

## **INTERNÝ POKYN GENERÁLNEHO RIADITEĽA č. 11/2010**

**o postupe Slovenského pozemkového fondu pri príprave a uzatváraní kúpnych zmlúv,  
zmlúv o prevode správy, zmlúv o prevode vlastníctva, zámenných zmlúv, zmlúv  
o zriadení vecného bremena**

### **Čl. I**

#### **Všeobecné ustanovenia**

1. Týmto interným pokynom sa upravuje postup Regionálnych odborov a Odboru prevodu pri prijímaní žiadostí o uzatvorenie zmlúv o odplatnom a bezodplatnom prevode, o zriadení vecného bremena, o zámenu nehnuteľností v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) a podielov na nich (ďalej aj „zmluvy“), a o ich predkladaní do Rady fondu a postup SPF pri uzatváraní zmlúv.
2. Predmetom tohto interného pokynu sú všetky typy kúpnych zmlúv, ako aj zámenné zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré fond uzatvára podľa všeobecne záväzných právnych predpisov najmä zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom (ďalej aj „Nariadenie vlády“), zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení neskorších predpisov, zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 129/1996 Z.z. o niektorých opatreniach na urýchlenie výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov, zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### **Čl. II**

#### **Vymedzenie pojmov**

***Nevyhnutný prístup k nehnuteľnosti iného vlastníka*** podľa §3 ods. 1 písm. b) Nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z. – ide o prevod, ktorým sa zabezpečí prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v nevyhnutnom rozsahu (napr. cesta). Ak nepôjde o cestu, príp. nebude cesta vytvorená geometrickým plánom, nevyhnutný prístup sa zabezpečí zriadením vecného bremena. Takýmto prevodom nesmie byť obmedzený prístup k nehnuteľnostiam iných vlastníkov vrátane fondu.

***Nemožnosť samostatného účelného využitia*** podľa §3 ods. 1 písm. c) Nariadenia vlády – posudzuje sa s ohľadom na výmeru, tvar, umiestnenie pozemku a možnosti prístupu k nemu.

Ide o pozemky v správe fondu na ktoré nie je samostatný prístup, len cez pozemky iného vlastníka, pozemky ktoré fond nevie samostatne prenajať s ohľadom na výmeru, tvar, umiestnenie pozemku a možnosti prístupu k nemu. Okrem uvedeného musí mať kupujúci k predávanému pozemku vzťah a to napr. predávaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve kupujúceho, pozemok sa nachádza za plotom rodinného domu a prirodzenú hranicu pozemku tvorí potok, svah a podobne.

Tento postup sa nevzťahuje na združené pozemky parcely registra KN-E a určeného operátu po zápise údajov ROEP do KN.

***Primeraný príľahlý pozemok*** podľa §3 ods. 1 písm. f) Nariadenia vlády – pozemok, ktorý tvorí jeden funkčný celok so stavbami resp. príľahlými pozemkami k stavbe vo vlastníctve žiadateľa (napr. prídovové záhrady). Rozsah príľahlej plochy je potrebné posudzovať vždy individuálne na základe skutočného stavu takejto plochy resp. oplotenia priestoru ako aj súvisiacich dokladov.

