

Kúpna zmluva
č. 03369/2023-PKZ -K40313/23.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**
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 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

2. Názov: Obec Oravská Jasenica
Sídlo: Oravská Jasenica 142, 029 64 Oravská Jasenica
Štatutárny orgán: Ing. Karol Graňák, starosta obce
IČO: 00314714
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0366 0002
(ďalej len „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. V k.ú. Oravská Jasenica, obec Oravská Jasenica, okres Námestovo v LV č. 2176 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. 5016, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3335 m² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B1 Slovenská



republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele 1/1. Na základe geometrického plánu č. 46193537 – 378/2018, úradne overeného pod č. G1-1189/2018 bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „E“ č. 5016, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3335 m², odčlenený diel č. 1, o výmere 600 m², pričlenený k parcele KN C p.č. 814/6, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 600 m².

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorenú CKN parcelu č. 814/6 v podiele 1/1 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková predávaná výmera je 600 m².

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci má v správe predávaný pozemok podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ho previesť do vlastníctva kupujúceho.
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 predávaný pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu stavby „Miestna komunikácia p.č. 814/6“. Na tento účel vydalo Mesto Námestovo, dňa 02. 12. 2020 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 0914/2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 12. 2020.
2. Predávaný pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb..



Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 128/2023 zo dňa 23. 08. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Eugenom Dedinským vo výške 17,23 EUR / m².
 $600 \text{ m}^2 \times 17,23 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 10\,338,00 \text{ EUR}$, slovom Desiat'tisícristotridsaťosem EUR.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 13 440,00 EUR, slovom Trinásťtisícštyristoštyridsať EUR (predávaná výmera 600 m², cena za jeden (1) m² je 22,40 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku a vklad predkupného práva znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhrádza 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 predmet zmluvy kúpnu cenu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 13 450,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4164031323** 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 Slovenského pozemkového fondu uvedený 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

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávaný pozemok uvedený v Čl. II tejto zmluvy a to v k.ú. Oravská Jasenica, obec Oravská Jasenica, okres Námestovo v LV č. 2176 je evidovaná nehnuteľnosť v stave registra „E“, parcela č. 5016, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3335 m² v prospech vlastníka zapísaného pod por.č. B1 Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v podiele 1/1. Na základe geometrického plánu č. 46193537 – 378/2018, úradne overeného pod č. G1-1189/2018 bol v stave právnom z doterajšej parcely registra „E“ č. 5016, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3335 m², odčlenený diel č. 1, o výmere 600 m², pričlenený k parcele KN C p.č. 814/6, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 600 m² alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak ho chce kupujúci predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci od predávajúceho, resp. v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.
2. V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku V tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.
3. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený



z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k celej stavbe, ktorá bola dôvodom na prevod predávaného pozemku podľa Čl. IV tejto zmluvy predávajúcemu. O výmaz predkupného práva požiadajú príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

Čl. IX

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 Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší predkupné právo predávajúceho vyplývajúceho z tejto zmluvy a pozemok prevedie v rozpore s dojedaniami o predkupnom práve dohodnutými v tejto zmluve na tretiu osobu.
4. 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.
5. 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.

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 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. X

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby, alebo dôjde k zániku právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 0914/2020 vydaného Mestom Námestovo, dňa 02. 12. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 12. 2020, kupujúci písomne oznámi túto skutočnosť predávajúcemu do jedného mesiaca od jej vzniku. V prípade, ak túto skutočnosť predávajúcemu kupujúci v tejto lehote písomne neoznámi, kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci je oprávnený najneskôr do jedného roku od doručenia oznámenia kupujúceho uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy písomne vyzvať kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predávajúcemu späťne odpredá pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu, za ktorú ho od predávajúceho kúpil so šesťdesiatdňovou splatnosťou kúpnej ceny odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje túto zmluvu uzavrieť do tridsať dní od doručenia výzvy. Bezodkladne, najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto bodu Čl. X zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a



následného výmazu predkupného práva. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníctva a výmazom predkupného práva upraveným v tomto bode zmluvy znáša kupujúci.

Čl. XI 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 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 Oravskej Jasenici, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Karol Graňák
starosta obce

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

