

Kúpna zmluva
č. 01820/2021-PKZ -K40251/21.00

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 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Meno a priezvisko: **Roman Koscelník**
rodné priezvisko: **██████████**
dátum narodenia: **██████████**
rodné číslo: **██████████**
adresa trvalého pobytu: **Bačíkova 329/4, 040 01 Košice – Staré mesto**
štátna príslušnosť: **████**
(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. II
Predmet zmluvy

1. V k.ú. Dedinky, obec Dedinky, okres Rožňava sú na LV č. 543 evidované nehnuteľnosti:
- „E“KN parcela č. 5593/14 – druh pozemku orná pôda o výmere 238 m²,
 - „E“KN parcela č. 5593/6 – druh pozemku orná pôda o výmere 142 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. 36210161-48/2018 zo dňa 09.04.2018, úradne overený Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 19.04.2018 pod č. G1-127/2018 boli z „E“KN parcely č. 5593/14, vytvorené pozemky:

- „C,, KN parc. č. 275/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² (diel č. 1)
- „C“ KN parc. č. 275/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m² (diel č. 3)
- „C“ KN parc. č. 275/36, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m² (diel č.4).

Na základe geometrického plánu č. 36210161-48/2018 zo dňa 09.04.2018, úradne overený Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 19.04.2018 pod č. G1-127/2018 bol z „E“KN parcely č. 5593/14 a „E“ KN parcely č. 5593/6 vytvorený pozemok:

- „C,, KN parc. č. 275/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² (diel č. 2 a diel č. 5).

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorené parcely:

- „C,, KN parc. č. 275/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²
- „C“ KN parc. č. 275/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²
- „C“ KN parc. č. 275/36, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²
- „C,, KN parc. č. 275/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m²

v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).

3. Celková výmera predávaného pozemku je 196 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.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“
Ťarcha - Vklad vecného bremena V-926/2024 zo dňa 05.06.2024 "in rem" do katastra nehnuteľností spočívajúceho v práve oprávneného z vecného bremena na prístup, uloženie a údržbu inžinierskych sietí (kanalizačné potrubie, kanalizačné šachty, vodovodné potrubie, vodomerná šachta, elektrické vedenie a príslušenstvo) na pozemkoch povinného z vecného bremena v katastrálnom území Dedinky: - Pozemok registra E KN parcelné číslo 3-5593/5, orná pôda o výmere 192 m² - Pozemok registra E KN parcelné číslo 3-5593/6, orná pôda o výmere 142 m² - Pozemok registra E KN parcelné číslo 3-



5593/14, orná pôda o výmere 238 m² 543 Pozemok registra E KN parcelné číslo 3-5593/16, orná pôda o výmere 88 m² ako je zakreslené v geometrickém pláne číslo 34835199-6/2024 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Martin Kunderát dňa 16.01.2024, úradne overeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 21.02.2024 pod reg. zn. G1 21/2024. Vecné bremeno "in rem" sa zriaďuje v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: katastrálne územie Dedinky LV 670 Stavba rekreačná chata so súpisným číslom 57 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 275/25 - 29/24.

3. Predávaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č. 01814/2014-PNZ -P40509/14.00 zo dňa 26. 5. 2015 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a [REDAKOVANÉ] ako nájomcom, na dobu neurčitú. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.
2. 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. f) nariadenia vlády za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom.

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 59/2018 zo dňa 11.08.2018, vyhotoveného znalcom- Ing. Miroslav Gdovin Tomáš vo výške:
 - 11,89 EUR / m² - p. CKN č. 275/11
 - 10,57 EUR / m² - p. CKN č. 375/34, č. 275/35, č. 275/36.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 4 449,20 EUR, slovom štyritisíc štyristoštyridsaťdeväť EUR a dvadsať centov (predávaná výmera 196 m², za jeden (1) m² je 22,70 EUR).
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 predávaný pozemok kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 4 459,20 EUR**, na základe doručenej faktúry 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 predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, 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 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 povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 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 zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho.
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 kupujúceho 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. 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 kupujúci doručí okresnému úradu, 1 rovnopis si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci.
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
Slovenský pozemkový fond

.....
Roman Koscelník

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



