

Kúpna zmluva
č. 03017/2025-PKZ -K40384/25.00

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: Tibor Bugár
rodné priezvisko: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
adresa trvalého pobytu: Trstice 1384, 925 42 Trstice
štátna príslušnosť: [REDACTED]

a manželka

Meno a priezvisko: Ing. Judita Bugárová, PhD.
rodné priezvisko: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
adresa trvalého pobytu: Trstice 1384, 925 42 Trstice
štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“)

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



Čl. II Predmet zmluvy

1. V k.ú. Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda v LV č. 2230 sú evidované nehnuteľnosti:
 - „C“KN parcela č. 2667/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5854 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1403 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 149 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 147 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 151 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 375 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 105 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 74 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1257 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 24 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/25, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3018 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 625 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/27, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 154 m²,
 - „C“KN parcela č. 2667/48, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2951 m²,

v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 1 6287 m².



Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúcich 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 kupujúcich.
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. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav predávaných pozemkov a predávané pozemky kupujú 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 kupujúcim 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 predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 19/2025 zo dňa 19. 03. 2025, vyhotoveného znalcom Ing. Františkom Dudekom vo výške 5,92 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 246 748,05 EUR, slovom Dvestoštyridsaťšesťtisícsemstoštyridsaťosem 5/100 EUR (predávaná výmera 1 6287 m², za jeden (1) m² je 15,15 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádzajú 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 zaväzujú zaplatiť za predávané pozemky kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 246 758,05 EUR**, na základe doručenej faktúry do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcimi sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Ak sa kupujúci dostanú do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od kupujúcich požadovať zo sumy, s úhradou ktorej sú 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 predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a paušálnych nákladov zašle predávajúci kupujúcim návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúcich spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzujú 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 hradia správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudnú 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 kupujúcim, 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 sú v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1 tohto Článku zmluvy povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia 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 zaplataenie kupujúcim, 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 kupujúcich 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 kupujúcimi 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 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručia okresnému úradu, 1 rovnopis si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 rovnopisy si ponechajú kupujúci.
2. Kupujúci splnomocňujú predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúcich, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Kupujúci splnomocňujú 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 Trsticiach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Tibor Bugár

.....
náместník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Judita Bugárová, PhD.

