

**Zmluva o prevode vlastníctva
č. 04908/2025-PKZP-K40676/25.00**

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: | |
| | Číslo depozitného účtu IBAN: | |
| | zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 35/B | |
| | (ďalej len „predávajúci“) | |
| | | |
| 2. | Názov: | Obec Chminianske Jakubovany |
| | Sídlo: | Obecný úrad Chminianske Jakubovany č. 82,
080 33 Chminianska Nová Ves |
| | Štatutárny orgán: | Gejza Červeňák, starosta obce |
| | IČO: | 00 327 158 |
| | DIČ: | 2020543173 |
| | Bankové spojenie: | |
| | Číslo účtu: | |
| | (ďalej len „kupujúci“) | |

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

Čl. II

Predmet zmluvy

1. **V k. ú. Chminianske Jakubovany**, obec Chminianske Jakubovany, okres Prešov je evidovaná nehnuteľnosť zapísaná v LV č. 547 v prospech nezistených vlastníkov v správe



Slovenského pozemkového fondu, ktorá bola na základe geometrického plánu č. 18/2025 úradne overeného pod č. G1-929/2025 zameraná a rozdelená nasledovne:

LV č.	„E“ KN p. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Časť B LV	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Diel č. podľa GP	Novozameraná „C“ KN p.č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Výmera zodpovedajúca spoluvl. por. podielu v m ²
			Por.č.								
547	35	zastavaná plocha a nádvorie	4798	5	Sabol Róbert	5/250	1	996/2	ostatná plocha	91	1,8200
				6	Sabol Štefan	5/250					1,8200
				7	Sabol Juraj	5/250					1,8200
				8	Sabolová Dorota	5/250					1,8200
				9	Sabol Viliam	5/250					1,8200
Celková výmera prevodu											9,1000

- Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje **novovytvorenú „C“KN parcelu č. 996/2** – ostatná plocha o výmere 91 m² v podiele 25/250 k celku a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
- Celková výmera predávaného pozemku je 9,1000 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

- 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.
- Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predávaný pozemok, nemá vedomosť o tom, že na predávanom pozemku viazne záložné právo, predkupné právo alebo vecné bremeno.
- Predávaný pozemok je predmetom *nájomnej zmluvy č. 02385/2024-PNZ -P40625/24.00* zo dňa 18.7.2024 uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a KARPATOVKA, s.r.o., IČO: 36 499 757 ako nájomcom, na dobu do 31.10.2032.

Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka kupujúci nadobudnutím vlastníctva k predávanému pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy.



4. 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

1. Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z..

Čl. V

Kúpna cena a správne poplatky

1. Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 02.09.2025, vyhotoveného znalcom - Ing. Milan Gardoš vo výške 2,63 EUR / m².
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **100 EUR, slovom Jednosto EUR** (predávaná výmera 9,1000 m², za jeden (1) m² je 10,989 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
4. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

LV č.	E KN p. č.	Časť B LV	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Diel č. podľa GP	Novozameraná C KN p.č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Výmera zodpovedajúca spoluvl. por. podielu v m ²	Cena ZP EUR/m ²	Kúpna cena podielu [€]
		Por.č.									
547	35	5	Sabol Róbert	5/250	1	996/2	91	ostatná plocha	1,8200	10,989	20,00
		6	Sabol Štefan	5/250					1,8200		20,00
		7	Sabol Juraj	5/250					1,8200		20,00
		8	Sabolová Dorota	5/250					1,8200		20,00
		9	Sabol Viliam	5/250					1,8200		20,00



Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predávaný pozemok kúpnu cenu vo výške **100 EUR** podľa Čl. V bod 2 tejto zmluvy podľa doručenej faktúry na depozitný účet číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny 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 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.

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 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 podľa Čl. V bod 2 poukázaná na účty predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy predávajúcim 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 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 zaplata 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 do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany cez Ústredný portál verejnej správy. 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 aj ako „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. V prípade nepotvrdenia notifikácie o doručení odstúpenia druhou zmluvnou stranou v úložnej lehote sa bude odstúpenie považovať za doručené márnym uplynutím úložnej lehoty 15 dní (tzv. fikcia doručenia). 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. Kvalifikované 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 15.12.2025

V Chminianskych Jakubovanoch , dňa 03.11.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Gejza Červeňák
starosta obce

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

