

## Zmluva o prevode vlastníctva č. 00319/2023-PKZP-K40038/23.00

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

- 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 0000007000001638  
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **ŽP EKO QELET a.s.**  
Sídlo: Československej armády 1694, 036 01 Martin  
Štatutárny orgán: Ing. Roman Veverka – predseda predstavenstva  
Ing. Marcel Vlček – podpredseda predstavenstva  
IČO: 36 421 120  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: IBAN: SK16 0900 0000 0003 5266 8047  
SWIFT: GIBASKBX  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10437/L  
(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- V k.ú. Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany sú evidované nehnuteľnosti v:
  - LV č. 4872 ako:  
- „E“KN parcela č. 1516 – orná pôda o výmere 439 m<sup>2</sup>



v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por.č.

- B1 – Weis Miksa v podiele 1/2 k celku
- B2 – Weis Mata v podiele 1/2 k celku

➤ LV č. 4873 ako:

- „E“KN parcela č. 1530/1 – trvalý trávny porast o výmere 396 m<sup>2</sup>

v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por.č.

- B1 – Weis Mikuláš v podiele 1/2 k celku
- B2 – Weis Tomáš v podiele 1/2 k celku

➤ LV č. 4874 ako:

- „E“KN parcela č. 1530/2 – trvalý trávny porast o výmere 1949 m<sup>2</sup>

v prospech nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu, zapísaného pod por.č.:

- B1 – Schonfled Jozef v podiele 1/1

Na základe geometrického plánu č. 41313381-260/21, úradne overeného pod č. 54/2022 bol z doterajšej:

➤ „E“KN parcely č. 1516 odčlenený:

- diel č. 6 o výmere 169 m<sup>2</sup> a pričlenený k „C“KN parcele č. 5413/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup>,
- diel č. 7 o výmere 51 m<sup>2</sup> a pričlenený k „C“KN parcele č. 5413/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m<sup>2</sup>,
- diel č. 8 o výmere 63 m<sup>2</sup> a pričlenený k „C“KN parcele č. 5413/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m<sup>2</sup>,

➤ „E“KN parcely č. 1530/1 odčlenený:

- diel č. 2 o výmere 9 m<sup>2</sup> a diel č. 3 o výmere 17 m<sup>2</sup> a pričlenený k „C“KN parcele č. 5413/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>
- diel č. 4 o výmere 102 m<sup>2</sup> a pričlenený k „C“KN parcele č. 5413/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup>,
- diel č. 5 o výmere 10 m<sup>2</sup> a pričlenený k „C“KN parcele č. 5413/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>,

➤ „E“KN parcely č. 1530/2 odčlenený:

- diel č. 1 o výmere 15 m<sup>2</sup>, pričlenený k „C“KN parcela č. 5413/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>.



2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje:
  - „C“KN parcelu č. 5413/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>
  - „C“KN parcelu č. 5413/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - „C“KN parcelu č. 5413/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m<sup>2</sup>
  - „C“KN parcelu č. 5413/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup>
  - „C“KN parcelu č. 5413/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>
  - „C“KN parcelu č. 5413/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup>
  - „C“KN parcelu č. 5413/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m<sup>2</sup>v podiele 1/1 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 436 m<sup>2</sup>.

### 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. 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 podľa § 19 ods. 3 písm. f) Zákona č. 180/1995 Z.z. za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú stavby uvedené v písmenách c) až e) a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príslušného pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby



## Čl. V

### Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená Znaleckým posudkom č. 276/2018 – Doplnenie č. 2 zo dňa 23.02.2022 vyhotoveného spoločnosťou Znalex s.r.o. – znalcom Ing. Ivanom Kvasnom vo výške 7,66 EUR / m<sup>2</sup>.  
 $436 \text{ m}^2 \times 7,66 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 3339,76 \text{ EUR}$ , slovom tritisícristotridsaťdeväť EUR a sedemdesiatšesť centov .
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 22061,60 EUR, slovom dvadsaťdvatisícšesťdesiatjeden EUR a šesťdesiat centov (predávaná výmera 436 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 50,60 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

Por.č.	Vlastník podľa LV 4872	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]	JC kúpna [€/m <sup>2</sup> ]	Kúpna cena podielu [€]
1	WEIS Miksa (SPF)	C	5413/3	zastavaná plocha a nádvorie	51	1/2	25,5000	50,6000	1 290,30
		C	5413/9	zastavaná plocha a nádvorie	169	1/2	84,5000	50,6000	4 275,70
		C	5413/10	zastavaná plocha a nádvorie	63	1/2	31,5000	50,6000	1 593,90
2	WEIS Mata (SPF)	C	5413/3	zastavaná plocha a nádvorie	51	1/2	25,5000	50,6000	1 290,30
		C	5413/9	zastavaná plocha a nádvorie	169	1/2	84,5000	50,6000	4 275,70
		C	5413/10	zastavaná plocha a nádvorie	63	1/2	31,5000	50,6000	1 593,90
Por.č.	Vlastník podľa LV 4873	Reg	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]	JC kúpna [€/m <sup>2</sup> ]	Kúpna cena podielu [€]



1	WEIS Mikuláš (SPF)	C	5413/4	zastavaná plocha a nádvorie	102	1/2	51,0000	50,6000	2 580,60
		C	5413/5	zastavaná plocha a nádvorie	10	1/2	5,0000	50,6000	253,00
		C	5413/13	zastavaná plocha a nádvorie	9	1/2	4,5000	50,6000	227,70
		C	5413/13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1/2	8,5000	50,6000	430,10
2	WEIS Tomáš (SPF)	C	5413/4	zastavaná plocha a nádvorie	102	1/2	51,0000	50,6000	2 580,60
		C	5413/5	zastavaná plocha a nádvorie	10	1/2	5,0000	50,6000	253,00
		C	5413/13	zastavaná plocha a nádvorie	9	1/2	4,5000	50,6000	227,70
		C	5413/13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1/2	8,5000	50,6000	430,10
<b>Por.č.</b>	<b>Vlastník podľa LV 4874</b>	<b>Reg</b>	<b>Číslo parcely</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Podiel</b>	<b>Výmera podielu [m<sup>2</sup>]</b>	<b>JC kúpna [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Kúpna cena podielu [€]</b>
1	SCHONFLED Jozef (SPF)	C	5413/14	zastavaná plocha a nádvorie	15	1/1	15,0000	50,6000	759,00
<b>Spolu</b>							<b>436,0000</b>		<b>22 061,60</b>

## 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 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4604003823**, paušálne náklady podľa Čl. V bod 4. vo výške 10,- EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4604003823** 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 omeškani, 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

1. 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 zaplata 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 0000007000001638, 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 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.
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 ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Ing. Roman Veverka  
predseda predstavenstva

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Ing. Marcel Vlček  
podpredseda predstavenstva

