

Zmluva o prevode vlastníctva č. 02290/2022-PKZP-K40243/22.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. g) 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: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
 JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho
 riaditeľa
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
 vložka 35/B
 (ďalej len „predávajúci“)

2. Názov: **Obec Sirník**
 Sídlo: **Hlavná 152/21, 076 03 Sirník**
 Štatutárny orgán: Viktor Kalán, starosta obce
 IČO: 00 331 902
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
 Číslo účtu IBAN: SK37 0200 0000 0016 9084 2559
 (ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k. ú. Sirník, obec Sirník, okres Trebišov 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 zodpovedajúca spoluvl. podielu v m ²
				Por. č.			
Hlavná ulica – chodník							
649	331/53	Zastavaná plocha a nádvorie	7	2	GONCI Juraj (SPF)	5/15	2,3333
				3	LEIZEROVIČ Jozef (SPF)	2/15	0,9333
				4	LEIZEROVIČOVÁ Fany (SPF)	2/15	0,9333
Cintorínska ulica							
456	111/2	Zastavaná plocha a nádvorie	39	1	GANOCIOVÁ Zuzana (r.Tarbajová) (SPF)	1/2	19,5000
490	111/9	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	Gonci Štefan, (r.1932) (SPF),	1/4	4,0000
				2	Gonci Ján, (ž.Zuzana r.Bertová,nebohý) (SPF)	1/4	4,0000
				3	Gonci Michal, (ž.Alžbeta r.Mitrová) (SPF)	2/4	8,0000
606	102/1	Zastavaná plocha a nádvorie	79	1	André Juraj, SR, (r.1925, SPF),	1/1	79,0000
803	111/6	Zastavaná plocha a nádvorie	14	2	Tušaiová Alžbeta r. Ješová, (nebohá) (SPF)	1/12	1,1667
842	111/8	Zastavaná plocha a nádvorie	12	2	Gönczi Štefan, SR	1/2	6,0000
844	111/12	Zastavaná plocha a nádvorie	36	2	TUŠAI Ján, SR, (r.1928, SPF),	3/24	4,5000
				3	Tudjová Mária r. Tušaiová, SR, (SPF)	3/24	4,5000
				5	Tušaiová Zuzana r. Čonková, SR, (SPF)	6/24	9,0000
847	111/11	Zastavaná plocha a nádvorie	27	1	BODÁKOVÁ Zuzana (r.Bérešová) (SPF)	3/9	9,0000
Celková výmera prevodu							152,87

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcely registra:

„C“ č.	331/53	v podiele	9/15
„C“ č.	102/1	v podiele	1/1
„C“ č.	111/2	v podiele	1/2
„C“ č.	111/6	v podiele	1/12
„C“ č.	111/8	v podiele	1/2
„C“ č.	111/9	v podiele	1/1
„C“ č.	111/11	v podiele	3/9
„C“ č.	111/12	v podiele	12/24

a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).

3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je **152,87 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 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 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 vo vlastníctve obcí alebo vyšších územným celkom, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou v zmysle § 19 ods. 3 písm. g) zákona č. 180/1995 Z. z..

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckými posudkami č. 152/2021 zo dňa 04.09.2021 a znaleckým posudkom č. 148/2021 zo dňa 03.09.2021 vyhotovenými znalcom Ing. Nagyidai Blažej vo výške 3,65 EUR / m².
 $152,8666 \text{ m}^2 \times 3,65 \text{ EUR / m}^2 = 557,96 \text{ EUR}$, slovom Päťstopäťdesiatšesť 96/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 669,56 EUR**, slovom Šesťstošesťdesiatdeväť 56/100 EUR (predávaná výmera 152,8666 m², cena za jeden (1) m² je 4,38 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 uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:

LV č.	C KN p. č.	Druh pozemku	Výme- ra m ²	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera zodpovedajú ca spoluhl. podielu v m ²	Cena podľa ZP €/1m ²	Kúpna cena €/1 m ²	Cena prevo- du pre NV (€)
Hlavná ulica - chodník										
649	331/53	Zastavaná plocha a nádvorie	7	2	GONCI Juraj (SPF)	5/15	2,3333	3,65	4,38	10,22
				3	LEIZEROVIČ Jozef (SPF)	2/15	0,9333	3,65	4,38	4,09
				4	LEIZEROVIČOVÁ Fany (SPF)	2/15	0,9333	3,65	4,38	4,09
Cintorínska ulica										
456	111/2	Zastavaná plocha a nádvorie	39	1	GANOCIOVÁ Zuzana (r.Tarbajová) (SPF)	1/2	19,5000	3,65	4,38	85,41
490	111/9	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	Gonci Štefan, (r.1932) (SPF),	1/4	4,0000	3,65	4,38	17,52
				2	Gonci Ján, (ž.Zuzana r.Bertová,nebohý) (SPF)	1/4	4,0000	3,65	4,38	17,52
				3	Gonci Michal, (ž.Alžbeta r.Mitrová) (SPF)	2/4	8,0000	3,65	4,38	35,04
606	102/1	Zastavaná plocha a nádvorie	79	1	André Juraj, SR, (r.1925, SPF),	1/1	79,0000	3,65	4,38	346,02
803	111/6	Zastavaná plocha a nádvorie	14	2	Tušaiová Alžbeta r. Ješová, (nebohá) (SPF)	1/12	1,1667	3,65	4,38	5,11
842	111/8	Zastavaná plocha a nádvorie	12	2	Gönczi Štefan, SR	1/2	6,0000	3,65	4,38	26,28
844	111/12	Zastavaná plocha a nádvorie	36	2	TUŠAI Ján, SR, (r.1928, SPF),	3/24	4,5000	3,65	4,38	19,71
				3	Tudjová Mária r. Tušaiová, SR, (SPF)	3/24	4,5000	3,65	4,38	19,71
				5	Tušaiová Zuzana r. Čonková, SR, (SPF)	6/24	9,0000	3,65	4,38	39,42
847	111/11	Zastavaná plocha a nádvorie	27	1	BODÁKOVÁ Zuzana (r.Bérešová) (SPF)	3/9	9,0000	3,65	4,38	39,42

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy **kúpnu cenu** vo výške podľa Čl. V bod 2 zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4604024322**



paušálne náklady podľa Čl. V bod 4 vo výške 10,- EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4604024322 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 Slovenského pozemkového fondu uvedené 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 poukázaná na účty 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 a paušálnych nákladov z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny a paušálnych nákladov podľa Čl. V bodu 2 a 4 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 zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici. 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 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 vlastnoručne podpísali..
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa.....

V Sírniku, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

.....
Viktor Kalán
starosta obce

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa

