

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02534/2023-PKZP-K40241/23.00

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: SK73 1100 0000 0026 2674 2021
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 13937/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- V k.ú. Plavecký Peter, obec Plavecký Peter, okres Senica:

 - v LV č. 451 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. **3873**, druh pozemku orná pôda o výmere 2309 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č. B1 ako Juraj KOVÁR v podiele 6/72 k celku, pod por. č. B2 ako Mária KOVÁROVÁ r. KIRIPOLSKÁ v podiele 6/72 k celku, pod por. č. B3 ako Anna KOVÁROVÁ v podiele 7/72 k celku, pod por. č. B4 ako Mária KOVÁROVÁ v podiele 7/72 k celku a pod por. č. B7 ako Helena KOVÁROVÁ v podiele 7/72 k celku
 - v LV č. 801 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. **3889**, druh pozemku orná pôda o výmere 1047 m² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por. č. B4 ako Helena STACHOVÁ v podiele 2/12 k celku
 - v LV č. 1137 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. **3908**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 108 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č. B1 ako Františka POLÁKOVÁ r. ORŠULÁKOVÁ v podiele 5/12 k celku a pod por. č. B2 ako Tomáš POLÁK v podiele 7/12 k celku



- 1.4. v LV č. 1138 sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „E“, parcela č. **3952**, druh pozemku orná pôda o výmere 712 m², parcela č. **3953**, druh pozemku orná pôda o výmere 1737 m², parcela č. **3954**, druh pozemku orná pôda o výmere 1521 m² a parcela č. **3955**, druh pozemku orná pôda o výmere 708 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č. B2 ako Františka POLÁKOVÁ r. ORŠULÁKOVÁ v podiele 5/24 k celku, pod por. č. B7 ako Tomáš POLÁK v podiele 5/24 k celku
 - 1.5. v LV č. 1205 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. **3905**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 129 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č. B2 ako Pavel KRAJČÍRIK v podiele 5/20 k celku, pod por. č. B3 ako Katarína HAVLÍČKOVÁ r. KRAJČÍRIKOVÁ v podiele 1/20 k celku, pod por. č. B4 ako Anna KASSAYOVÁ r. KRAJČÍRIKOVÁ v podiele 1/20 k celku, pod por. č. B6 ako Jozefína KRAJČÍRIKOVÁ v podiele 1/20 k celku
 - 1.6. v LV č. 1292 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. **3878**, druh pozemku orná pôda o výmere 2029 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č. B4 ako Irena KIRIPOLSKÁ v podiele 1/14 k celku, pod por. č. B6 ako Ján KIRIPOLSKÝ v podiele 1/14 k celku a pod por. č. B8 ako Štefan KIRIPOLSKÝ v podiele 1/14 k celku
 - 1.7. v LV č. 1297 sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „E“, parcela č. **3938**, druh pozemku orná pôda o výmere 2021 m² a parcela č. **3939**, druh pozemku orná pôda o výmere 665 m² v prospech nezisteného vlastníka zapísaného pod por. č. B2 ako František DOBIÁŠ v podiele 1/3 k celku
 - 1.8. v LV č. 1319 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. **3885**, druh pozemku orná pôda o výmere 2021 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísaných pod por. č. B2 ako Terézia HLAVATÁ v podiele 420/1680 k celku, pod por. č. B3 ako Anna HLAVATÁ v podiele 1/16 k celku a pod por. č. B6 ako Anna POLÁKOVÁ r. HLAVATÁ v podiele 35/1680 k celku.
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcely registra „E“ č. 3873, 3889, 3908, 3952, 3953, 3954, 3955, 3905, 3878, 3938, 3939 a 3885 v príslušných podieloch a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
 3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je 5345,3440 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 bod 1 tejto zmluvy, má vedomosť o tom, že na parcelách KN-E č. 3873, 3889, 3952, 3953, 3954, 3955, 3878, 3938, 3939 a 3885 je zriadené *Vecné*



bremeno podľa §33 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods.4 zákona č. 251/2012 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. 35 735 325 – 123-6/2013 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica – Rz Stupava podľa Z-3630/2013 č.z.4/14“.

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. 13/2016 zo dňa 20.5.2016 vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Cebrom vo výške 1,98 EUR/m².
 $5345,3340 \text{ m}^2 \times 1,98 \text{ EUR/m}^2 = 10\,583,78 \text{ EUR}$, slovom desaťtisícpäťstoosemdesiattri eur a sedemdesiatosem centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 41 052,24 EUR**, slovom štyridsaťjedentisícpäťdesiatdva eur a dvadsaťštyri centov (predávaná výmera 5345,3340 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 uhradza 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: Jurajovi KOVÁROVI (p.č. 3873) – 1 477,76 EUR, Márii KOVÁROVEJ r. KIRIPOLSKEJ (p.č. 3873) – 1 477,76 EUR, Anne KOVÁROVEJ (p.č. 3873) – 1 724,06 EUR, Márii KOVÁROVEJ (p.č. 3873) – 1 724,05 EUR, Helene KOVÁROVEJ (p.č. 3873) – 1 724,05 EUR, Helene STACHOVEJ (p.č. 3889) – 1 340,16 EUR, Františke POLÁKOVEJ r. ORŠULÁKOVEJ (p.č. 3908) – 345,60 EUR, Tomášovi POLÁKOVI (p.č. 3908) – 483,84 EUR, Františke POLÁKOVEJ r. ORŠULÁKOVEJ (p.č. 3952) – 1 139,20 EUR, Františke POLÁKOVEJ r. ORŠULÁKOVEJ (p.č. 3953) – 2 779,20 EUR, Františke POLÁKOVEJ r. ORŠULÁKOVEJ (p.č. 3954) – 2 433,60 EUR, Františke POLÁKOVEJ r. ORŠULÁKOVEJ (p.č. 3955) – 1 132,80 EUR, Tomášovi POLÁKOVI (p.č. 3952) – 1 139,20 EUR, Tomášovi POLÁKOVI (p.č. 3953) – 2 779,20 EUR, Tomášovi POLÁKOVI (p.č. 3954) – 2 433,60 EUR, Tomášovi POLÁKOVI (p.č.



3955) – 1 132,80 EUR, Pavlovi KRAJČÍRIKOVÍ (p.č. 3905) – 247,67 EUR, Kataríne HAVLÍČKOVEJ r. KRAJČÍRIKOVEJ (p.č. 3905) – 49,54 EUR, Anne KASSAYOVEJ r. KRAJČÍRIKOVEJ (p.č. 3905) – 49,54 EUR, Jozefíne KRAJČÍRIKOVEJ (p.č. 3905) – 49,54 EUR, Irene KIRIPOLSKÉJ (p.č. 3878) – 1 113,05 EUR, Jánovi KIRIPOLSKÉMU (p.č. 3878) – 1 113,05 EUR, Štefanovi KIRIPOLSKÉMU (p.č. 3878) – 1 113,05 EUR, Františkovi DOBIÁŠOVI (p.č. 3938) – 5 173,76 EUR, Františkovi DOBIÁŠOVI (p.č. 3939) – 1 702,40 EUR, Terézii HLAVATEJ (p.č. 3885) – 3 880,32 EUR, Anne HLAVATEJ (p.č. 3885) – 970,08 EUR, Anne POLÁKOVEJ r. HLAVATEJ (p.č. 3885) – 323,36 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 4284024123 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 4284024123 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 doporučene 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

