

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02254/2023-PKZP-K40216/23.00

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 |
| Statutárny 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 |
| Číslo depozitného účtu IBAN: | SK34 8180 0000 0070 0019 4492 |
| zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B“ | |

(ďalej len „predávajúci“)

- | | |
|-------------------|---|
| Názov: | Mesto Ilava |
| Sídlo: | Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava |
| Statutárny orgán: | Ing. Viktor Wiedermann, primátor mesta |
| IČO: | 00 317 331 |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s. |
| Číslo účtu: | SK72 0200 0000 0030 0022 7372 |

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- V k. ú. Ilava, obec Ilava, okres Ilava v LV č. 2803 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. 195/101, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3710,00 m² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por. č.:
B1 ako Hedová Irma, (č.d.2367/193 3, zomrela, (SPF)) v podiele 1/1

Na základe geometrického plánu č. 48124591-08-23 zo dňa 03.03.2023 úradne overeného dňa 27.03.2023 pod č. G1 – 109/23 boli v stave právnom z doterajšej parcely registra „E“ č. 195/101, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3710,00 m² odčlenené parcely:



LV č.	E KN p. č.	Druh pozemku	Vý-mera v m ²	Časť B LV Por. č.	Nezistený vlastníík	Podi el k celku	Diel č. podľa GP	Novoza-meraná C KN p. č.	Druh pozemku	Výmer a v m ²	Výmera zodpove- dajúca spoluhl. podielu v m ²
2803	195/101	Zastavaná plocha a nádvorie	3710	1	Hedová Irma, (č.d.2367/1933, zomrela, (SPF))	1/1	1	736/1	Zastavaná plocha a nádvorie	2364	2364
							2	736/3	Zastavaná plocha a nádvorie	438	438
							3	737	Záhroda	886	886
Celková výmera prevodu											3688

- Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorenú CKN parcelu č. 736/1 v podiele 1/1, novovytvorenú CKN parcelu č. 736/3 v podiele 1/1, novovytvorenú CKN parcelu č. 737 v podiele 1/1 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
- Celková prevádzaná výmera pozemkov je 3688,00 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

- 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.
- 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.
- 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 na usporiadanie 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 svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z. z..

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 35/2023 zo dňa 18.04.2023 vyhotoveného znalcom – Ing. Slávka Burzalová vo výške 30,50 EUR / m².
 $3688,00 \text{ m}^2 \times 30,50 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 112\,484,00 \text{ EUR}$, slovom Jednostodvanásťtisíc štyristoosemdesiatštyri EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 119 860,00 EUR**, slovom Jednostodevätnásťtisícosemstošesťdesiat EUR (predávaná výmera 3688,00 m², cena za jeden (1) m² je 32,50 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 uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:
119 860,00 EUR, Hedová Irma, (č.d.2367/1933, zomrela, (SPF)) (3688,00 m²)

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. 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 4604021623 paušálne náklady** podľa Čl. V bod 4 vo výške **10,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu **číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638**, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4604021623 do 60 kalendárnych dní** od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a paušálnych nákladov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené 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 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 zaplatenia 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 zaplatenie 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 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 vôľnosť 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 Ilave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Viktor Wiedermann
primátor mesta

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

