

**Zmluva o prevode vlastníctva
č. 02845/2023-PKZP-K40270/23.00**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. a) 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: | 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: | Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka
číslo: 35/B |

(ďalej len „predávajúci“)

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| 2. Názov: | Obec Nižný Tvarožec |
| Sídlo: | Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov |
| Štatutárny orgán: | Bc. Dana Karnišová, starostka obce |
| IČO: | 00 322 440 |
| DIČ: | 202 06 23352 |
| Bankové spojenie: | Prima Banka Slovensko, a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK77 5600 0000 0036 1659 2001 |

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. II
Predmet zmluvy**

1. V k.ú. Vyšný Tvarožec, obec Vyšný Tvarožec, okres Bardejov sú evidované nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, ktoré boli na základe geometrického plánu č. 33530386-112/2015 zo dňa 21.11.2015 overeného Okresným úradom v Bardejove – katastrálnym odborom dňa 30.11.2015 pod č. G1-652/15 zamerané a rozdelené nasledovne:



Tabuľka 1 Predmet prevodu

LV č.	E KN p.č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Diel č. podľa GP	novozameraná C KN p.č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Výmera zodpovedajúca spoluv. podielu v m ²
363	832/46	Trvalý trávny porast	1669	1	SUDIMAK Havrila, D:(SPF), Dátum narodenia: -	1/35	2	182/2	Trvalý trávny porast	233	6,6571
				7	SUDIMAK Ján, D:(SPF), Dátum narodenia: -	7/35					46,6000
				8	SUDIMAK Vasil, D:(SPF), Dátum narodenia: -	7/35					46,6000
				9	SUDIMAK Peter, D:(SPF), Dátum narodenia: -	7/35					46,6000
362	832/45	Trvalý trávny porast	1330	1	SOKOL Mikuláš, D:(.)(SPF), Dátum narodenia: -	8/40	3	182/2	Trvalý trávny porast	225	45,0000
				2	SOKOL Jozef, D:(SPF), Dátum narodenia: -	12/40					67,5000
362	832/45	Trvalý trávny porast	1330	1	SOKOL Mikuláš, D:(.)(SPF), Dátum narodenia: -	8/40	4	184/2	Ostatná plocha	92	18,4000
				2	SOKOL Jozef, D:(SPF), Dátum narodenia: -	12/40					27,6000

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje diel č. 2 v podiele 22/35 a diel č. 3 v podiele 20/40 novovytvorenej C KN parcely č. 182/2 a diel č. 4 v podiele 20/40 novovytvorenej C KN parcely č. 184/2 za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).

3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 304,9571 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku 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 zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Predávané pozemky sú predmetom Nájomnej zmluvy č. 03572/2022-PNZ -P40485/21.00 zo dňa 09.03.2023 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a TORNO, s.r.o. ako nájomcom, na dobu určitú do 31.10.2029. (Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobúdateľ 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 tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom majetkového vyporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu na základe rozhodnutia o umiestnení stavby "Rozšírenie vodovodu – Nižný Tvarožec" č.ObÚŽP-1314/95-Ba zo dňa 8.9.1995, právoplatné dňa 3.10.1995, vydaného Obvodným úradom životného prostredia Bardejov a Rozhodnutia o povolení na nakladanie s vodami č. ObÚŽP-1486/95 zo dňa 12.10.1995, právoplatné dňa 27.10.1995., v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. - za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu

Čl. V Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 368/2021 zo dňa 10.12.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Emil Mati vo výške 3,56 EUR/m².
 $304,9571\text{m}^2 \times 3,56 \text{ EUR/m}^2 = 1085,65 \text{ EUR}$,
slovom Jedentisícosemdesiatpäť 65/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 1302,17 EUR**, slovom Jedentisícristodva 17/100 EUR (predávaná výmera 304,9571 m², cena za jeden (1) m² je 4,27EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:



LV č.	E KN p.č.	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Novo zameraná C KN p.č.	Diel č. podľa GP	Výmera dielu v m ²	Podiel k celku	Vým. zodpovedajúca spoluhl. podielu v m ²	Kúpna cena (EUR/m ²)	Cena prevodu pre NV v €
363	832/46	1	SUDIMAK Havrila, D:(SPF), Dátum narodenia: -	182/2	2	233	1/35	6,6571	4,27	28,43
		7	SUDIMAK Ján, D:(SPF), Dátum narodenia: -				7/35	46,6000		198,98
		8	SUDIMAK Vasil, D:(SPF), Dátum narodenia: -				7/35	46,6000		198,98
		9	SUDIMAK Peter, D:(SPF), Dátum narodenia: -				7/35	46,6000		198,98
362	832/45	1	SOKOL Mikuláš, D:(.)(SPF), Dátum narodenia: -	182/2	3	225	8/40	45,0000	4,27	192,15
		2	SOKOL Jozef, D:(SPF), Dátum narodenia: -				12/40	67,5000		288,23
362	832/45	1	SOKOL Mikuláš, D:(.)(SPF), Dátum narodenia: -	184/2	4	92	8/40	18,4000	4,27	78,57
		2	SOKOL Jozef, D:(SPF), Dátum narodenia: -				12/40	27,6000		117,85

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2 zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4584027023, paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške 10,- EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4584027023 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 1 tohto článku.
- 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 omeškaní, zaplataenie 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

- 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 poukázaná na účty Slovenského pozemkového fondu 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 a paušálnych nákladov z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 2 a 4 zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici. 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 doporučene 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.



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, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
7. 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 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 vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Nižnom Tvarožci, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Bc. Dana Karnišová
starostka obce Nižný Tvarožec

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

