceny predávaného pozemku podľa cenového predpisu za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania pozemku po lehote na jeho vrátenie. Na splatnosť zmluvnej pokuty podľa tohto bodu zmluvy ako aj na jej ostatné náležitosti sa primerane použijú ustanovenia bodu 2 tohto článku zmluvy.
5. 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.
6. Kupujúci je povinný pozemky pred vrátením uviesť na vlastné náklady do predošlého stavu.
7. Ak kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa bodu 6 tohto článku tohto článku zmluvy, predávajúci je oprávnený uviesť pozemky do predošlého stavu na náklady kupujúceho.
8. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti;

v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.

9. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
10. 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, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
11. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku predávajúceho na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.
12. Predávajúci nezodpovedá za škody vzniknuté kupujúcemu alebo podnikateľovi v priemyselnom parku v dôsledku jeho odstúpenia od zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. 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

.....

.....
námetník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 10:

1. rozhodnutie Ministerstva hospodárstva SR o poskytnutí podpory
2. právoplatný schválený územný plán obce alebo územný plán zóny
3. potvrdenie podľa § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 193/2001 Z.z. o zabezpečení finančných prostriedkov na zriadenie priemyselného parku
4. rozhodnutie o umiestnení stavby (aj stavebné povolenie, ak je vydané)

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Kúpna zmluva č. CRZ

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom / Slovenský pozemkový fond (v prípade NV)**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov:
Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
Štatutárny orgán:
oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu *(uved'te aktuálny register)* ,
oddiel , vložka
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

Alt. NV

V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B... akov celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. v celosti/v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².

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. (*alt.NV: 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.*) a v zmysle § 4 ods.1 zákona č. 175/1999 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 4 ods.1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho. *)

2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej

osoby. *(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)*

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 podľa § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. na základe osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR zo dňa, že ide o významnú investíciu.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
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.

Alt. NV:

5. *Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:*
a) EUR,
b) EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výškeEUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Alt. NV:

2. „1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2 zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol, paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške 10,-EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej

pokladnici, variabilný symbol do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

3. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
4. 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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením ods. 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 a Čl. VI poukázané na účet/(pri NV) účty Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638. 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 doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. 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. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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, vyplývajúcej 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. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím

obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

5. 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

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 11:

1. potvrdenie REGOB o neznámom pobyte, ak ide o pozemok NV v nakladaní SPF (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva, tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť)
2. stanovisko obce o šetrení neznámeho vlastníka formou verejnej vyhlášky, ak ide o pozemok NV v nakladaní SPF (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva, tak potvrdenie z obce nie je potrebné doložiť)
3. právoplatný schválený územný plán obce alebo územný plán zóny
4. právoplatné územné rozhodnutie
5. rozhodnutie Ministerstva financií SR, že sa jedná o významnú investíciu

Príloha č. 12

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorenej podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov – nezistení vlastníci

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. CRZ

uzatvorená v zmysle § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 6 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 „dohoda“)

Čl. I Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenský pozemkový fond**
 Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
 Statutárny orgán: , generálny riaditeľ
 , námestník generálneho riaditeľa
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK3481800000007000194492
 SK3581800000007000001638

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B

(ďalej len „Účastník 1“)

2. Meno a priezvisko **(v prípade fyzickej osoby)**:
 rodné priezvisko:
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 adresa trvalého pobytu: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)*
 ~~občan~~ občan: *(Slovenskej republiky alebo iného štátu)*
 (rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)
 (ďalej len „Účastník 2“)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra)

Názov:
Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*
Statutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uved'te aktuálny register) ,
oddiel , vložka

(ďalej len „Účastník 2“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

3. Meno a priezvisko a manželka/manžel v tom istom rozsahu **(v prípade ak je jeden z manželov výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu a podiel z dohody nadobúdajú do BSM):**

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)

občan: (Slovenskej republiky alebo iného štátu)

(rovnaké údaje o manželke/manžellovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)

(ďalej len „Účastník 3“)

(ak je viac účastníkov, tak každého označiť číslom)

Čl. II

Predmet dohody

1. V k.ú., obec.....,okres..... v LV č. sú evidované nehnuteľnosti „C“KN /“E“KN parcela č. druh pozemku..... o výmerem² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B(uviesť ako je zapísaný na LV)..... v podielek celku v správe Slovenského pozemkového fondu.
2. Účastník 1 a Účastník 2 (ak je aj Účastník 3 manželia) sa dohodli, že zrušujú a vyporiadávajú podielové spoluvlastníctvo k pozemku opísanom v Čl. II bod 1. tejto dohody za podmienok uvedených v tejto dohode.

Čl. III

Vzt'ahy Účastníkov k pozemku

1. Účastník 1 má v nakladaní spoluvlastnícky podiel k pozemku podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený sa dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva k pozemku a vzájomnom vyporiadaní podielových spoluvlastníkov.
2. Na základe dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet dohody sú zmluvné strany uzrozmnené, že na predmete dohody neviazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je ťarcha zapísaná na LV, „okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ťarcha - citácia znenia.....“)**

3. Účastník 1 a Účastník 2 vyhlasujú, že im je dobre známy stav pozemku, ktorý je predmetom tejto dohody a tento pozemok vyporiadavajú v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto dohody stojí a leží.