### Čl. III

#### **Prijatie žiadosti o odplatný alebo bezodplatný prevod vlastníctva regionálnym odborom SPF**

1. Regionálne odbory (v ďalšom texte len ako „RO“) po doručení a zaevidovaní žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo inej zmluvy, ktorej obsahom má byť odplatný alebo bezodplatný prevod vlastníctva alebo zriadenie vecného bremena alebo zámena nehnuteľností v správe a nakladaní SPF alebo podielov na nich (ďalej všetky spôsoby nakladania len ako „prevod“ v príslušnom gramatickom tvare a všetky druhy zmlúv aj ako „príslušný typ zmluvy“) posúdi žiadosť z hľadiska jej súladu s príslušnými právnymi predpismi SR a internými predpismi fondu.
2. V prípade ak je zo žiadosti zrejmé, že nehnuteľnosť nie je možné previesť do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb, alebo ak je jej prevod možný len do vlastníctva osôb určených všeobecne záväzným právnym predpisom alebo interným predpisom fondu, túto skutočnosť oznámi príslušný RO žiadateľovi.
3. Ak je možné nehnuteľnosť previesť do vlastníctva fyzických a právnických osôb a zároveň existuje dôvod na jej prevod do vlastníctva žiadateľa podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov fondu, RO písomne vyzve žiadateľa na predloženie všetkých potrebných dokladov a dokumentov, ktoré sú potrebné k vypracovaniu a uzatvoreniu príslušného typu zmluvy podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov fondu. Na predloženie dokladov stanoví RO žiadateľovi primeranú lehotu najviac 90 dní (ktorú mu oznámi písomne), pričom po márnom uplynutí tejto lehoty, alebo ak žiadateľ nepožiadá písomne o jej predĺženie, RO konanie o žiadosti odloží. Opätovne bude RO rokovať so žiadateľom len na základe novej žiadosti.
4. Za správnosť a úplnosť vyjadrení RO voči žiadateľovi podľa čl. III tohto Interného pokynu sú v plnom rozsahu zodpovední riaditelia RO.

## Čl. IV

### Vypracovanie zmluvy a postup pred predložením zmluvy do Rady fondu

1. Po posúdení a kompletizácii žiadosti podľa článku III tohto interného pokynu , RO k žiadosti vypracuje návrh príslušného typu zmluvy vrátane návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V zmysle vnútorných predpisov fondu, cenu za prevod vlastníctva alebo prevod správy alebo zriadenie vecného bremena určuje RO SPF podľa Usmernenia generálneho riaditeľa č. 1/2010. Pokiaľ žiadateľ súhlasí s cenou, RO navrhnutú cenu zapracuje do návrhu kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena v každej zmluve je stanovená minimálne v hodnote podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok vypracovaný podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov ostáva v platnosti, pokiaľ nenastali zmeny podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z.z. V prípade, že zmeny nastali, je potrebné vypracovať k zmluve nový znalecký posudok podľa aktuálneho právneho predpisu .
3. Ak žiadateľ nesúhlasí s navrhovanou kúpnu cenou, ktorú kupujúcemu navrhol príslušný regionálny odbor , zodpovedný zamestnanec RO vyhotoví záznam s dátumom prerokovania navrhovanej kúpnej ceny, zdôvodnením nesúhlasu zo strany kupujúceho, stanoviskom RO k uvedeným dôvodom podpísaný zamestnancom RO a žiadateľom a tento písomný záznam spolu s kompletným spisom ( vrátane nepodpísanej zmluvy a návrhu na vklad v 1 vyhotovení ) odošle odboru prevodu. Odbor prevodu zmluvu posúdi a odstúpi kompletný spis odboru verifikácie cien ( ďalej aj „ OVC “ ) k zaujatiu stanoviska k námietke OVC posúdi námietku a kúpnu cenu a v súlade s platnými právnymi a internými predpismi fondu stanoví konečnú kúpnu cenu. Kompletný spis vrátane písomného stanoviska a konečnej kúpnej ceny odstúpi odboru prevodu. Odbor prevodu písomne odstúpi príslušnému RO záverečné stanovisko a vyzve RO na vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy a jej podpísanie zo strany kupujúceho za predpokladu, že kupujúci túto cenu akceptuje.
4. Opakované námietky proti konečnej cene budú prejednávané len za predpokladu, že oproti stavu v čase podania žiadosti o kúpu a prvej námietky došlo ku skutočnostiam, ktoré majú zásadný vplyv na výšku kúpnej ceny. Ak nedošlo k zhode pri stanovení fondom navrhovanej ceny, má sa za to, že kupujúci od kúpy odstúpil.
5. Ak žiadateľ súhlasí s navrhovanou kúpnu cenou ktorú kupujúcemu navrhol príslušný regionálny odbor, regionálny odbor vypracuje návrh zmluvy vrátane návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ktorý spolu s kompletnými podkladmi v zmysle príloh k tomuto internému pokynu RO zašle bez zbytočného odkladu na generálne riaditeľstvo SPF, odbor prevodu. Zmluvy sa zasielajú z RO už podpísané žiadateľom spolu s priloženým čestným prehlásením žiadateľa, ktoré je v prílohe č. 18. Za kompletnosť a úplnosť kúpnych zmlúv , podkladov k nim, vrátane doručovania zmlúv na GR, ktoré sú v súlade s platnými právnymi a internými predpismi fondu pri uzatváraní konkrétnej zmluvy, návrh ceny ktorá zodpovedá cenám v mieste obvyklým na daný účel zodpovedá riaditeľ príslušného RO.
6. Odbor prevodu po doručení návrhu zmluvy s úplnými podkladmi skontroluje a zabezpečí kompletizáciu všetkých potrebných dokladov podľa platných právnych predpisov a vnútorných predpisov fondu. Následne sa postup spisu riadi obehom toku dokumentov, ktorý je predmetom Usmernenia generálneho riaditeľa č. 2/2010, a teda,

