

Kúpna zmluva
č.02880/2024-PKZ -K40381/24.00

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“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Statutárny 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**
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
2. Názov: **Obec Šávoľ**
Sídlo: **985 41 Šávoľ 220**
Statutárny orgán: **Július Ferencz, starosta obce**
IČO: **00316415**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko**
Číslo účtu: **SK97 7500 0000 0040 1249 1861**
(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. II
Predmet zmluvy

1. V k.ú.Šávoľ, obec Šávoľ, okres Lučenec v LV č.362 je evidovaná nehnuteľnosť:
– „E“KN parcela č. 605, druh pozemku vodná plocha o výmere 2271 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.



V LV 388 je evidovaná nehnuteľnosť:

- „E“KN parcela č. 212/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1000 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Slovenská republika v podiele 1/1 k celku v správe Slovenského pozemkového fondu.

Na základe geometrického plánu č. 40611442-13/2023 úradne overeného pod č. G1-89/2023 bola z „E“KN parcely č. 605, odčlenená:

- CKN parcela č. 469/25, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² (diel č.5) a z „E“KN parcely č. 212/2 boli odčlenené :
 - CKN parcela č. 469/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m² (diel č.1),
 - CKN parcela č. 469/23, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m² (diel č.2).
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto Článku a to novovytvorenú CKN parcelu č. 469/25, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² v podiele 1/1 k celku, „C“KN parcela č. 469/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m² v podiele 1/1 k celku, „C“KN parcela č. 469/23, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m² v podiele 1/1 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávané pozemky“).
3. Celková výmera predávaných pozemkov je **233 m²**.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku 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 § 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 predávané pozemky, nemá vedomosť o tom, že na predávaných pozemkoch 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

Predávané pozemky 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 usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom.

Čl. V Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 48/2024 zo dňa 18.6.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Ján Kubaliak vo výške 3,92 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 913,36 EUR, slovom: Deväťstotrinásť eur a tridsaťšesť centov (predávaná výmera 233 m², za jeden (1) m² je 3,92 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 uhradza 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 predávané pozemky kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 923,36 EUR**, na základe doručenej faktúry 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 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 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. 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 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 predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1 a v bode 2 tohto Článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho.
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. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 8 tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.



5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané elektronicky do elektronickej schránky druhej zmluvnej strane. 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.
6. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. 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.
8. 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 podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Šávoli, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Július Ferencz
starosta obce

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