Čl. IV

Spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podielové spoluvlastníctvo k pozemku sa ruší a Účastník 2 (ak sú nadobúdajúcim účastníkom manželia, tak sa označí spoluvlastníctvo manželov k fondom prevádzanému podielu a ako spoluvlastník ostáva doterajší manžel) sa stane výlučným vlastníkom pozemku citovanom v Čl. II tejto dohody.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastník 2 vyplatí Účastníkovi 1 na depozitný účet finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel nezisteného vlastníka na pozemku v dohodnutej výške EUR, slovom EUR (výmera m², finančná náhrada za jeden (1) m² je EUR).
3. Z finančnej náhrady prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. dohody:
 - a) EUR,
 - b) EUR (ak je viac nezistených vlastníkov).
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto dohody sú medzi nimi úplne vyporiadané všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo spoluvlastníctva k pozemku a žiadne iné nároky vyplývajúce zo spoluvlastníctva k pozemku, okrem tých, ktoré sú predmetom tejto dohody, si neuplatňujú a ani v budúcnosti si ich uplatňovať nebudú. Záväzok podľa tohto bodu dohody sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Čl. V

Spôsob úhrady finančnej náhrady, správnych poplatkov a paušálnych nákladov

1. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vlastníckeho práva znáša Účastník 2. Okrem toho Účastník 2 uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením dohody (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
3. Účastník 2 sa zaväzuje zaplatiť:
 - a) finančnú náhradu vo výške EUR na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK3481800000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol
 - b) paušálne náklady vo výške 10,00 EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK3581800000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symboldo 60 kalendárnych dní od podpísania tejto dohody obidvomi zmluvnými stranami.

4. Zaplacením finančnej náhrady a nákladov spojených s prevodom pozemku sa rozumie deň ich pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 3 tohto článku.
5. Ak sa Účastník 2 dostane do omeškania s úhradou finančnej náhrady a paušálnych nákladov, je Účastník 1 oprávnený od Účastníka 2 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. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade finančnej náhrady a paušálnych nákladov zašle predávajúci Účastník 1 návrh na vklad podpísaný Účastníkom 1 spolu s príslušným počtom rovnopisov dohody pripadajúcich pre okresný úrad a pre Účastníka 2 spolu s prílohami k návrhu na vklad. Účastník 2 sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov dohody spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 2 článku V dohody Účastník hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto dohody do katastra nehnuteľností.
2. Účastník 2 nadobudne vlastnícke právo k pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku.

Čl. VII

Odstúpenie od dohody a zmluvná pokuta

1. Účastník 1 je oprávnený odstúpiť od tejto dohody, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej Účastníkovi 2, ak nebude finančná náhrada a paušálne náklady podľa Čl. V bod 3 poukázané na v dohode uvedené účty Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. V prípade odstúpenia od dohody z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku dohody, Účastník 2 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 10% z finančnej náhrady a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie Účastníkovi 2, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK3581800000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku dohody, že záväzok Účastníka 2 uhradiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode dohody trvá aj po zániku účinnosti tejto dohody.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto dohody ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.

4. Odstúpenie od dohody ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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 dohode (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od dohody z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. Odstúpenie od dohody sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto dohody a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od dohody považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od dohody odmietol. Ustanovenia tohto bodu dohody o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto dohody, ak nie je v dohode dohodnuté inak.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od dohody druhej zmluvnej strane sa dohoda od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od dohody sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Účastník 1 je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu Účastníkom 2 z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto dohody alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto dohodou.
7. Odstúpenie od dohody sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením dohody.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. ***(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy dohody)*** Táto dohoda je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy Účastník 2 doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si Účastník 1 ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá Účastník 2. *(ak je dohoda v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov dohody).*
2. Účastník 2 a Účastník 3 (ak je účastníkom) splnomocňuje Účastníka 1 na podpísanie dodatku ku dohode za Účastníka 2 a Účastníka 3, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte dohody. Účastník 2 a Účastník 3 (ak je účastníkom) splnomocňuje Účastníka 1 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. Účastník 1 toto splnomocnenie prijíma.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle Účastníka 1 <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto dohodu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom dohody nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie dohody je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
5. Dohoda nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V dňa

Účastník 1:

Účastník 2:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
námetník generálneho riaditeľa

Účastník 3:

Požadované doklady k Prílohe č. 12 (pozn. za kupujúceho sa považuje účastník 2):

1. potvrdenie REGOB o neznámom pobyte (ak bol v k.ú. ROEP zapísaný, tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť)
2. stanovisko obce o šetrení neznámeho vlastníka formou verejnej vyhlášky (ak bol v k.ú. ROEP zapísaný, tak potvrdenie z obce nie je potrebné doložiť)

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (predaj na základe súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR - privatizácia)

KÚPNA ZMLUVA

č. CRZ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 45a zákona č. 92/1991 Zb.
o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

a.

Zmluva o zriadení predkupného práva

(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
....., námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)
2. Meno a priezvisko: *(v prípade fyzickej osoby)*
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)*

občan (Slovenskej republiky alebo iného štátu)
(rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra)

Názov:

Sídlo: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)

Štatutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uvedte aktuálny register) ,
oddiel , vložka

(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj stavby, súpisné číslo, ležiaca na pozemku a pozemok parcela v stave registra „....“ p. č., druh pozemku vo výmerem², ktorý sa nachádza v k.ú....., obec....., okres , ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č..... a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti resp. v podiele*)... (ďalej len „predávané nehnuteľnosti“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané nehnuteľnosti opísané v Čl. II bod 1. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

alebo

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj stavby....., súpisné číslo, ležiaca na pozemku a pozemok parcela registra „....“ p. č., druh pozemku..... vo výmere m², ktorý sa nachádza v k.ú....., obec....., okres..... , ktorý bol geometrickým plánom č..... zo dňa..... úradne overeným dňa pod č. vytvorený z parcely KN E p. č....., druh pozemku..... o výmerem², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. resp. v PK vložke č..... alebo neknihovaná parcela*), ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti resp. v podiele.....*) (ďalej len „predávané nehnuteľnosti“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané nehnuteľnosti opísané v Čl. II bod 1. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným nehnuteľnostiam a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávané nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1 písm. b) a c) a § 17 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. a v zmysle § 45a zákona č. 92/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho po súhlase Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)**
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných nehnuteľností a tieto kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.
4. Kupujúci sa zaväzuje dodržať ustanovenia Zmluvy o nájme č. zo dňa ... uzavretej medzi (uvedie sa škola so sídlom ... auvedie sa kupujúci). **(používa sa iba v prípade predaja školského majetku)**

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva (resp. do podielového spoluvlastníctva alebo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov^{*)}) v podiele nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy na základe súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zo dňa, záznam č., udeleného podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
Všeobecná hodnota stavby bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške €.
2. Kúpna cena predávaných nehnuteľností je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR.

3. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške EUR a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných nehnuteľností a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza 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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výškeEUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

alebo

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú cenu podľa Čl. V bod 2 a 4 tejto zmluvy na účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, číslo IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol ..., v splátkach nasledovne:

- a/ **prvú splátku**, zodpovedajúcu úhrade časti celkovej dohodnutej ceny **vo výške ...,- EUR**, slovom: ... eur, v hotovosti pri podpise tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
 - b/ zostatok kúpnej ceny vo výške EUR, slovom: eur (ďalej len „nesplatená časť celkovej dohodnutej ceny“) **v pravidelných mesačných splátkach vo výške ... EUR** splatných vždy najneskôr v posledný deň príslušného mesiaca, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1 tohto článku.
 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.
 4. Ak kupujúci neuhradia predávajúcemu riadne a včas niektorú zo splátok nesplatennej časti celkovej dohodnutej ceny najneskôr v lehote zročnosti nasledujúcej splátky spolu s touto ďalšou splátkou, stáva sa zročnou celá dlžná suma, ak sa kupujúci s predávajúcim nedohodnú inak. **(použije sa, len v prípade rozloženia splatenia kúpnej ceny na splátky)**

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením ods. 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam.

Čl. VIII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to**vložiť konkrétny predmet predkupného práva – Predmet zmluvy z Čl. II bod 1 zmluvy.....** alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tieto nehnuteľnosti kupujúci chce predat' alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, a to za rovnakú cenu ako tieto nehnuteľnosti kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvótnu časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvótnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do šesťdesiat (60) dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do šesťdesiat (60) dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O výmaz predkupného práva požiada predávajúci príslušný okresný úrad, katastrálny odbor na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. IX

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 a Čl. VI poukázané na účet /(pri NV) na v tejto zmluve dohodnuté účty Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN SK3581800000007000001638. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a nehnuteľnosti prevedie v rozpore s dojednaniaми o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. 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.
5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako

nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.

Článok X (*Len v prípade, že kúpna cena sa spláca na splátky*) Zriadenie záložného práva

1. Na zabezpečenie nesplatenej časti celkovej dohodnutej ceny uvedenej v čl. VI bod 1 písm. b) tejto zmluvy (ďalej aj ako „zabezpečovaná pohľadávka“) zriaďuje sa v prospech predávajúceho záložné právo na predávané nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy, a to:
 - stavba –, a
 - pozemok,ktoré sa nachádzajú v k.ú., obec, okres, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti (ďalej aj ako „záloh“).
2. Záložné právo sa zriaďuje dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim; na základe tejto zmluvy a rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu sa záložné právo zapíše v časti C) príslušného LV : Ľachy.
3. Ak kupujúci riadne a včas neuhradí pohľadávky (celkovú dohodnutú cenu, resp. jej jednotlivé splátky v zmysle Čl. VI bod 1 tejto zmluvy), predávajúci môže prikrčiť k výkonu záložného práva.
4. Záložné právo zanikne zaplatením zabezpečených pohľadávok uvedených bod 1 tohto článku. Výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností vykoná príslušný katastrálny odbor okresného úradu na základe oznámenia predávajúceho.

5. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam.
6. K zriadeniu záložného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. 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

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Povinné prílohy k Prílohe č. 13:

1. Podrobná fotodokumentácia stavby
2. Špecifikácia dlhodobého hmotného majetku
3. Zmluva o nájme stavby
4. Fotokópia dokladu totožnosti kupujúceho, resp. výpis z obchodného registra, resp. živnostenské oprávnenie
5. Súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a regionálneho rozvoja SR
6. Žiadosť o udelenie predchádzajúceho súhlasu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

Predaj majetku
podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

SPF pri predaji majetku podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov postupuje podľa:

1. Príslušná smernica Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
2. Príslušné interné predpisy Slovenského pozemkového fondu

SPF písomnou žiadosťou požiada Ministerstvo pôdohospodárstva a regionálneho rozvoja SR o vydanie súhlasu pre SPF na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu v správe SPF podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (s predchádzajúcim súhlasom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR – pre fyzické a právnické osoby)

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

Zmluvné strany

1. Názov: Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: , generálny riaditeľ
..... , námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Meno a priezvisko: (*v prípade fyzickej osoby*)
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu: (*ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec*)
občan (*Slovenskej republiky alebo iného štátu*)
(*rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia*)

*) nehodiace sa vypustite

(ďalej len „kupujúci“)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra)

Názov:

Sídlo: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)

Štatutárny orgán:

oprávnený konateľ v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uvedte aktuálny register) ,

oddiel , vložka

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti, o ktoré neprejavili záujem oprávnené osoby, zapísané na LV č. v k.ú., obec, okres, ako:
(ďalej len „nehuteľnosť“) (pozn. doplňte údaje o pozemkoch a stavbách z listu vlastníctva).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť podľa bodu 1. tohto článku za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Kupujúci nehnuteľnosť kupuje do svojho vlastníctva (resp. do podielového spoluvlastníctva alebo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov)

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanej nehnuteľnosti a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávanú nehnuteľnosť podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. a v zmysle § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je táto archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Táto archa - citácia znenia.....“)**
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávanej nehnuteľnosti a túto kupuje v stave, v akom ku dňu uzavretia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
2. Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR.
3. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške EUR a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávanej nehnuteľnosti znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
5. Zostatková účtovná hodnota budov je spolu EUR, slovom: EUR. Všeobecná hodnota predávaných budov a stavieb podľa znaleckého posudku č. vypracovaného v zmysle osobitného predpisu je spolu EUR.
6. Zostatková účtovná hodnota pozemkov je spolu EUR, slovom: EUR. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov podľa znaleckého posudku č. vypracovaného v zmysle osobitného predpisu je spolu EUR.

Čl. V

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci uhradil vyhlásenú minimálnu kúpnu cenu predávanej nehnuteľnosti spolu vo výške EUR vo forme zábezpeky dňa, a to v termíne pred podaním záväzného návrhu, na účet Slovenského pozemkového fondu vedeného v Štátnej pokladnici, č. účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638, variabilný symbol č.
2. Zostatok z kúpnej ceny a paušálnych nákladov vo výške EUR, slovom: EUR uhradí kupujúci v termíne do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici č. účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638, variabilný symbol č.
3. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 2 tohto článku.
4. 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. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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 predávanej nehnuteľnosti po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti.

Čl. VII

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. IV a Čl. V poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto 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 doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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. VIII Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.

5. 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

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Povinné prílohy k Prílohe č. 14:

1. špecifikácia dlhodobého hmotného majetku
2. zmluva o nájme stavby
3. fotokópia dokladu totožnosti kupujúceho, resp. výpis z obchodného registra, resp. živnostenské oprávnenie
4. súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a regionálneho rozvoja SR
5. podrobná fotodokumentácia stavby
6. žiadosť o udelenie predchádzajúceho súhlasu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

7. ďalšie prílohy podľa platnej smernice ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

Predaj majetku podľa § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Slovenský pozemkový fond pri predaji majetku podľa § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov postupuje podľa týchto právnych predpisov:

1. Príslušná smernica Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
2. Príslušné interné predpisy Slovenského pozemkového fondu

Slovenský pozemkový fond písomnou žiadosťou požiada Ministerstva pôdohospodárstva a regionálneho rozvoja SR o vydanie predchádzajúceho súhlasu pre fondu na odplatný prevod majetku vo vlastníctve SR v správe fondu v obchodnej verejnej súťaži, určenie podmienok verejnej obchodnej súťaži a stanovenia kritériá na vhodnosti návrhov.

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Kúpna zmluva č. CRZ

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**

 Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
 Štatutárny orgán: , generálny riaditeľ
 , námestník generálneho riaditeľa

 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
 vložka 35/B
 (ďalej len „predávajúci“)
2. Meno a priezvisko:
 rodné priezvisko:
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 adresa trvalého pobytu: (*ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec*)
 občan (*Slovenskej republiky alebo iného štátu*)
 (*rovnaké údaje o manželke/manžellovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia*)
 (ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² oddelená parcela (oddelený diel) *(je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).*

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (do BSM v prípade manželov) v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².

Čl. II Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k 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.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne 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 predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. *(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ T'archa - citácia znenia.....“)*
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. III

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemok uvedený v Čl. I tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení so zákonom č. 182/1993 Z.z. a kupujúci pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva (resp. do podielového spoluvlastníctva v celosti/podiele alebo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov^{*)}.

Čl. IV

Kúpna cena pozemku, správne poplatky a paušálne náklady

1. Kúpna cena pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá je určená ako všeobecná hodnota pozemkov v zmysle znaleckého posudku č. ... zo dňa ... vyhotoveného znalcom vo výške Eur, slovom Eur (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEur) v súlade s § 17 a 18a zákona č. 182/1993 Z.z.
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
3. Okrem toho kupujúci uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.

Čl. V

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. IV bod 1 a 3 zmluvy, **spolu vo výške EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania celej ich sumy na účet Slovenského pozemkového fondu.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou celkovej dohodnutej ceny, 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.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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. VII

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 celková kúpna cena a paušálne náklady poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. IV bod 1 a 3 a Čl. V zmluvy.
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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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 doporučene na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy 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. VIII

Záverečné ustanovenia

1. ***(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)*** Táto zmluva je vyhotovená **X** vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia kupujúci doručí okresnému úradu, 2 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x vyhotovení pre kupujúceho. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. Druhá strana splnomocňuje fond na podpísanie dodatku ku zmluve za druhú stranu, 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.
3. 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.

4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. 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

.....

.....
námetník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 15

1. LV kupujúceho na byt v bytovom dome, pod kt. sa vysporiadava pozemok (originál LV zaslať pri predkladaní zmluvy)
2. pôvodná zmluva o prevode vlastníctva bytu na žiadateľa (dovtedajšieho nájomcu)

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zámennej zmluvy uzatvorenej v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 1 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 § 4 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády“)

Zmluvné strany

1. Názov: Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „Fond“)
2. Meno a priezvisko: **(v prípade fyzickej osoby)**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)
občan (Slovenskej republiky alebo iného štátu)
(rovnaké údaje o manželke/manžellovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)

(ďalej len „Druhá strana“)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“).

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra)

Názov:

Sídlo: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)

Štatutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uved'te aktuálny register) ,
oddiel , vložka

(ďalej len „Druhá strana“)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“).

Čl. II

Pozemok Fondu

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti/v podiele (ďalej len „pozemok Fondu“)

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“) (ďalej len „pozemok Fondu“).

2. Celková výmera pozemku Fondu je m².
3. Hodnota pozemku Fondu bola určená na základe znaleckého posudku č. vyhotoveného(znalec)..... dňa....., a toEUR, slovom:EUR.

Čl. III

Pozemok Druhej strany

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... v celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Celková výmera pozemku Druhej strany je m².
3. Hodnota pozemku Druhej strany bola určená na základe znaleckého posudku č. vyhotoveného(znalec)..... dňa....., a toEUR, slovom:EUR.

Čl. IV

Zámena pozemkov

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene pozemkov na základe ktorej:
- a) Fond prijíma a stáva sa výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v Čl. III bod 1. tejto zmluvy v hodnoteEUR, slovom:EUR.
 - b) Druhá strana prijíma a stáva sa výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v Čl. II bod 1, tejto zmluvy v hodnote EUR, slovom:EUR.

