

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“)

Čl. I

1. Názov: **Slovenský pozemkový fond**
 Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
 Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
 podľa výpisu z obchodného registra

 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492
 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 35/B
 (ďalej len „predávajúci“)

2. Meno a priezvisko: **Ing. Silvia Štefancová**
 rodné priezvisko: **[REDACTED]**
 dátum narodenia: **[REDACTED]**
 rodné číslo: **[REDACTED]**
 adresa trvalého pobytu: **072 05 Bracovce 134**
 štátna príslušnosť: **[REDACTED]**
(ďalej len „kupujúca“)

Čl. II

1. V k.ú. Ložín, obec Ložín, okres Michalovce v LV č. 1788 je evidovaná nehnuteľnosť:
 - „C“KN parcela č. 2658 – orná pôda o výmere 540 m² v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por. č.:
 - B1 – SOMOŠ Anton v podiele 1/1 k celku.

- „C“KN parcela č. 2658/2 – zastavaná plocha o výmere 69 m² a
- „C“KN parcela č. 2658/3 – zastavaná plocha o výmere 12 m²



2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúca kupuje novovytvorenú „C“KN parcelu č. **2658/2** – zastavaná plocha o výmere 69 m² a novovytvorenú „C“KN parcelu č. **2658/3** – zastavaná plocha o výmere 12 m² v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 81 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúcej k predávaným pozemkom a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. V zmysle § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. vystupuje vo vlastnom mene.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predávané pozemky, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo alebo vecné bremeno.
3. Pozemok „C“KN p.č. 2658, z ktorého boli odčlenené predávané pozemky je predmetom nájomnej zmluvy č. PNZ-P41241/22.00 zo dňa 19.1.2023 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou WAK s.r.o., IČO: 20 217 837 75 ako nájomcom, na dobu do 31.10.2034. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúca nadobudnutím vlastníctva k predávaným pozemkom vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.
4. Kupujúca vyhlasuje, že jej je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcej so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, na ktorých podľa záväznej časti na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim alebo príľahlého pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z. z..



Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 76/2025 zo dňa 19.10.2025, vyhotoveného znalkyňou Ing. Janou Ihnátovou vo výške 1,09 EUR/m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 215,00 EUR, slovom tisícdvadestopäťnásť EUR (predávaná výmera 81 m², za jeden (1) m² je 15,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov znáša kupujúca.
4. Okrem toho kupujúca uhradza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR .
5. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

Por. č.	Vlastník podľa LV č. 1788	Reg.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	SOMOŠ Anton	C	2658/2	zastavaná plocha	69	1/1	69	15,00	1 035,00
		C	2658/3	zastavaná plocha	12	1/1	12	15,00	180,00

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť:
 - a) za predávané pozemky kúpnu cenu vo výške **1 215,00 EUR** podľa Čl. V bod 2 tejto zmluvy podľa doručenej faktúry na depozitný účet číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492,
 - b) paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške **10,00 EUR** podľa doručenej faktúry na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638,

obidve platby do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcou sa rozumie deň pripísania na účty 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 poukázaná na účty predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúca je v prípade odstúpenia od zmluvy predávajúcim z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto Článku zmluvy povinná zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI bod 1. zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici uvedený v Čl. I bod 1 zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúcej 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 aj ako „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 kupujúcou 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. 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 zrejmých 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 zmluvu o prevode vlastníctva uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu 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 Bracovciach, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúca:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Silvia Štefancová

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



