

Kúpna zmluva č. 02701/2023-PKZ -K40237/23.00

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

- 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: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov: **ZRUBY RAJEC, s.r.o.**
Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
Štatutárny orgán: Ing. Miloš Bronček, konateľ
IČO: 47 208 325
DIČ: 2023792815
IČ DPH: SK2023792815
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK56 7500 0000 0040 2065 9708
zapísaný v Obchodnom registri: Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 59340/L
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- V k. ú. Vyšný Kubín, obec Vyšný Kubín, okres Dolný Kubín sú evidované nehnuteľnosti:

 - LV č. 832:
- „E“ KN parcela č. 408 – ostatná plocha o výmere 447 m²,



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

b) LV č. 1872:

- „E“ KN parcela č. 389/3 – ostatná plocha o výmere 472 m²,
- „E“ KN parcela č. 389/4 – ostatná plocha o výmere 451 m²,

v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/4 k celku, v správe Slovenského pozemkového fondu.

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti citované v Čl. II bod 1. tejto zmluvy nasledovne:
 - „E“ KN parcelu č. 408 – ostatná plocha o výmere 447 m² v podiele 1/1 k celku,
 - „E“ KN parcelu č. 389/3 – ostatná plocha o výmere 472 m² a
 - „E“ KN parcelu č. 389/4 – ostatná plocha o výmere 451 m² v podiele 1/4 k celku,a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je 677,75 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávaným pozemkom 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 ich 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, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. 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 bod 1. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu „Obytno – rekreačný komplex Vyšný Kubín – Dúbrava“ v katastrálnom území Vyšný Kubín. Na tento účel vydala Obec Vyšný Kubín dňa 25.01.2022 Územné rozhodnutie č. 76/2021/205-05 o umiestnení stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2022.
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. a) Všeobecná hodnota pozemku „E“ KN parcely č. 408 bola určená znaleckým posudkom č. 408/2022 zo dňa 03.10.2022, vyhotoveného znalcom Ing. Miroslav Hamáček vo výške 8,71 EUR / m².
 $447 \text{ m}^2 \times 8,71 \text{ EUR / m}^2 = 3\,893,36 \text{ EUR}$, slovom: tritisícosemstodevät'desiatti EUR a tridsaťšesť centov.
- b) Všeobecná hodnota pozemkov „E“ KN parcel č. 389/3, 389/4 bola určená znaleckým posudkom č. 29/2023 zo dňa 19.02.2023, vyhotoveného znalcom Ing. Miroslav Hamáček vo výške 5,38 EUR / m².
 $230,75 \text{ m}^2 \times 5,38 \text{ EUR / m}^2 = 1\,241,42 \text{ EUR}$, slovom: jedentisícdivestoštyridsaťjeden EUR a štyridsaťdva centov.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 35 175,23 EUR, slovom: tridsaťpäťtisícstosedemdesiatpäť EUR a dvadsaťtri centov (predávaná výmera 677,75 m², cena za jeden (1) m² je 51,90 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 35 185,23 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo **IBAN: SK35 8180 0000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164023723** 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 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 poukázané na účet 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 z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 2 a 4 tejto 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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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 Osobitné dojednania

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. 76/2021/205-05 o umiestnení stavby, vydaného Obcou Vyšný Kubín dňa 25.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2022, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, kupujúci sa zaväzuje 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 kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu spätne odpredá pozemky uvedené v Čl. II bod 1. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ich 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 podá 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 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. Miloš Bronček, konateľ
ZRUBY RAJEC, s.r.o.

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