(Ak je hodnota pozemkov Fondu nižšia ako hodnota pozemkov Druhej strany)

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Fond nie je povinný zaplatiť Druhej strane cenový rozdiel zamieňaných pozemkov. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške.....EUR sa zaväzuje uhradiť Druhá strana.

Čl. V

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemky uvedené v Čl. II a Čl. III tejto zmluvy Fond zamieňa s Druhou stranou podľa § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. a podľa § 4 ods. 1 písm. a) alebo b) alebo c) alebo d) alebo e) alebo f)^{*)} Nariadenia vlády.

(Dôvody je potrebné rozpísať tak, ako sú uvedené v zákone a v nariadení vlády)

Čl. VI

Práva k cudzím veciam

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na základe im dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II a Čl. III tejto zmluvy, nemajú vedomosť o tom, že na zamieňaných pozemkoch viazne záložné právo alebo vecné bremeno. **(ak je ťarcha zapísaná na LV „okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ťarcha - citácia znenia.....“)**
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav zamieňaných pozemkov a tie zamieňajú v stave, v akom stoja a ležia.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. „**Do-60 dní po podpise zmluvy** zašle Fond Druhej strane návrh na vklad podpísaný Fondom spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre Druhú stranu spolu s prílohami k návrhu na vklad. Druhá strana sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 2 článku III zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Fond a Druhá strana nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. 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.
2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak

adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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.

3. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
4. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Fond je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu Druhou stranou z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
5. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy Druhá strana doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si Fond ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá Druhá strana. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).*
2. Druhá strana splnomocňuje fond na podpísanie dodatku ku zmluve za Druhú stranu, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte zmluvy. Druhá strana splnomocňuje Fond 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. Fond toto splnomocnenie prijíma.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle Fondu <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

za Fond:

za Druhú stranu:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 16:

1. znalecký posudok na pozemky vo vlastníctve Fondu
2. znalecký posudok na pozemky Druhej strany

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády

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“)

Zmluva o zriadení predkupného práva
(iba pri prevodoch podľa § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády)

Zmluvné strany

- 1

adresa trvalého pobytu: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)
občan (Slovenskej republiky alebo iného štátu)
(rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)
(ďalej len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra)

Názov:

Sídlo: (ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)

Štatutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: (iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu (uved'te aktuálny register) ,
oddiel , vložka

(ďalej len „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „.....“ č..... alebo (v prípade GP) novovytvorenú CKN parcelu č. (do BSM v prípade manželov) v podiele a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera jem².

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.

alebo

Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne 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 predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby. **(ak je t'archa zapísaná na LV „okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ľarcha - citácia znenia.....“)**
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

1. 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. d) nariadenia vlády.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávaný pozemok na účely majetkového usporiadania pozemku na založenie trvalých porastov za predpokladu splnenia podmienok podľa § 2 ods. 6 nariadenia vlády, t.j. pri splnení podmienok podľa odborného stanoviska Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave č. zo dňa (ďalej len „Stanovisko ÚKSUP“) a projektom (ďalej len „Projekt“).

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom EUR .

2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške EUR, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za jeden (1) m² jeEUR).
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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výškeEUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
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. 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 s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s 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 príslušný počet rovnopisov zmluvy 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

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II bod 2 tejto zmluvy, a to**vložiť konkrétny predmet predkupného práva – Predmet zmluvy z Čl. II bod 2 zmluvy**..... alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Čl. IX

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nebude kúpna cena a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, alebo
 - b) v prípade porušenia záväzkov kupujúceho vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy o predkupnom práve podľa čl. VIII alebo v prípade porušenia záväzku kupujúceho zaslať predávajúcemu výzvu podľa čl. X bod 4 tejto zmluvy, alebo
 - c) v prípade nedodržania lehoty na založenie trvalého porastu, alebo zanedbania starostlivosti o trvalý porast, alebo nedodržania iných podmienok uvedených v Stanovisku ÚKSUP a v Projekte.
2. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu z dôvodu porušenia povinnosti kupujúceho, na ktorú sa viaže dôvod odstúpenia od zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov uvedených v Čl. V bod 2 a 4 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto 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 taktiež 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 doporučené na adresu 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. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. 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. X

Osobitné záväzky a vyhlásenia kupujúceho

1. Kupujúci je povinný zachovať účel využitia pozemku počas celej doby svojho vlastníctva prevádzaného pozemku, za ktorý sa považuje výsadba trvalých porastov.
2. **(ak je pozemok prenajatý inej osobe ako kupujúcemu)** Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že predávaný pozemok je predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy č. uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a ako nájomcom, pričom doba nájmu sa v zmysle citovanej nájomnej zmluvy končí dňom Kupujúci vyhlasuje, že nebude vznášať z titulu existencie nájomného vzťahu uvedeného v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy voči predávajúcemu žiadne nároky a tento nájomný vzťah nemá vplyv na plnenie záväzkov podľa tejto zmluvy, najmä nie na záväzok vysadiť trvalý porast v súlade so Stanoviskom ÚKSUP a Projektom .
3. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä umožniť predávajúcemu vstup na prevádzaný pozemok na účely vykonania ohliadky nehnuteľností, dokumentáciu stavu prevádzaného pozemku a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným predávajúcemu alebo zisteným v rámci činnosti predávajúceho v súvislosti s činnosťou kupujúceho na prevádzanom pozemku.
4. V prípade ak nedôjde k výsadbe trvalého porastu v súlade s podmienkami a v termínoch uvedených v Stanovisku ÚKSUP a Projekte je kupujúci povinný bezodkladne, najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy nastane táto skutočnosť, zaslať predávajúcemu výzvu na kúpu prevádzaných pozemkov spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude predstavovať sumu zhodnú s kúpnu cenou uvedenou v Čl. V bod 2 tejto zmluvy. Nárok predávajúceho na zmluvnú pokutu v zmysle Čl. IX bod 2 nie je postupom podľa tohto článku zmluvy dotknutý.

5. V prípade navrátenia prevádzaného pozemku do vlastníctva predávajúceho bez ohľadu na jeho právny titul je kupujúci povinný zabezpečiť vrátenie prevádzaného pozemku do stavu, v akom sa nachádzal v čase uzatvorenia tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Lehota na splnenie záväzku kupujúceho uvedeného v predchádzajúcej vete tohto bodu nesmie prekročiť dobu troch mesiacov od opätovného nadobudnutia prevádzaného pozemku predávajúcim.
6. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa nepovažuje za porušenie záväzkov kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy zmena Stanoviska ÚKSUP a/alebo Projektu za podmienky, že aj po tejto zmene ostane zachovaný účel uzatvorenia zmluvy, a to výsadba trvalých na porastov na prevádzanom pozemku. O akejkol'vek zmene uvedenej v prvej vete tohto bodu sa kupujúci zaväzuje predávajúceho informovať písomne v lehote do 14 dní od doručenia príslušných dokumentov kupujúcemu.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **X rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá kupujúci. **(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy).**
2. 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.
3. 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.
4. 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 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 vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V dňa

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
námestník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 17

1. projektová dokumentácia odsúhlasená ÚKSUP-om (predaj pozemkov v zmysle § 3 ods. 1 písm. d) nariadenia vlády)

Príloha č. 18

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej podľa § 50a Občianskeho zákonníka na pozemky vo vlastníctve SR (NDS, ŽSR, SSC)

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. CRZ

uzatvorená v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka
(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
 , námestník generálneho riaditeľa
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
 zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
 vložka 35/B
 (ďalej len „budúci predávajúci“)

2. Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
 Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny
 riaditeľ
 Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda
 predstavenstva
 IČO: 35 919 001
 DIČ: 2021937775
 IČDPH: SK2021937775
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.
 Číslo účtu (IBAN): SK30 1111 0000 0066 2485 9013
 akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
 Sa, vložka č. 3518/B
 (ďalej len „budúci kupujúci“)

Čl. II

1. Budúci predávajúci je správcom pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky: v k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem2 v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B... v celosti/v podiele

a v prípade geometrického plánu text pokračuje

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m2 odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“). (ďalej len „pozemky“).

2. Budúci predávajúci má v správe pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho.

alebo

Budúci predávajúci má v správe pozemky podľa § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. ako neknihované parcely v extraviláne a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho. *)

Čl. III

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu diaľnice, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie pod č.j., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v bode 1 tohto článku kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku I. bod 1 tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v článku IV tejto zmluvy do svojho vlastníctva.
3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 12-tich mesiacov odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.
4. Vyhodenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzuje bezodkladne od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať a podpísanú kúpnu zmluvu doručiť budúcemu predávajúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu a náklady na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

Čl. IV

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **kúpnej zmluvy**:
 - a) Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (predmet prevodu), a to k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcim sa v k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v celosti/v podiele,

alebo

 - a) na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“):
 - b) Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom
 - c) Kúpna cena pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá po navýšení na 1,2 násobok hodnoty podľa znaleckého posudku **vo výške EUR**, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za m² jeEUR).
2. Budúci kupujúci kúpi pozemky uvedené v bode 1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho vlastníctva. Vlastníctvo k predávaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom podá budúci kupujúci. Prípadné poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet kúpnej zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1 písm. c) tohto článku na účet budúceho predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 90 kalendárnych dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží budúci kupujúci doklad o zaplatení kúpnej ceny budúcemu predávajúcemu.

Čl. V

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
2. Budúci predávajúci v súlade s §140 Občianskeho zákonníka súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k predávanej nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu pre účel uvedený v tejto zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.

Čl. VI

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy si budúci predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá budúci kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy)*
2. 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 vlastnoručne podpísali.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle budúceho predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 18

1. originál právoplatného územného rozhodnutia resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy

Príloha č. 19

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva uzatvorenej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka – nezistený vlastník (NDS, ŽSR, SSC)

Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva č. CRZ

uzatvorená v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

1. Názov: **Slovenský pozemkový fond**
 Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
 Štatutárny orgán: , generálny riaditeľ
 , námestník generálneho riaditeľa
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
 zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
 vložka 35/B
 (ďalej len „budúci predávajúci“)

2. Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
 Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny
 riaditeľ
 Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda
 predstavenstva
 IČO: 35 919 001
 DIČ: 2021937775
 IČDPH: SK2021937775
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.
 Číslo účtu (IBAN): SK30 1111 0000 0066 2485 9013
 akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
 Sa, vložka č. 3518/B
 (ďalej len „budúci kupujúci“)
 (ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II

1. Budúci predávajúci nakladá v zmysle osobitných predpisov s pozemkami nezistených vlastníkov:

v k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B... akov celosti/v podiele
.....**a v prípade geometrického plánu text pokračuje**

Na základe geometrického plánu č. úradne overeného pod č. bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „.....“ č., druh pozemku, o výmere m² odčlenená parcela (odčlenený diel) (je potrebné uvádzať údaje z výkazu výmer geometrického plánu „Stav právny“).

(ďalej len „pozemky“).

2. Budúci 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., budúci predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 cit. zákona vystupuje vo vlastnom mene.

Čl. III

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu diaľnice, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie pod č.j., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme a z tohto dôvodu je budúci predávajúci oprávnený previesť vlastnícke právo k pozemkom nezistených vlastníkov na budúceho kupujúceho odplatne podľa § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. na účely, na ktoré možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvu o prevode vlastníckeho práva, ktorou budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu pozemky nezistených vlastníkov, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom nezistených vlastníkov a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky nezistených vlastníkov, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom nezistených vlastníkov uvedených v článku II. bod 1 tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v článku IV tejto zmluvy do svojho vlastníctva.
3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskoršie do 12-tich mesiacov odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.
4. Vyhotovenie zmluvy o prevode vlastníctva zabezpečí budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzuje bezodkladne od doručenia návrhu zmluvy o prevode vlastníctva túto podpísať a podpísanú zmluvu doručiť budúcemu predávajúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu a náklady na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy k pozemkom nezistených vlastníkov prihlási známy vlastník podľa § 20 zákona č. 180/1995 Z.z., tak práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy k takýmto pozemkom zanikajú a zmluva v tejto časti stráca platnosť a účinnosť.

