

## Kúpna zmluva č. 01586/2023-PKZ -K40139/23.00

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 0000007000001638  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
(ďalej len „predávajúci“)
  
2. Názov: **PVE, s.r.o.**  
Sídlo: Moskovská 509/8, 059 01 Spišská Belá  
Štatutárny orgán: Ing. Rudolf Nikerle – konateľ  
IČO: 36 806 293  
Bankové spojenie: ČSOB a.s., Žiškova 11, 811 02 Bratislava  
Číslo účtu IBAN: SK5675000000004005297139  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.18870/P  
(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1.
  - a) V k. ú. Spišská Belá, obec Spišská Belá, okres Kežmarok v LV č. 3036 je evidovaná nehnuteľnosť:
    - „C“KN parcela č. 114/8 – ostatná plocha o výmere 31 m<sup>2</sup>,



v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku a v správe Slovenského pozemkového fondu,

b) v k. ú. Spišská Belá, obec Spišská Belá, okres Kežmarok:

➤ v LV č. 2810 sú evidované nehnuteľnosti:

- „C“ KN parcela č. 114/10 – ostatná plocha o výmere 22 m<sup>2</sup>,
- „C“ KN parcela č. 114/11 – ostatná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>,

v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/2 k celku a v správe Slovenského pozemkového fondu,

➤ v LV č. 8223 je evidovaná nehnuteľnosť:

- „C“ KN parcela č. 8551/15 – orná pôda o výmere 499 m<sup>2</sup>,

v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/2 k celku a v správe Slovenského pozemkového fondu.

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti opísané:

- v Čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy v podiele 1/1 k celku,
  - v Čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy v podiele 1/2 k celku,
- za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).

3. Celková predávaná výmera je 295,5 m<sup>2</sup>.

### 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 ho 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 alebo vecné bremeno.
3. Predávané pozemky sú predmetom nájomnej zmluvy č. PNZ -P40342/15.00 zo dňa 20.7.2015 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a Poľnohospodárskym družstvom TATRY v Spišskej Belej, Zimná 69, Spišská Belá ako nájomcom, na dobu do 31.10.2029. Nájomná zmluva nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávaným pozemkom 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 pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu „Polyfunkčné a apartmánové domy IBV Okružná ulica – Spišská Belá“. Na tento účel vydalo mesto Spišská Belá dňa 9.12.2019 Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 338/2019/3 GCH, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.1.2020. Mesto Spišská Belá vydalo dňa 30.11.2022 Rozhodnutie č. MÚSB-2022/SÚ/8864-03, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.01.2023, ktorým predĺžilo platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 338/2019/3 GCH.
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. 34/2021 zo dňa 22.3.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Ján Trebuňa vo výške 26,22 EUR / m<sup>2</sup>.  
 $295,5 \text{ m}^2 \times 26,22 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 7748,01 \text{ EUR}$ , slovom sedemtisícšesťstoštyridsaťosem EUR a jeden cent.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 16521,41 EUR, slovom šesťtisícšesťstoštyridsaťjeden EUR a štyridsaťjeden centov (predávaná výmera 295,5 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 55,91 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností 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 16531,41 EUR** na účet Slovenského



pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164013923** 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 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.

## **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 kupujúcich 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 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 predávajúcejmu 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 kupujúcim, 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. 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 kupujúcimi 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**

### **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 Územného rozhodnutia č. 338/2019/3 GCH zo dňa 9.12.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.1.2020



a Rozhodnutím č. MÚSB-2022/SÚ/8864-03 zo dňa 30.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.1.2023, ktorým Mesto Spišská Belá predĺžila platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 338/2019/3 GCH, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámia, kupujúci sa zaväzujú 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 kupujúcich uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúcich na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu späť predá pozemok uvedený 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. IX zmluvy podajú kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva 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 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 prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná vôľa 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. Rudolf Nikerle – konateľ

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

