

Zmluva o prevode vlastníctva
č. 03456/2025-PKZP-K40504/25.00

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.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

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. Názov: **ARRIVA Michalovce, a.s.**
 Sídlo: Lastomírska 1, 071 01 Michalovce
 Štatutárny orgán: Gejza Sačko – predseda predstavenstva
 Ing. Jozef Klink EMBA – podpredseda predstavenstva
 IČO: 36 214 078
 DIČ: 202 004 1111
 Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Michalovce
 Číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 1010 9552
 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sa, vložka č. 1215/V
 (ďalej len „kupujúci“)
 Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce sú evidované nehnuteľnosti:
 1.1. v LV č. 6611 :
 - „E“KN parcela č. 8439/2 – orná pôda o výmere 8 m² v prospech nezisteného vlastníka,
 v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por. č.:



- B2 – Hasulová Mária (SPF) v podiele 1/2 k celku,

1.2.v LV č. 5968 :

- „E“KN parcela č. 8439/3 – orná pôda o výmere 22 m² v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por. č.:
 - B1 – HASULOVÁ Mária (SPF) v podiele 1/2 k celku,
 - B2 – ČISÁROVÁ Jolana (dcéra Antona) (SPF) v podiele 1/2 k celku.

1.3.v LV č. 6348 :

- „E“KN parcela č. 8528/1 – orná pôda o výmere 1623 m² v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por. č.:
 - B1 – ČENČARIK Juraj (SPF) v podiele 1/2 k celku,
 - B2 – ČENČARIKOVÁ Mária r. Krásnovská (SPF) v podiele 1/2 k celku.

Na základe geometrického plánu č. 47458879-180/21 úradne overeného pod č. G1-526/21 bol „E“KN parcely č. 8528/1 odčlenený:

- diel č. 1 o výmere 241 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 4737/8 – zastavaná plocha o výmere 241 m²
- diel č. 2 o výmere 161 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 4738/2 – zastavaná plocha o výmere 161 m²
- diel č. 3 o výmere 384 m² a pričlenený k „C“KN parcele č. 4749/21 – zastavaná plocha o výmere 384 m².

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku a to:

- „E“KN p.č. **8439/2** – orná pôda o výmere 8 m² v podiele 1/2 k celku
- „E“KN p.č. **8439/3** – orná pôda o výmere 22 m² v podiele 1/1 k celku

a

novovytvorené: „C“KN parcelu č. **4737/8** – zastavaná plocha o výmere 241 m², „C“KN parcelu č. **4738/2** – zastavaná plocha o výmere 161 m² a „C“KN parcelu č. **4749/21** – zastavaná plocha o výmere 384 m² v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).

3. Celková výmera predávaných pozemkov je 812 m².



Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho 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 § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet predávaných pozemkov, nemá vedomosť o tom, že na predávaných pozemkoch viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu 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

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane 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 a správne poplatky

1. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 172/2021 zo dňa 4.10.2021 a znaleckým posudkom č. 47/2023 zo dňa 3.5.2023, vyhotovených znalcom Ing. Blažejom Nagyidaím vo výške 22,41 EUR/m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 38 164,00 EUR, slovom tridsaťosemtisícstošesťdesiatštyri EUR (predávaná výmera 812 m², za jeden (1) m² je 47,00 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov znáša kupujúci.



4. Z kúpnej ceny predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

Por. č.	Vlastník podľa LV č. 5968	Reg.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	HASULOVÁ Mária (SPF)	E	8439/3	orná pôda	22	1/2	11	47,00	517,00
2	ČISÁROVÁ Jolana (dcéra Antona)	E	8439/3	orná pôda	22	1/2	11	47,00	517,00

Por. č.	Vlastník podľa LV č. 6348	Reg.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
1	ČENČARIK Juraj (SPF)	C	4737/8	zastavaná plocha	241	1/2	120,50	47,00	5 663,50
		C	4738/2	zastavaná plocha	161	1/2	80,50	47,00	3 783,50
		C	4749/21	zastavaná plocha	384	1/2	192,00	47,00	9 024,00
2	ČENČARIKOVÁ Mária r. Krásnovská (SPF)	C	4737/8	zastavaná plocha	241	1/2	120,50	47,00	5 663,50
		C	4738/2	zastavaná plocha	161	1/2	80,50	47,00	3 783,50
		C	4749/21	zastavaná plocha	384	1/2	192,00	47,00	9 024,00

Por. č.	Vlastník podľa LV č. 6611	Reg.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]
2	HASULOVÁ Mária (SPF)	E	8439/2	Orná pôda	8	1/2	4	47,00	188,00

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predávané pozemky kúpnu cenu vo výške **38 164,00 EUR** podľa Čl. V bod 2 tejto zmluvy podľa doručenej faktúry na depozitný účet číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- Zaplatením kúpnej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účty predávajúceho podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy.
- Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny je predávajúci oprávnený od kupujúceho 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. Elektronický návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu so zmluvou a 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 zmluvu 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 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 kupujúcemu, ak nebude kúpna cena podľa Čl. V bod 2 poukázaná na účty predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy predávajúcim z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplata kúpnej ceny 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 zaplata 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 kupujúceho 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 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.

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 kupujúcim 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. 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.
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 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 podpísali.



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

V Bratislave, dňa.....

V Michalovciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Gejza Sačko
predseda predstavenstva

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Jozef Klink EMBA
podpredseda predstavenstva

