

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02442/2023-PKZP-K40233/23.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. c) 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| Názov: | AGROPARTNER spol. s r.o. |
| Sídlo: | 906 36 Plavecké Podhradie 258 |
| Štatutárny orgán: | Ing. Stanislav Kovár - konateľ |
| IČO: | 34 134 000 |
| Bankové spojenie: | Tatra banka, a.s. |
| Číslo účtu: | SK 73 1100 0000 0026 2674 2021 |

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 13937/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- V k.ú. Stráže nad Myjavou, obec Šaštín Stráže, okres Senica sú:
 - v LV č. 3548 evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. 1101/16, druh pozemku orná pôda o výmere 4124 m² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por.č. B1 ako Bedrich Pollák v celosti
 - v LV č. 3549 evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. 1101/15, druh pozemku orná pôda o výmere 4056 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por.č. B1 ako Kuník Rafael v podiele 1/2 a pod por. č. B2 ako Rozália Kuníková (r. Palkovičová) v podiele 1/2.



Na základe geometrického plánu č. č. 35772719-34/2019 úradne overeného pod č. G1-215/2019 boli v stave právnom:

- z doterajšej parcely registra „E“ č. 1101/15, druh pozemku orná pôda o výmere 4056 m² a z doterajšej parcely registra „E“ č. 1101/16, druh pozemku orná pôda o výmere 4124 m² odčlenená parcela (odčlenené diely č. 1 a 3) č. **767/12**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 4304 m²

- z doterajšej parcely registra „E“ č. 1101/16, druh pozemku orná pôda o výmere 4124 m² odčlenená parcela (odčlenený diel č.5) č. **767/2**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 133 m² a parcela (odčlenený diel č.4) č. **769/2**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 54 m²

- z doterajšej parcely registra „E“ č. 1101/15, druh pozemku orná pôda o výmere 4056 m² odčlenená parcela (odčlenený diel č.2) č. **768**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 46 m².

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorené CKN parcely č. 767/2, 767/12, 768 a 769/2 v podiele 1/1 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 4537 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom 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 tejto zmluvy sú k pozemkom KN-E p.č. 1101/15 a p.č. 1101/16, z ktorých sú vytvorené odpredávané pozemky, zriadené vecné bremená nasledovných znení:

2.1. k pozemku KN-E p.č. 1101/15:

2.1.1. *„Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) s pojení s §69 ods.10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 293/2016 na pozemku s parcelným číslom E KN 1091/17, 1101/15, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely podľa Z-3446/16 č.z. 445/16“*



2.1.2. „Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) s pojení s §69 ods.10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 294/2016 na pozemku s parcelným číslom E KN 1091/17, 1101/15, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1x22 kV VN linka č. 215 na trase Rz Senica – V270 Gbely podľa Z-3447/16 č.z. 3/17“.

2.2. k pozemku KN-E p.č. 1101/16:

2.2.1. „Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) s pojení s §69 ods.10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 294/2016 na pozemku s parcelným číslom E KN 1091/16, 1101/16, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1x22 kV VN linka č. 215 na trase Rz Senica – V270 Gbely podľa Z-3447/16 č.z. 3/17“

2.2.2. „Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) s pojení s §69 ods.10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 186/2017 na pozemku s parcelným číslom E KN 1101/16, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia – 1x22 kV VN linka č. 215 na trase Rz Senica – V270 Gbely podľa Z-1946/2017 č.z. 416/17“.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z..

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 5/2019 zo dňa 15.5.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Kovačovským vo výške 5,12 EUR/m².
$$4537 \text{ m}^2 \times 5,12 \text{ EUR/m}^2 = 23\,229,44 \text{ EUR, slovom}$$
 dvadsaťtritisícdeväť eur a štyridsaťštyri centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 34 844,16 EUR**, slovom tridsaťštyritisícosemstoštyridsaťštyri eur a šesťnásť centov (predávaná výmera 4537 m², cena za jeden (1) m² je 7,68 EUR).



3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov 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 predávaných pozemkov prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) Bedrichovi Pollákovi 24 437,60 EUR,
 - b) Rafaelovi Kuníkovi 5 203,20 EUR
 - c) Rozálii Kuníkovej (r. Palkovičovej) 5 203,20 EUR.

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 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4284023323 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 4284023323 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 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 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 zaplataenia 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, 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 **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 Plaveckom Podhradí, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Stanislav Kovár
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

