

Kúpna zmluva č. 00365/2024-PKZ -K40365/23.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 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.“) a § 3 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie vlády“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- | | |
|---|---|
| Názov: | Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Búdková 36, 817 15 Bratislava |
| Sídlo: | generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra |
| Štatutárny orgán: | 17 335 345 |
| IČO: | 2021007021 |
| DIC: | Štátna pokladnica |
| Bankové spojenie: | Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638 |
| zapísaný v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“) | |
- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Názov: | Obec Kecerovce |
| Sídlo: | Kecerovce 92, 044 47 Kecerovce |
| Štatutárny orgán: | Miroslav Galas-Zaufal – starosta obce |
| IČO: | 00 324 299 |
| Bankové spojenie: | VÚB Košice |
| Číslo účtu: | SK30 0200 0000 0000 0372 9542 |

(d'alej len „kupu júci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Kecerovské Pekľany, obec Kecerovce, okres Košice – okolie v LV č. 334 sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „C“ v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B1 Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:



LV č.	Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Poradie na LV	Podiel k celku	Výmera zodpovedajúca spoluhl. podielu v m ²
334	172/2	zastavaná plocha a nádvorie	55	1	1/1	55,0000
	359/291	zastavaná plocha a nádvorie	425			425,0000

V k.ú. Kecerovské Pekľany, obec Kecerovce, okres Košice – okolie sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „E“ v prospech vlastníka Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu, ktoré boli na základe **geometrického plánu č. 113/2022** zo dňa 05.10.2022, úradne overeného dňa 21.10.2022 pod č. G1-1488/2022 zamerané a rozdelené nasledovne:

LV č.	E KN p.č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Poradie na LV	Podiel k celku	Diel č. podľa GP	Novozameraná C KN p.č.	Druh pozemku	Výmera dielu v m ²	Výmera zodpovedajúca spoluhl. podielu v m ²
334	359/203	ostatná plocha	255	1	1/1	-	359/304	zastavaná plocha a nádvorie	32	32,0000
410	359/213	orná pôda	4877	1	1/1	-	359/297	zastavaná plocha a nádvorie	450	450,0000
669	366/113	trvalý trávny porast	184	15,23,24,25, 27,34,35,36, 39,40,42,44, 45,46,47,48, 49,50,51,52, 53	14484/28867	-	359/302	zastavaná plocha a nádvorie	29	14,5507
669	366/112	trvalý trávny porast	4554	15,23,24,25, 27,34,35,36, 39,40,42,44, 45,46,47,48, 49,50,51,52, 53	14484/28867	-	359/303	zastavaná plocha a nádvorie	11	5,5192
693	366/111	trvalý trávny porast	15461	15,23,24,25, 27,34,35,36, 39,40,42,44, 45,46,47,48, 49,50,51,52, 53	14484/28867	-	153/3	zastavaná plocha a nádvorie	95	47,6662



2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „C“ č. 172/2 v celosti, parcelu registra „C“ č. 359/291 v celosti, novovytvorenú CKN parcelu č. 359/304 v celosti, novovytvorenú CKN parcelu č. 359/297 v celosti, novovytvorenú CKN parcelu č. 359/302 v podiele 14484/28867, novovytvorenú CKN parcelu č. 359/303 v podiele 14484/28867, novovytvorenú CKN parcelu č. 153/3 v podiele 14484/28867 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **1 029,7362 m²**.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. 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, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a predávaný 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 podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. v spojení s § 3 ods. 1 písm. f) nariadenia vlády za účelom majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom.



Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 8/2023 zo dňa 24.1.2023 vyhotoveného znalcom - Ing. Tibor Hreščák, Olivová č.12, 040 08 Košice vo výške 20,40 EUR / m².

 $1029,7362 \text{ m}^2 \times 20,40 \text{ EUR / m}^2 = 21\,006,62 \text{ EUR}$, slovom Dvadsaťjedentisícšesť 62/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **21 624,46 EUR**, slovom **Dvadsaťjedentisícšesťstodvadsaťštyri 46/100 EUR** (predávaná výmera 1029,7362 m², cena za jeden (1) m² je 21 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 21 634,46 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4494036523** 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 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 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 zaplata 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

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 Kecerovciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Miroslav Galas-Zaufal
starosta obce

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

