

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Lopašov, obec Lopašov, okres Skalica v LV č. 448 je evidovaná nehnuteľnosť:
 - „E“KN parcela č. 894/1 – orná pôda o výmere 3 5168 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. 302/2022 úradne overeného pod č. 454/22 bol z „E“KN parcely č. 894/1 odčlenený:

- diel č. 1 o výmere 34 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. **894/37** – zastavaná plocha o výmere 34 m².
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorenú „C“KN parcelu č. 894/37 – zastavaná plocha o výmere 34 m² v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
 3. Celková výmera predávaného pozemku je 34 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 § 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 predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo alebo vecné bremeno.
3. Pozemok „E“KN p.č. 894/1, z ktorého je odčlenený predávaný pozemok je predmetom nájomnej zmluvy č. PNZ-P40216/15.00 zo dňa 25.5.2015 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Poľnohospodárskym družstvom Radošovce, IČO: 00 203 629 ako nájomcom, na dobu do 31.10.2029.
Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a predávaný pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu stavby: „SA_Lopašov,



vinohrady_VNK,TS,NNK“. Na tento účel vydala Obec Lopašov dňa 29.10.2021 Územné rozhodnutie č. 153/2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2021 a stavebný úrad Stavebné povolenie č. 107/2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.9.2023.

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 predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 45/2023 zo dňa 31.7.2023, vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Vlčejom vo výške 9,51 EUR/m².
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 748,00 EUR, slovom sedemstoštyridsaťosem EUR (predávaná výmera 34 m², za jeden (1) m² je 22,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou kúpnej ceny a správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva znáša platiteľ.
4. Okrem toho platiteľ 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. Platiteľ sa zaväzuje zaplatiť za predávaný pozemok kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 758,00 EUR** na základe doručenej faktúry do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov platiteľom sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Ak sa platiteľ dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov je predávajúci oprávnený od platiteľa požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Elektronický návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a paušálnych nákladov zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný



predávajúcim spolu so zmluvou a prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci a platiteľ sa zaväzujú bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu zmluvu spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 Článku V zmluvy platiteľ 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 platiteľovi, 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. Platiteľ 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 platiteľovi, a to na účet predávajúceho. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto Článku zmluvy, že záväzok platiteľa 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 vyplývajúce 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 elektronicky do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
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 platiteľom 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. IX

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby podľa stavebného povolenia č. 107/2023 vydaného Obcou Lopašov dňa 31.7.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.9.2023, alebo dôjde k zániku právoplatnosti tohto rozhodnutia, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, 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 predávaný pozemok 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 30 dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto Článku zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva upraveným v tomto Článku zmluvy znáša kupujúci.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto 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 podpísali.

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

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci

.....
generálny riaditeľ
Slovenského pozemkového fondu

.....
Ing. Miloš Karas
na základe poverenia
č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenského pozemkového fondu

.....
Ing. Xénia Albertová
na základe poverenia
č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024

Platiteľ

.....
Marián Bederka
starosta obce

