

## Zmluva o prevode vlastníctva č. 03407/2024-PKZP-K40502/24.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 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 0000 0070 0000 1638  
Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B

(ďalej len „predávajúci“)

- Názov: **AGROCOOP IMEĽ, akciová spoločnosť**  
Sídlo: **Hlavná 54/1, Imeľ 946 52**  
Štatutárny orgán: Ing. Alexander Pastorek,  
predseda a riaditeľ spoločnosti  
IČO: 34 113 584  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: SK31 1111 0000 0066 0332 8002  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka 70/N

(ďalej len „kupujúci“)

**Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.**

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- V k. ú. Imeľ, obec Imeľ, okres Komárno sú evidované nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:



LV č.	E KN p. č.	Druh pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Časť B LV	Vlastník podľa LV	Podiel k celku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
1768	3181	orná pôda	1 3024	3	Kesanová Rozália r. Böjtöšová , SR	1/12	1085,3333
				4	Böjtöš Andrej (/ž. Alžbeta r. Mózesová/), SR	1/12	1085,3333
2279	3178	orná pôda	7148	2	Gogola Jozef (a) , SR	1/10	714,8000
2700	3174/4	orná pôda	4575	3	Gogolová Magdaléna , SR	1/6	762,5000
				4	Böjtöšová Rozália r. Gogolová (/m. Jozef/), SR	1/6	762,5000
				5	Gogolová Adela r. Gogolová (/m. Michal/), SR	1/6	762,5000
				6	Gogola Ján , SR	1/6	762,5000
				7	Kovačicová Margita r. Gogolová , SR	1/6	762,5000
3436	3180/5	orná pôda	3856	1	Janková Mária r. Csehová (/m. Mikuláš/), SR	1/4	964,0000
				2	Janková Mária r. Csehová (/m. Mikuláš/), SR	1/2	1928,0000
3437	3182/2	orná pôda	6 139	1	Berkovičová Anna r. Hajdu , SR	1/1	6139,0000
3556	3182/1	orná pôda	1 737	1	Habara Michal , SR	1/2	868,5000
				2	Habara Žigmund , SR	1/2	868,5000
<b>SPOLU:</b>							<b>1 7465,9667</b>

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti E KN p. č. 3181 v podiele 1/6 k celku, E KN p. č. 3178 v podiele 1/10 k celku, E KN p. č. 3174/1 v podiele 5/6 k celku, E KN p. č. 3180/5 v podiele 3/4 k celku, E KN p. č. 3182/2 v podiele 1/1 k celku, E KN p. č. 3182/1 v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **1 7465,9667 m<sup>2</sup>**.

### Čl. III

#### Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku 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 predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku 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 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 stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby 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 predávaného pozemku bola určená znaleckými posudkami zo dňa 28.10.2020, vyhotovenými znalcom - Ing. Gertrúda Hlavičková vo výške:  
ZP č. 38/2020 vo výške 1,63 EUR / m<sup>2</sup> (E KN parc. č. 3174/4)  
ZP č. 39/2020 vo výške 1,17 EUR / m<sup>2</sup> (E KN parc. č. 3182/1, E KN parc. č. 3182/2)  
ZP č. 40/2020 vo výške 1,17 EUR / m<sup>2</sup> (E KN parc. č. 3178, E KN parc. č. 3180/5, E KN parc. č. 3181)
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 62 877,48 EUR, slovom Šesťdesiatdvatisícosemstosedemdesiatsedem 48/100 EUR (predávaná výmera 1 7465,9667 m<sup>2</sup>, za jeden (1) m<sup>2</sup> je 3,60 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 uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:



LV č.	Por. č.	Vlastník podľa LV	E KN p. č.	Druh pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Po-diel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]	JC kúpna [€/m <sup>2</sup> ]	Kúpna cena podielu [€]
1768	3	Kesanová Rozália r. Böjtöšová , SR	3181	orná pôda	1 3024	1/12	1085,3333	3,6000	3 907,20
	4	Böjtöš Andrej (/ž.Alžbeta r.Mózesová) , SR				1/12	1085,3333	3,6000	3 907,20
2279	2	Gogola Jozef (a) , SR	3178	orná pôda	7148	1/10	714,8000	3,6000	2 573,28
2700	3	Gogolová Magdaléna , SR	3174/4	orná pôda	4575	1/6	762,5000	3,6000	2 745,00
	4	Böjtöšová Rozália r. Gogolová (/m.Jozef) , SR				1/6	762,5000	3,6000	2 745,00
	5	Gogolová Adela r. Gogolová (/m.Michal) , SR				1/6	762,5000	3,6000	2 745,00
	6	Gogola Ján , SR				1/6	762,5000	3,6000	2 745,00
	7	Kovačicová Margita r. Gogolová , SR				1/6	762,5000	3,6000	2 745,00
3436	1	Janková Mária r. Csehová (/m.Mikuláš) , SR	3180/5	orná pôda	3856	1/4	964,0000	3,6000	3 470,40
	2	Janková Mária r. Csehová (/m.Mikuláš) , SR				1/2	1928,0000	3,6000	6 940,80
3437	1	Berkovičová Anna r. Hajdu , SR	3182/2	orná pôda	6139	1/1	6139,0000	3,6000	22 100,40
3556	1	Habara Michal , SR	3182/1	orná pôda	1737	1/2	868,5000	3,6000	3 126,60
	2	Habara Žigmund , SR				1/2	868,5000	3,6000	3 126,60
<b>SPOLU:</b>									<b>62 877,48</b>

## Čl. VI

### Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
    - a) za predávaný pozemok kúpnu cenu vo výške **62 877,48 EUR** podľa Čl. V bod 2 tejto zmluvy podľa doručenej faktúry na depozitný účet číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492,
    - b) paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške **10,00 EUR** podľa doručenej faktúry na účet predávajúceho číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638,
- obidve platby 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 predávajúceho podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy.
  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 omeškani, 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. Elektronický 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 so zmluvou a 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 zmluvu 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 predávajúceho 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 zaplata kúpnej ceny a paušálnych nákladov v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI bod 1. zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici uvedený v Čl. I bod 1 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 elektronicky do elektronickej schránky 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. 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 zmluvu o prevode vlastníctva 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 podpísali.



4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Imeli, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Ing. Alexander Pastorek  
predseda a riaditeľ spoločnosti

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

