

Zmluva
o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov
vo verejnom záujme
č. 03421/2025-PKZO-K40031/25.00

uzatvorená podľa § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(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:** 17335345
- 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 „prevodca“)

2. **Obec:** Mesto Žarnovica
- Adresa:** Námestie Slovenského národného povstania 1/33,
966 81 Žarnovica
- Štatutárny orgán:** Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
- IČO:** 00321117
- DIČ:** 2021111543
- Bankové spojenie:** VÚB, a. s.
- Číslo účtu IBAN:** SK72 0200 0000 0000 1482 4422

(ďalej len „nadobúdateľ“)

Prevodca a nadobúdateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.



Čl. II Predmet zmluvy

1. V k. ú. Žarnovická Huta, obec Žarnovica, okres Žarnovica v LV č. 1578 je evidovaná nehnuteľnosť:
 - C“KN parcela č. 125/1 – orná pôda o výmere 330 m²,
 - C“KN parcela č.125/2 – orná pôda o výmere 131 m² v prospech prevodcu zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.
2. Touto zmluvou prevodca prevádza a nadobúdateľ nadobúda nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto Článku v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „prevádzaný pozemok“).
3. Celková výmera prevádzaného pozemku je 461 m².

Čl. III Vzťahy prevodcu a nadobúdateľa k prevádzanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Prevodca ako správca prevádzaného pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe prevádzaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a v zmysle § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho bezodplatne previesť do vlastníctva nadobúdateľa.
2. Prevodca vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na prevádzaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na prevádzanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, nájomné právo alebo iné obdobné právo tretej osoby **„okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva v časti „C“ Ľarcha** - Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku registra C KN parcelné číslo 125/2, orná pôda o výmere 131 m² vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena a to vlastníka inžinierskej siete - Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO: 36 442 151 - VN vedenia a v práve vstupu, prechodu a prejazdu oprávneného z vecného bremena cez pozemok povinného z vecného bremena za účelom vykonania opráv, údržby a rekonštrukcie VN vedenia. Celková výmera vecného bremena určeného dielom č. 5 v GP: č. 36 639 231 - 109/18 zo dňa 21.08.2018, pod č. 324/2018 na pozemkoch povinného z vecného bremena predstavuje 63 m² - podľa V-258/2019 - Pvz 16/2019.
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaného pozemku a tento pozemok nadobúda do vlastníctva v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.



Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Prevodca prevádza bezodplatne vlastníctvo prevádzaného pozemku na nadobúdateľa podľa § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb., na ktorom podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie má byť umiestnená stavba vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nadobúdateľ „Oddychová zóna Žarnovická Huta“, na základe *územného rozhodnutia* č. 395/2023 UR -06/2023 zo dňa 24.8.2023 vydaného Obcou Horné Hámre, právoplatného dňa 26.10.2023 a rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. OCU-2025/358 UR – 03/2025 zo dňa 31.10.2025 vydaného Obcou Horné Hámre, právoplatného dňa 16.03.2026.
2. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti tejto zmluvy strpieť, aby prevodca na prevádzanom pozemku kontroloval dohodnutý účel stavby a jeho trvalé zachovanie.

Čl. V

Hodnota prevádzaného pozemku a úhrada správnych poplatkov

1. Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku je stanovená podľa znaleckého posudku č. 49/2025 zo dňa 12.5.2025, vyhotoveného znalcom Ing. Dana Tatarkovičová podľa osobitného predpisu vo výške 8,14 EUR/m², čo predstavuje všeobecnú hodnotu prevádzaného pozemku vo výške 3752,54 EUR, slovom. Tritisícšesťdesiatdva EUR a päťdesiatštyri centov.
2. Prevádzaný pozemok sa podľa § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. prevádza do vlastníctva nadobúdateľa bezodplatne.
3. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod prevádzaného pozemku.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Elektronický návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po podpise zmluvy zašle prevodca nadobúdateľovi návrh na vklad podpísaný prevodcom spolu so zmluvou a prílohami k návrhu na vklad. Nadobúdateľ sa zaväzuje 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 nadobúdateľ hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k prevádzanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku.

Čl. VII

Povinnosti nadobúdateľa

1. Nadobúdateľ je povinný:
 - a) predložiť prevodcovi do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy rozhodnutie o stavebnom zámere/resp. právoplatné stavebné povolenie,
 - b) predložiť prevodcovi do piatich rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy kolaudačné osvedčenie/ resp. právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
 - c) zachovať svoje vlastníctvo k stavbe vo verejnom záujme umiestnenej na prevádzanom pozemku,
 - d) zachovať svoje vlastníctvo k prevádzanému pozemku,
 - e) zachovať účel stavby vo verejnom záujme.
2. Nadobúdateľ je povinný oznámiť prevodcovi zmeny skutočností podľa bodu 1 písm. c), d), e) tohto Článku do 30 dní, odkedy taká zmena nastala.
3. V prípade, že sa v súlade s platnými právnymi predpismi rozhodnutie o stavebnom zámere/resp. právoplatné stavebné povolenie a/alebo kolaudačné osvedčenie/resp. právoplatné kolaudačné rozhodnutie nevyžaduje povinnosť v bode 1. písm. a) sa nahrádza tak, že nadobúdateľ je povinný predložiť prevodcovi projektovú dokumentáciu stavby do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy a povinnosť v bode 1. písm. b) sa nahrádza tak, že nadobúdateľ je povinný predložiť prevodcovi čestné vyhlásenie, ktoré preukazuje, že stavba bola vykonaná v súlade s platnými právnymi predpismi do piatich rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.



Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. Prevodca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak
 - a) nadobúdateľ nesplní niektorú z povinností uvedených v bode 1 Čl. VII,
 - b) *ak územné rozhodnutie* stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane plniť dohodnutý účel stavby vo verejnom záujme.
2. 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.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany cez Ústredný portál verejnej správy. 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. V prípade nepotvrdenia notifikácie o doručení odstúpenia druhou zmluvnou stranou v úložnej lehote sa bude odstúpenie považovať za doručené márnym uplynutím úložnej lehoty 15 dní (tzv. fikcia doručenia). 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.
4. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
5. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
6. Kvalifikované odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu.

Čl. IX

Zmluvné pokuty

1. Ak nadobúdateľ nesplní niektorú z povinností uvedených v bode 1 Čl. VII alebo územné rozhodnutie podľa bodu 1 Čl. IV stratí platnosť alebo dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane plniť dohodnutý účel stavby vo verejnom záujme a prevodca nepristúpi



k odstúpeniu od zmluvy podľa Čl. VIII, prevodca má právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku hodnoty prevádzaného pozemku určenej znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu ku dňu uplatnenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

2. Ak nadobúdateľ písomne neoznámí prevodcovi skutočnosti podľa bodu 2 Čl. VII v dohodnutej lehote, prevodcovi vznikne právo požadovať od nadobúdateľa zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo všeobecnej hodnoty prevádzaného pozemku uvedenej v bode 1 Čl. V zmluvy.
3. Nadobúdateľ sa zaväzuje zmluvnú pokutu uhradiť do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy prevodcu na jej úhradu na účet uvedený v tejto výzve. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Nadobúdateľ splnomocňuje prevodcu na podpísanie dodatku ku zmluve za nadobúdateľa, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Nadobúdateľ splnomocňuje prevodcu 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. Prevodca 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 prevodcu <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto 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.



5. Táto zmluva je uzavretá v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstvom mesta Žarnovica č. 70/2026 MsZ zo dňa 22.04.2026.

V Bratislave, dňa.....

V Žarnovici, dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Alena Kazimírová
primátorka mesta

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