Čl. IV

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o prevode vlastníctva:**

- a) Predmetom zmluvy o prevode vlastníctva bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, a to k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území, obec, okres, zapísaných na liste vlastníctva č. **resp.** v PK vložke č. *), ako parcela KN C (resp. KN E) p. č., druh pozemku vo výmerem²,
Nezistený vlastník: podiel 1/x, t.j.m².

alebo

- a) Predmetom zmluvy o prevode vlastníctva bude odplatný prevod vlastníctva k predmetu prevodu, a to k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcim sa k.ú., obec.....,okres.....v LV č. sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „.....“, parcela č., druh pozemku, o výmerem² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B... akov celosti/v podiele

- b) Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. zo dňa vyhotoveného znalcom vo výške EUR / m².
..... m² x ... EUR / m² = EUR, slovom

- c) Kúpna cena pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá po navýšení na 1,2 násobok hodnoty podľa znaleckého posudku **vo výške EUR**, slovom EUR (predávaná výmera m², cena za m² jeEUR).

- d) Z kúpnej ceny predávaného pozemku bude prináležať nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
a)..... EUR,
b)..... EUR.

2. Budúci kupujúci kúpi pozemky uvedené v bode 1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa zmluvy o prevode vlastníctva do svojho vlastníctva. Vlastníctvo k predávaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom podá budúci kupujúci. Prípadné poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy o prevode vlastníctva kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1 písm. c) tohto článku na depozitný účet budúceho predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol do 90 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. V uvedenom termíne predloží budúci kupujúci doklad o zaplatení kúpnej ceny budúcemu predávajúcemu.

Čl. V

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
2. Budúci predávajúci v súlade s §140 Občianskeho zákonníka súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k predávanej nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu pre účel uvedený v tejto zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.

Čl. VI

1. **(ustanovenie sa použije iba v prípade písomnej formy zmluvy)** Táto zmluva je vyhotovená v **rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy si budúci predávajúci ponechá pre administratívne účely a x rovnopisov si ponechá budúci kupujúci. *(ak je zmluva v písomnej forme počet rovnopisov sa mení podľa počtu účastníkov zmluvy)*
2. 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 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 vlastnoručne podpísali.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle budúceho predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
námetník generálneho riaditeľa

Požadované doklady k Prílohe č. 19:

1. originál právoplatného územného rozhodnutia resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy
2. potvrdenie REGOB o neznámom pobyte (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva , tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť)
3. stanovisko obce o šetrení NV formou verejnej vyhlášky (ak je zapísaná správa SPF za NV na liste vlastníctva , tak potvrdenie z obce nie je potrebné doložiť)

Príloha č. 20

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (a predkupného práva do katastra nehnuteľností)

Okresný úrad

Záznam číslo

Vybavuje

Bratislava

Vec :

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (a predkupného práva do katastra nehnuteľností)

(v prípade predkupného práva náležite upraviť obsah návrhu)

Navrhovatelia:

1. Názov:

**Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**

alebo pri zmluvách o prevode vlastníctva

Slovenský pozemkový fond

Sídlo:

Búdková 36, 817 15 Bratislava

Štatutárny orgán:

....., generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

IČO:

17 335 345

(ďalej len „predávajúci“) (a „oprávnený z predkupného práva“)

2. Meno a priezvisko: *(v prípade fyzickej osoby)*

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto/obec)*

občan (Slovenskej republiky alebo iného štátu)

(rovnaké údaje o manželke/manželovi, v prípade ak uzatvárajú zmluvu manželia)

(ďalej len „kupujúci“) (a „povinný z predkupného práva“)

(v prípade právnickej osoby identifikácia podľa obchodného alebo obdobného registra, pozor nie živnostenského registra alebo SHR!)

Názov:

Sídlo: *(ulica, súpisné a orientačné číslo, PSČ, mesto / obec)*

Štatutárny orgán:

oprávnený konať v mene spoločnosti: *(iba v prípade, že za spoločnosť koná iná osoba na základe splnomocnenia)*

IČO:

(ďalej len „kupujúci“) (a „povinný z predkupného práva“)

p o d á v a j ú

spoločne podľa čl. ods. ... priloženej kúpnej zmluvy č. uzatvorenej dňa návrh na vklad vlastníckeho práva (a predkupného práva) do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho/kupujúcich.*)

Priloženou zmluvou navrhovateľ ako vlastník nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú., obec, okres, zapísanej na liste vlastníctva č. , ako pozemky (je potrebné uviesť všetky prevádzané nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku) (ďalej len „nehuteľnosti“) prevádza podľa (uviesť § a zákon) do vlastníctva kupujúceho (pri fyzických osobách sa uvedie – do výlučného vlastníctva, resp. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov) hore uvedenú nehnuteľnosť v celosti/v podiele..... *).

(Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho v zmysle Čl. VIII zmluvy podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy, alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.*)

Slovenský pozemkový fond týmto potvrdzuje, že zmluva, ktorá tvorí prílohu tohto návrhu na vklad bola dňa zverejnená na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

Na základe uvedených skutočností tak, ako je to dohodnuté v priloženej zmluve navrhujeme, aby Okresný úrad vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam podľa priloženej zmluvy v prospech kupujúceho

p o v o l í.

V Bratislave dňa

Predávajúci (a oprávnený z predkupného práva): Kupujúci (a povinný z predkupného práva):

.....
generálny riaditeľ

.....

