

Kúpna zmluva
č. 00850/2024-PKZ -K40102/24.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných 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: | 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. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky – novovytvorené KN-C parcely, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 33530386-112/2015 zo dňa 21.11.2015 overeným Okresným úradom v Bardejove – katastrálnym odborom dňa 30.11.2015 pod č. G1-652/15 na parcelách KN-E, k.ú. Vyšný Tvarožec, obec Vyšný Tvarožec, okres Bardejov podľa tabuľky (ďalej len „predávané pozemky“):



E KN p.č.	LV č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	B	Vlastník	Podiel	Diel	Novovytvorená C KN p.č.	Výmera dielu [m ²]	Druh pozemku	Výmera podielu [m ²]
832/47	364	1666	Trvalý trávny porast	B2	Slovenská republika (SPF)	1/1	1	182/2	284	Trvalý trávny porast	284,00
832/45	362	1330	Trvalý trávny porast	B4	Slovenská republika (SPF)	12/40	3	182/2	225	Trvalý trávny porast	67,50
							4	184/2	92	Ostatná plocha	27,60

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje:
- podiel 1/1 o výmere 284,00 m² z dielu č. 1 o výmere 284,00 m² pričlenený k novovytvorenej C KN parcele č. 182/2
 - podiel 12/40 o výmere 67,50 m² z dielu č. 3 o výmere 225,00 m² pričlenený k novovytvorenej C KN parcele č. 182/2
- a
- podiel 12/40 o výmere 27,60 m² z dielu č. 4 o výmere 92,00 m² pričlenený k novovytvorenej C KN parcele č. 184/2
- za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková predávaná výmera je 379,10 m²

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku 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 § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
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 predávaných pozemkov a predávané pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu 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.
2. Predávané pozemky 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 pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 368/2021 zo dňa 10.12.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Mati Emil vo výške 3,56 EUR / m².
 $379,10 \text{ m}^2 \times 3,56 \text{ EUR/m}^2 = 1\,349,60 \text{ EUR}$,
slovom Jedentisícristoštyridsaťdeväť 60/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1 618,76 EUR**, slovom Jedentisícšesťstoosemnásť 76/100 EUR (predávaná výmera 379,10 m², cena za jeden (1) m² je 4,27 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 1628,76 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej



pokladnici, variabilný symbol 4164010224 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
3. 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, 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 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 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 a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci 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 kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený



v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 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. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemky 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 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 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.
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, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení 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, 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 späť odpredá pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy 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 tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu Čl. X zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva a výmazom predkupného práva upraveným v tomto bode 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 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

