

Kúpna zmluva č. 00393/2026-PKZ-K40064/26.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“) a § 3 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie vlády“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: **generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra**
IČO: **17 335 345**
DIČ: **2021007021**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. Meno a priezvisko: **Monika Marcinová**
rodné priezvisko: **[REDACTED]**
dátum narodenia: **[REDACTED]**
rodné číslo: **[REDACTED]**
adresa trvalého pobytu: **Mierová 630/93, 072 22 Strážske**
štátna príslušnosť: **[REDACTED]**
(ďalej len „kupujúca“)

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

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Vinné, obec Vinné, okres Michalovce v LV č. 3953 je evidovaná nehnuteľnosť:
- „E“KN parcela č. 3561 – zastavaná plocha o výmere 3622 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 - Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.

Na základe geometrického plánu č. 36183415-42/2006 úradne overeného pod č. G1-436/2006 bol z „E“KN parcely č. 3561 odčlenený:

- **diel č. 1** o výmere 59 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 1905/5 – vinica o výmere 262 m²



– **diel č. 2** o výmere 4 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 1905/7 – zastavaná plocha o výmere 40 m².

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúca kupuje novovytvorenú „C“KN parcelu č. 1905/5 – vinica o výmere 262 m² a novovytvorenú „C“KN parcelu č. 1905/7 – zastavaná plocha o výmere 40 m² v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 63 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúcej k predávaným pozemkom a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z. z. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúcej.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predávané pozemky, nemá vedomosť o tom, že na predávaných pozemkoch viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúca vyhlasuje, že jej je dobre známy stav predávaných pozemkov a predávané pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcej podľa § 19 ods. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 180/1995 Z. z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. f) nariadenia vlády za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim alebo k príľahlému pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s takou stavbou funkčný celok.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 64/2025 zo dňa 10.12.2025, vyhotoveného znalkyňou Ing. Drahoslavou Pittnerovou vo výške 15,04 EUR/m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 2 583,00 EUR, slovom dvetisícpäťstoosemdesiattri EUR (predávaná výmera 63 m², za jeden (1) m² je 41,00 EUR).



3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúca.
4. Okrem toho kupujúca 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. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť za predávané pozemky kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 2 593,00 EUR**, na základe doručenej faktúry do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcou sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Ak sa kupujúca dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od kupujúcej 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.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a paušálnych nákladov zašle predávajúci kupujúcej návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúcu spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúca 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 kupujúca hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcej, 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. Kupujúca je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1 tohto Článku zmluvy povinná zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bode 2 a 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcu, a to na účt predávajúcu.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
4. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúcej uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané 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. Kvalifikované 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 **4 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúca doručí okresnému úradu, 1 rovnopis si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúca.
2. Kupujúca splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúcu, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Kupujúca 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Strážskom, dňa

Predávajúci:

Kupujúca:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Monika Marcinová

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