.....
náместník generálneho riaditeľa

Prílohy:

1. 2x zmluva
2. Doklad/Potvrdenie o zverejnení zmluvy
3. Správny poplatok
4. (podľa potreby)

Príloha č. 21

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor odstúpenia od zmluvy a výzva na úhradu zmluvnej pokuty

Adresa zmluvnej strany

Záznam číslo

Vybavuje / linka

V Bratislave , dňa

V e c : Kúpna zmluva č. (alebo iný právny akt) - o d s t ú p e n i e

Výzva na úhradu zmluvnej pokuty

Týmto Vám oznamujeme, že od Kúpnej zmluvy č. (alebo iný právny akt) uzatvorenej dňa (ďalej len „zmluva“), podľa ktorej Vám boli prevedené pozemky uvedené v Čl. ods. zmluvy (vložiť text z predmetu zmluvy)....

o d s t u p u j e m e ,

a to podľa Čl.ods.zmluvy z dôvodu, že ste
napr. nezaplatili celkovú dohodnutú cenu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa zmluvy (viď. článok zmluvy upravujúci Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta)

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov fondu na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

(pre prípad odstúpenia od zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške)
Zároveň Vás v zmysle ustanovenia Čl. ... bod zmluvy vyzývame na úhradu zmluvnej pokuty vo výške EUR (t.j. vo výške 10% z kúpnej ceny), nakoľko ste neuhradili kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. bod a a Čl. zmluvy na účet Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške a z tohto dôvodu došlo ku kvalifikovanému odstúpeniu od zmluvy zo strany predávajúceho.

Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638.

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 22

Pokynu GR č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní

Vzor stanoviska centra k navrhovanému prevodu

STANOVISKO CENTRA K NAVRHOVANÉMU PREVODU

1. Číslo spisu:

.....

2. Identifikácia žiadateľa o prevod* / vypořádanie* / zámenu pozemkov*:

.....

3. Predmet prevodu* / vypořádania* / zámeny nehnuteľností*:

uviesť katastrálne územie, obec, okres, parc. číslo, druh pozemku, výmeru, č. LV, vlastníka a správcu, veľkosť prevádzaného podielu

Prevádzaná výmera spolu:m²

4. Vyjadrenia príslušných orgánov a ďalšie informácie k predmetu prevodu:

a) **Územnoplánovacia informácia:** na základe stanoviska obce, alebo iného územného celku, pre ktorý je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, sa uvedie návrh využitia pozemku, uviesť poradové číslo záznamu v rámci spisu vo FABA, v ktorom sa nachádza ÚPI

b) Pozemok sa nachádza v zastavanom, resp. mimo zastavaného územia obce.
Uviesť: INTRAVILÁN / EXTRAVILÁN

c) Pozemok sa nenachádza **v 3 až 5 stupni ochrany prírody** v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení.

d) Stanovisko SPF k stavbe bolo vydané pod spis. č.

e) Právoplatné rozhodnutie o umiestnení, resp. stavebné povolenie č., dátum vydania:

5. Právny titul uzatvorenia kúpnej zmluvy* / dohody o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva* / zámennej zmluvy*:

- uviesť titul prevodu – znenie podľa príslušného právneho predpisu

6. Odôvodnenie prevodu:

* vyberte podľa typu

Popísať skutočnosti, ktoré nemusia byť zrejmé schvaľovateľom, popísať dôležité skutočnosti, napr. či na prevádzaných pozemkoch nie je stavba iného subjektu ako žiadateľa, či po prevode jedného pozemku alebo jeho časti neostane nevyužitelný iný pozemok alebo časť pozemku SPF, či sa prevodom neobmedzí prístup k iným nehnuteľnostiam, pokiaľ nie je doložené stanovisko k uplatneniu reštitučného nároku z OÚ, uviesť prečo nie je potrebné stanovisko, uviesť či pozemok je takto oplotený napríklad, alebo prečo sa predáva v takomto tvare a veľkosti – všetky potrebné informácie k posúdeniu prevodu

Uviesť maximum informácií, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie právneho titulu prevodu, a tiež **cenu pozemku** napr. svahovitosť; zamokrenie; zvýšený dopyt na kúpu pozemku; či sa lokalita využíva na rekreačné účely aj vtedy, ak ide o samostatnú stavbu v extraviláne a nejde o schválenú rekreačnú oblasť; dopravnú dostupnosť – autobusom, vlakom, autom, iba pešo; vybavenosť, resp. dostupnosť inžinierskych sietí - vymenovať ich; vecné bremená na pozemku, resp. iné obmedzujúce faktory ako napr. ochranné pásma, v prípade prevodu pozemkov v zriadenej záhradkovej osade uviesť cenu porovnávacieho znaleckého posudku, ak taký bol vypracovaný pre účel prevodu v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z.,...

.....

Dátum:

Vypracoval:
meno podpis

Schválil:
meno podpis

+ ČASŤ NA DOPLNENIE PO DOLOŽENÍ ZNALECKÉHO POSUDKU, PRED
ODSTÚPENÍM NA ODBOR TVORBY CIEN A VERIFIKÁCIE

Znalecký posudok:

Nehnutel'nosť (č. parcely....), ktorá je predmetom prevodu ma **všeobecnú hodnotu majetku určenú** znaleckým posudkom č....., zo dňa....., ktorý vypracoval, znalec v odbore..... na základe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z.. v znení neskorších predpisov.

* vyberte podľa typu

- uviesť metódu, ktorú znalec pre výpočet VšH pozemku – napr. metóda polohovej diferenciácie, porovnávací metóda, výnosová metóda
- uviesť jednotkovú cenu v €/m²
- v prípade, že znalec použije viaceré metódy na určenie VšH, je potrebné uviesť jednotkovú cenu pre každú metódu, a uviesť, ktorú metódu znalec vybral ako vhodnú metódu – táto sa uvedie aj v zmluve

Ak znalec použije metódu polohovej diferenciácie, vypísať:

Východisková hodnota nehnuteľností:	€/m ²
Koeficient polohovej diferenciácie:	
Jednotková všeobecná hodnota pozemku:	€/m²

* vyberte podľa typu