

Zmluva o prevode vlastníctva č. 03661/2016-PKZP-K40174/16.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. f) 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: JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ
Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)

2. **Názov:** ZTS real, a.s.
Sídlo: Čsl. armády 3, 036 57 Martin
Štatutárny orgán: JUDr. Patrik Kurimský- člen predstavenstva
IČO: 36 576 042
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK67 1100 0000 0026 2909 9035
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10746/L

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k pozemkom nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina podľa geometrického plánu č.36442500-157/2016 zo dňa 13.06.2016, overený Okresným úradom Žilina dňa 07.07.2016 pod č. 1200/2016, ktorým sa zamerával stav KN C, a to pozemky:
 - a) LV č. 9224 ,
KN E parc. č. 3995, druh pozemku orná pôda o výmere 8 m²,
diel 1, KN C parc. č. 7021/12 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 7 m² ,
Nezistený vlastník: Pecková Mária (neb. zast. Paulina Ďuratná),
podiel 1/1 , t.j. 7 m²,

- b) LV č. 9225 ,
KN E parc. č. 3996, druh pozemku orná pôda o výmere 26 m²,
diel 2, KN C parc. č. 7021/11 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 21 m² ,
Nezistený vlastník: Škulec Štefan (po Mikulášovi),
podiel 1/1 , t.j. 21 m²,
- c) LV č. 9226 ,
KN E parc. č. 3997, druh pozemku orná pôda o výmere 91 m²,
diel 3, KN C parc. č. 7021/10 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 79 m² ,
Nezistený vlastník:
Sediaček Imrich r. Sediaček a Rozália Sediačková r. Maslunková,
podiel 1/3 , t.j. 26,33 m² ,
Sedliaček Vladimír (žen. s Elou Filovou),
podiel 1/3 , t.j. 26,33 m² ,
Martinková Anna r. Sedliačková,
podiel 1/3 , t.j. 26,34 m² ,
- d) LV č. 8916 ,
KN E parc. č. 135, druh pozemku orná pôda o výmere 3789 m²,
diel 7, KN C parc. č. 7021/9 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 479 m² ,
diel 8, KN C parc. č. 7021/13 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 418 m² ,
diel 9, KN C parc. č. 7022/19 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 574 m² ,
diel 10, KN C parc. č. 7022/31 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 392 m² ,
diel 11, KN C parc. č. 7022/32 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 4 m² ,
diel 12, KN C parc. č. 7022/33 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 152 m² ,
Nezistený vlastník:
Strážovcová Alžbeta,
podiel 2/8 , t.j. 504,75 m² ,
Partošík Štefan,
podiel 2/8 , t.j. 504,75 m² ,
Lalinský Michal (D 258/76),
podiel 1/8 , t.j. 252,38 m² ,
Lalinská Mária (D 259/76),
podiel 1/8 , t.j. 252,38 m² ,
Stražovec Gašpar,
podiel 1/8 , t.j. 252,37 m² ,
Filová Katarína,
podiel 1/8 , t.j. 252,37 m² ,
(ďalej len „predávaný pozemok“)

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 2126 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

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 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. 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

Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami vybudovanými a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z.

Čl. V

Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 64/2016 zo dňa 17.07.2016 vyhotoveného znalcom Ing. Marek Taška, Na Malý Diel 32, 010 01 Žilina vo výške 36,72 € / m².
 $2126 \text{ m}^2 \times 36,72 \text{ € / m}^2 = 78066,72 \text{ €}$, slovom Sedemdesiatosemtisícšesťdesiatšesť EUR a 72 centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 107575,60 EUR**, slovom Stosedemtisícpäťstosedemdesiatpäť EUR a 60 centov (predávaná výmera 2126 m², cena za jeden (1) m² je 50,60 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku vo výške 66,00 EUR znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).

5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
- a) Pecková Mária (neb. zast. Paulina Ďuratná),
podiel 1/1 , t.j. $7 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 354,20 \text{ EUR}$, slovom
Tristopäťdesiatštyri EUR a 20 centov,
 - b) Škulec Štefan (po Mikulášovi),
podiel 1/1 , t.j. $21 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 1062,60 \text{ EUR}$, slovom
Jedentisícšesťdesiatdva EUR a 60 centov,
 - c) Sediaček Imrich r. Sediaček a Rozália Sediačeková r. Maslunková,
podiel 1/3 , t.j. $26,33 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 1332,30 \text{ EUR}$, slovom
Jedentisícristotridsaťdva EUR a 30centov,
Sedliaček Vladimír (žen. s Elou Filovou),
podiel 1/3 , t.j. $26,33 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 1332,30 \text{ EUR}$, slovom
Jedentisícristotridsaťdva EUR a 30centov,
Martinková Anna r. Sedliačeková,
podiel 1/3 , t.j. $26,34 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 1332,80 \text{ EUR}$, slovom
Jedentisícristotridsaťdva EUR a 80centov
 - d) Strážovcová Alžbeta,
podiel 2/8 , t.j. $504,75 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 25540,35 \text{ EUR}$, slovom
Dvadsaťpäťtisícpäťstoštyridsať EUR a 35 centov,
Partošík Štefan,
podiel 2/8 , t.j. $504,75 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 25540,35 \text{ EUR}$, slovom
Dvadsaťpäťtisícpäťstoštyridsať EUR a 35 centov,
Lalinský Michal (D 258/76),
podiel 1/8 , t.j. $252,38 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 12770,43 \text{ EUR}$, slovom
Dvanásťtisícsemstosedemdesiat EUR 43 centov,
Lalinská Mária (D 259/76),
podiel 1/8 , t.j. $252,38 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 12770,43 \text{ EUR}$, slovom
Dvanásťtisícsemstosedemdesiat EUR 43 centov,
Stražovec Gašpar,
podiel 1/8 , t.j. $252,37 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 12769,92 \text{ EUR}$, slovom
Dvanásťtisícsemstošesťdesiatdeväť EUR 92 centov,
Filová Katarína,
podiel 1/8 , t.j. $252,37 \text{ m}^2 \times 50,60 \text{ € / m}^2 = 12769,92 \text{ EUR}$, slovom
Dvanásťtisícsemstošesťdesiatdeväť EUR 92 centov,

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4604017416** náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 4. vo výške 5,-EUR na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej

pokladnici, variabilný symbol **4604017416** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, 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. Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v bode 1. tohto článku.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 30 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku 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 náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný okrem úrokov z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 2. a 4. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy aj v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a nákladov

spojených s prevodom pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4.a Čl. VI na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predáváčemu 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 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. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok.
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. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX Osobitné dojednania

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predáváčemu povinnosť ju zverejniť.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

Čl. X
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v **6 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa.....

V Žiline, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
JUDr. Patrik Kurimský
člen predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa