

Zmluva o prevode vlastníctva č. 00419/2022-PKZP-K40051/22.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. f) 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: **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“)

1. Názov: **Obec Zbudza**
Sídlo: **Zbudza 71
072 23 Staré**
Štatutárny orgán: **Ing. Matej Havrila, starosta obce**
IČO: **00 326 062**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.,**
Číslo účtu: **SK71 0200 0000 0000 3582 4552**

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. V k.ú. Zbudza, obec Zbudza ,okres Michalovce v LV č. 1620 sú evidované nehnuteľnosti v stave registra „C“, parcela č. 682/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 123 m² v prospech nezistených vlastníkov zapísané nasledovne:



LV. č.	C KN p.č.	DP	Výmera m ²	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku
1620	682/2	zast. pl.	123	1	Vaszily Peter, (SPF)	5040/201603
				2	Szoták Anton, (SPF)	840/201603
				3	Dávidovics Wolf, (SPF)	1680/201603
				4	Mandzsák Juraj, (SPF)	2520/201603
				5	Zsuzsová Mária, (mal.)(SPF)	1008/201603
				6	Tirpák Michal, (SPF)	840/201603
				7	Tirpáková Anna, (mal.)(SPF)	840/201603
				8	Golmicz Ján, (SPF)	1680/201603
				9	Lopata Juraj, (mal.)(SPF)	630/201603
				10	Lopata Andrej, (mal.)(SPF)	630/201603
				11	Lopata Ján, (SPF)	630/201603
				14	Rošková Mária r. Janočková, (SPF)	1260/201603
				16	Badida Juraj, (ž. Anna r. Dzurjovčinová)(SPF)	2520/201603
				17	Tirpáková Anna r. Staruchová, (m. Michal)(SPF)	420/201603
				21	Dzurjovčín Michal, (SPF)	2520/201603
				22	Dežofiová Mária r. Vicmandyová, (SPF)	1260/201603
				23	Vicmandy Gejza, (SPF)	1260/201603
				24	Vicmandyová Kamila, (SPF)	1260/201603
				25	Berleckyová Paulina r. Vicmandyová, (SPF)	1260/201603
				26	Čmil'ová Mária r. Hrušková, (SPF)	840/201603
				28	Gel'atková Margita, (mal.)(SPF)	1260/201603
				31	Sorokáčová Mária r. Minkaničová, (m. Štefan)(SPF)	2520/201603
				32	Žužo Michal, (SPF)	3024/201603
				33	Mižová Zuzana r. Hadziková, (SPF)	720/201603
				34	Hruščáková Mária r. Hadziková, (SPF)	720/201603
				35	Hadzik Pavol, (SPF)	1440/201603
				36	Hadzik Pavol, (SPF)	2160/201603
				37	Mižov Juraj, (SPF)	2520/201603
				39	Jacko Michal, (ž. Mária r. Štefančíková)(SPF)	2520/201603
				40	Jacková Mária r. Štefančíková, (m. Michal)(SPF)	2520/201603



LV. č.	C KN p.č.	DP	Výmera m ²	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku
				42	Čmiľ Ján, (ž. Anna r. Fiturová)(SPF)	5040/201603
				44	Ferková Mária r. Mandžáková, (SPF)	2520/201603
				46	Mandžáková Mária r. Gulášová, (SPF)	560/201603
				48	Kužma - Meľko Ján, (SPF)	1260/201603
				49	Kužma - Meľková Anna, (SPF)	1260/201603
				50	Kužma Meľko Jozef, (SPF)	1260/201603
				51	Čmiľ Ján, (vzd.)(SPF)	1260/201603
				52	Horaničová Mária r. Janočková, (SPF)	630/201603
				53	Janočková Anna, (SPF)	630/201603
				62	Puľák Bartolomej, (SPF)	1008/201603
				64	Badida Michal, (SPF)	840/201603
				65	Andrejková Helena r. Badidová, (SPF)	840/201603

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje parcelu registra „C“ č.682/2 v podiele 65450/201603 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“)..
2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je **39,93 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, okrem ťarchy uvedenej na liste vlastníctva č. 1620 v časti „C“ Ťarcha:
Vecné bremeno - zákonné vecné bremeno § 20 ods. 1. zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Komenského 50, 042 48, Košice, IČO: 36 570 460 ako prevádzkovateľa verejného vodovodu, ktoré spočíva v práve:



- a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu a jeho pásma ochrany, vodovodných prípojok vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov,
- b) odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ
- c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave na parc. C KN č. 682/2 podľa geometrického plánu GP č. 138/2021, úradne overeného pod č. G1-538/2021, Z4064/2021, ČZ-23/22

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 vybudovanými a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z.

