

**Zmluva o prevode vlastníctva
č. 01335/2025-PKZP-K40197/25.00**

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

1. 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“)

2. Názov: **Obec Koňuš**
Sídlo: **Koňuš 39, 072 63 Koňuš**
Štatutárny orgán: **Mgr. Kvetoslava Šabáková, starostka obce**
IČO: **00 325 333**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s.**
Číslo účtu: **SK11 5600 0000 0042 5626 9001**
(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. II

Predmet zmluvy

1. **V k. ú. Koňuš**, obec Koňuš, okres Sobrance sú evidované nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva v prospech nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu nasledovne:



LV č.	C KN p. č.	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Časť B LV	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera podielu [m ²]				
				Por.č.							
77	33	zastavaná plocha a nádvorie	2233	5	Petrová Anna r. Kostičaková	7/240	65,1292				
				6	Červeňák Ján	10/240	93,0417				
				7	Kostičaková Anna	3/240	27,9125				
				8	Petrová Trebišaová Mária r. Olexová	20/240	186,0833				
				9	Petrová Mária r. Olexová	15/240	139,5625				
				10	Janočík Ján	2/240	18,6083				
				11	Janočík Jozef	2/240	18,6083				
				12	Janočík Vojtech	2/240	18,6083				
				13	Petro Michal, (manž. Mária Olexová)	39/240	362,8625				
				14	Petro Michal, (manž. Mária Olexová)	3/240	27,9125				
				15	Petrová Mária r. Olexová	3/240	27,9125				
				16	Petrová Anna, (mal./20 rokov/)	7/240	65,1292				
				17	Petrová Mária, (mal./19 rokov/)	7/240	65,1292				
				18	Petro Ján, (mal./17 rokov/)	7/240	65,1292				
				19	Petrová Zuzana, (mal./16 rokov/)	7/240	65,1292				
				20	Petrov Juraj, (mal./13 rokov/)	7/240	65,1292				
				97	27	zastavaná plocha a nádvorie	64	2	KICA MICHAL	4/10	25,6000
								3	Simčíková Mária r. Kicová	2/10	12,8000
					28	záhrada	331	2	KICA MICHAL	4/10	132,4000
								3	Simčíková Mária r. Kicová	2/10	66,2000
29	záhrada	169	2		KICA MICHAL	4/10	67,6000				
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	33,8000				
30	zastavaná plocha a nádvorie	955	2		KICA MICHAL	4/10	382,0000				
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	191,0000				
31	záhrada	81	2		KICA MICHAL	4/10	32,4000				
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	16,2000				
32	záhrada	352	2		KICA MICHAL	4/10	140,8000				
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	70,4000				
Celková výmera prevodu							2483,0875				

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto Článku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková výmera predávaného pozemku je **2 483,0875 m²**.



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 inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príslušného pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z..

Čl. V
Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. a) Všeobecná hodnota predávaných pozemkov C KN p.č. 27, C KN p.č. 30, C KN p.č. 33 bola určená znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 13.02.2025, vyhotoveného znalcom - Ing. Jozef MIHALOVIČ, Komenského č. 25, 073 01 Sobrance vo výške 2,87 EUR / m².

b) Všeobecná hodnota predávaných pozemkov C KN p.č. 28, C KN p.č. 29, C KN p.č. 31, C KN p.č. 32 bola určená znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 13.02.2025, vyhotoveného znalcom - Ing. Jozef MIHALOVIČ, Komenského č. 25, 073 01 Sobrance vo výške 2,15 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **6 723,41 EUR, slovom Šesťtisícšesťstodvadsaťtri 41/100 EUR**

predávaná výmera 1923,2875 m², za jeden (1) m² je 2,87 EUR,
predávaná výmera 559,8000 m², za jeden (1) m² je 2,15 EUR.



3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku 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 predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

LV č.	C KN p. č.	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Časť B LV	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera podielu [m ²]	JC kúpna [€/m ²]	Kúpna cena podielu [€]					
				Por.č.										
77	33	zastavaná plocha a nádvorie	2233	5	Petrová Anna r. Kostičaková	7/240	65,1292	2,87	186,92					
				6	Červeňák Ján	10/240	93,0417		267,03					
				7	Kostičaková Anna	3/240	27,9125		80,11					
				8	Petrová Trebišaová Mária r. Olexová	20/240	186,0833		534,06					
				9	Petrová Mária r. Olexová	15/240	139,5625		400,54					
				10	Janočík Ján	2/240	18,6083		53,41					
				11	Janočík Jozef	2/240	18,6083		53,41					
				12	Janočík Vojtech	2/240	18,6083		53,41					
				13	Petro Michal, (manž. Mária Olexová)	39/240	362,8625		1041,41					
				14	Petro Michal, (manž. Mária Olexová)	3/240	27,9125		80,11					
				15	Petrová Mária r. Olexová	3/240	27,9125		80,11					
				16	Petrová Anna, (mal.,/20 rokov/)	7/240	65,1292		186,92					
				17	Petrová Mária, (mal.,/19 rokov/)	7/240	65,1292		186,92					
				18	Petro Ján, (mal.,/17 rokov/)	7/240	65,1292		186,92					
				19	Petrová Zuzana, (mal.,/16 rokov/)	7/240	65,1292		186,92					
				20	Petrov Juraj, (mal.,/13 rokov/)	7/240	65,1292		186,92					
				97	27	zastavaná plocha a nádvorie	64		2	KICA MICHAL	4/10	25,6000	2,87	73,47
									3	Simčíková Mária r. Kicová	2/10	12,8000		36,74
					28	záhrada	331		2	KICA MICHAL	4/10	132,4000	2,15	284,66
									3	Simčíková Mária r. Kicová	2/10	66,2000		142,33
29	záhrada	169	2		KICA MICHAL	4/10	67,6000	2,15	145,34					
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	33,8000		72,67					
30	zastavaná plocha a nádvorie	955	2		KICA MICHAL	4/10	382,0000	2,87	1096,34					
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	191,0000		548,17					
31	záhrada	81	2		KICA MICHAL	4/10	32,4000	2,15	69,66					
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	16,2000		34,83					
32	záhrada	352	2		KICA MICHAL	4/10	140,8000	2,15	302,72					
			3		Simčíková Mária r. Kicová	2/10	70,4000		151,36					



Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
 - a) za predávaný pozemok kúpnu cenu vo výške **6 723,41 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 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 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 zrejmých 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 Koňuši, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Mgr. Kvetoslava Šabáková
starostka obce

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