Čl. V **Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady**

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. č.8/2021 zo dňa 11.06.2021, vyhotoveného znalcom - Ing. Juraj Kanóc vo výške 2,86 €/m².
 $39,93 \text{ m}^2 \times 2,86 \text{ €/m}^2 = 114,20 \text{ €}$, slovom: Stoštrnásť 20/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 348,59 EUR**, slovom Tristoštyridsaťosem 59/100 EUR (predávaná výmera 39,93 m², cena za jeden (1) m² je 8,73 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 uvedeného v Čl. II bod 1. zmluvy:



LV. č.	C KN p.č.	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera zodpovedajúca spoluhl. podielu v m ²	Kúpna cena (EUR / 1 m ²)	Cena prevodu pre NV v €
1620	682/2	1	Vaszily Peter, (SPF)	5040/201603	3,07	8,73	26,80
		2	Szoták Anton, (SPF)	840/201603	0,51	8,73	4,45
		3	Dávidovics Wolf, (SPF)	1680/201603	1,02	8,73	8,90
		4	Mandzsák Juraj, (SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		5	Zsuzsová Mária, (mal.)(SPF)	1008/201603	0,61	8,73	5,33
		6	Tirpák Michal, (SPF)	840/201603	0,51	8,73	4,45
		7	Tirpáková Anna, (mal.)(SPF)	840/201603	0,51	8,73	4,45
		8	Golmicz Ján, (SPF)	1680/201603	1,02	8,73	8,90
		9	Lopata Juraj, (mal.)(SPF)	630/201603	0,38	8,73	3,47
		10	Lopata Andrej, (mal.)(SPF)	630/201603	0,38	8,73	3,47
		11	Lopata Ján, (SPF)	630/201603	0,38	8,73	3,47
		14	Rošková Mária r. Janočková, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		16	Badida Juraj, (ž.Anna r.Dzurjovčinová)(SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		17	Tirpáková Anna r. Staruchová, (m.Michal)(SPF)	420/201603	0,26	8,73	2,31
		21	Dzurjovčín Michal, (SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		22	Dežöfiová Mária r. Viecmandyová, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		23	Viecmandy Gejza, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		24	Viecmandyová Kamila, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		25	Berleckyová Paulina r. Vicmandyová, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		26	Čmiľová Mária r. Hrušková, (SPF)	840/201603	0,51	8,73	4,45
		28	Geľatková Margita, (mal.)(SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		31	Sorokáčová Mária r. Minkaničová, (m.Štefan)(SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		32	Žužo Michal, (SPF)	3024/201603	1,84	8,73	16,06
		33	Mižová Zuzana r. Hadziková, (SPF)	720/201603	0,44	8,73	3,48
		34	Hruščáková Mária r. Hadziková, (SPF)	720/201603	0,44	8,73	3,48
		35	Hadzik Pavol, (SPF)	1440/201603	0,88	8,73	7,68



LV. č.	C KN p.č.	Časť B LV Por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera zodpovedajúca spoluhl. podielu v m ²	Kúpna cena (EUR / 1 m ²)	Cena prevodu pre NV v €
		36	Hadzik Pavol, (SPF)	2160/201603	1,32	8,73	11,52
		37	Mižov Juraj, (SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		39	Jacko Michal, (ž.Mária r.Štefančíková)(SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		40	Jacková Mária r. Štefančíková, (m.Michal)(SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		42	Čmil' Ján, (ž.Anna r.Fiturová)(SPF)	5040/201603	3,07	8,73	26,8
		44	Ferková Mária r. Mandžáková, (SPF)	2520/201603	1,54	8,73	13,44
		46	Mandžáková Mária r. Guľašová, (SPF)	560/201603	0,37	8,73	3,23
		48	Kužma - Meľko Ján, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		49	Kužma - Meľková Anna, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		50	Kužma Meľko Jozef, (SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		51	Čmil' Ján, (vzd.)(SPF)	1260/201603	0,77	8,73	6,72
		52	Horaničová Mária r. Janočková, (SPF)	630/201603	0,38	8,73	3,47
		53	Janočková Anna, (SPF)	630/201603	0,38	8,73	3,47
		62	Puľák Bartolomej, (SPF)	1008/201603	0,61	8,73	5,33
		64	Badida Michal, (SPF)	840/201603	0,51	8,73	4,45
		65	Andrejková Helena r. Badidová, (SPF)	840/201603	0,51	8,73	4,45

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a paušálnych nákladov

1. 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 **4604005122** **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 **4604005122** 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 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. 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 zaplata 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 zaplata 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, vyplývajúcej 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. Táto zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 2 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci.
2. 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.
3. 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.
4. 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..



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

V Bratislave, dňa.....

V dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

.....
Ing. Matej Havrila
starosta

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námetníčka generálneho riaditeľa