ak je spis v poriadku, riaditeľ odboru prevodu odsúhlasený spis odstúpi odboru verifikácie cien. Ten posúdi zmluvu z hľadiska navrhovanej ceny (postupuje podľa metodického pokynu). Ak je spis kompletný a OVC nemá námietky voči navrhovanej kúpnej cene, odovzdá kompletný spis Útvaru námestníka generálneho riaditeľa (ÚNGR) na odsúhlasenie. Ak predložený spis spĺňa všetky náležitosti a je spracovaný v súlade s platnými právnymi a internými predpismi fondu, útvary námestníka odstúpi kompletný spis na sekretariát generálneho riaditeľa. Po odsúhlasení generálnym riaditeľom sa zmluva predkladá na odporúčenie – neodporúčenie na najbližšie zasadnutie Rady fondu.

## **Čl. V**

### **Postup odboru prevodu po uzatvorení zmluvy**

1. Po odporúčení –neodporúčení Radou fondu a podpísaní zmluvy zo strany generálneho riaditeľa a námestníka GR, odbor prevodu zabezpečí zverejnenie zmluvy v lehote 5 dní v zmysle zákona na webovej stránke fondu, odovzdanie 1 paré uzatvorenej a podpísanej zmluvy na ekonomický odbor a zaslanie príslušného počtu vyhotovení uzatvorenej zmluvy vrátane návrhu na vklad na príslušný RO za účelom zabezpečenia ďalších krokov.

## **Čl. VI**

### **Postup RO po uzatvorení zmluvy**

1. Po doručení podpísanej zmluvy štatutármi fondu z odboru prevodu, regionálny odbor odstúpi kópiu takejto zmluvy zmluvnému partnerovi, pričom ho vyzve na úhradu kúpnej ceny, k predloženiu dokladu o úhrade v lehote v zmysle zmluvy a oboznámi ho s možnosťou nahliadnutia a porovnania tejto kópie s originálom podpísanej zmluvy na regionálnom odbore. Súčasne zabezpečí dokončenie evidencie zmluvy a nahratia potrebných údajov v systéme EOZ (postup je uvedený v prílohe č. 22)
2. Po doručení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny regionálny odbor preverí na ekonomickom odbore či úhrada prebehla a je na účte fondu. Ak bola kúpna cena vrátane ostatných poplatkov súvisiacich s kúpnu cenou zo strany žiadateľa uhradená (príkaz na úhradu nie je dokladom o úhrade) a zaevidovaná v systéme EOZ, regionálny odbor odstúpi odboru prevodu doklad o úhrade za účelom založenia do spisu, zabezpečí cez príslušnú pokladňu regionálneho odboru kolký a zabezpečí osobne vklad do KN.
3. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu na katastri nehnuteľností, odstránenie nedostatkov v záujme povolenia vkladu rieši príslušný regionálny odbor v spolupráci s odborom prevodu.
4. Po doručení rozhodnutia o povolení vkladu príslušnou správou katastra na GR SPF odbor prevodu zašle kópiu rozhodnutia na RO spolu s výzvou, aby oznámili nájomcovi zmenu vlastníka pozemku.

## Čl. VII

### Základné pravidlá pri vypracovaní a uzatváraní zmlúv

Pri vypracovaní a uzatváraní všetkých typov zmlúv uzatváraných medzi Slovenským pozemkovým fondom a fyzickými a právnickými osobami je potrebné postupovať v zmysle príloh tohto interného pokynu a dodržiavať nasledovné náležitosti:

1. Podklady, ktoré sa zakladajú do spisu príslušnej zmluvy na odbore prevodu, musia byť všetky v origináloch resp. overené kópie (vrátane LV kupujúceho a právoplatného rozhodnutia s vyznačením právoplatnosti). Spis príslušnej zmluvy na regionálnom odbore musí obsahovať kópie dokladov s výnimkou dokladov, ktoré tvoria prílohu návrhu na vklad.
2. List vlastníctva, ktorý je založený pre SR SPF môže byť vytlačený aj z programu GIS SPF resp. z katasterportálu a potvrdený zamestnancom regionálneho odboru, že údaje na LV sú platné a zhodné s údajmi na príslušnej správe katastra (overil dňa + podpis).
3. V žiadosti kupujúceho musí byť jednoznačne zadefinovaný účel žiadaného prevodu a zámer využitia pre ďalšie obdobie žiadanej nehnuteľnosti.
4. V prílohe č. 1 ( kúpna zmluva uzatvorená v zmysle Nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z.) tohto interného pokynu ako dôvod uzatvorenia zmluvy je potrebné uviesť aj slovné príslušný paragraf, odsek a písmeno Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z.
5. Regionálny odbor je povinný do zmlúv vyhotovených za účelom výstavby, ťažby alebo prevodu pozemkov v areáloch dvorov (poľnohospodárske a iné dvory, výsadba trvalých porastov a podobne) a návrhov na vklad zapracovať predkupné právo v tomto znení:

#### Článok ....

#### Predkupné právo

1. *Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho ( §§ 602-606 OZ ) spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemok uvedeného v čl. I. tejto zmluvy v prípade, že by ho kupujúci chcel predať a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci.*
2. *V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.*
3. *K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.*
4. *Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra ..... podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.*
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva na katastri nehnuteľností požiada predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 15 dní od jeho predloženia kupujúcim.*

6. V prípade, že sa jedná o prevod pozemkov v správe a nakladaní fondu v areáloch poľnohospodárskych dvorov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, je potrebné požadovať od kupujúceho podnikateľský zámer, v ktorom je jasne definovaný zámer využitia areálu poľnohospodárskeho dvora. V prípade rekonštrukcie a modernizácie fariem podnikateľský zámer musí obsahovať aj časový harmonogram postupu prác, ktorý je potrebné zo strany RO kontrolovať. Rovnako je potrebné predložiť podnikateľský zámer pri prevode druhu pozemku – vodné plochy, z ktorých je jednoznačne zrejmé, že nebudú slúžiť poľnohospodárskej výrobe.
7. V prílohe č. 4 (kúpna zmluva – záhradkárska osada - zákon č. 64/1997 Z.z.) – výšku kúpnej ceny je potrebné stanoviť dohodou, najmenej však vo výške podľa znaleckého posudku vypracovaného na základe vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov ( Vyhl. č. 254/2010 Z.z. ).
8. V prílohe č. 5 ( zmluva o prevode vlastníctva ) v čl. II ako dôvod uzatvorenia zmluvy je potrebné uviesť ( aj slovne ) príslušný bod § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a súčasne je potrebné doložiť potvrdenie z Registra obyvateľov SR (REGOP-u).
9. V prílohe č. 11 ( zámenná zmluva ) ako dôvod uzatvorenia zmluvy je potrebné uviesť ( aj slovne ) príslušné ustanovenie § 4 ods. 1 Nariadenia vlády.
10. Hodnota vecného bremena sa stanovuje dohodou, pričom cena za zriadenie vecného bremena nesmie byť nižšia ako cena podľa znaleckého posudku.
11. Ku každej zmluve je potrebné doložiť ortofotomapu a katastrálnu mapu s farebným vyznačením žiadanej nehnuteľnosti, farebne vyznačené nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a celkové vlastnícke vzťahy z dôvodu prehľadnosti.
12. Geometrické plány ku kúpny m zmluvám sa vyhotovujú s parcelnými číslami. Ak sú GP vypracované na diely, je potrebné písomne upozorniť žiadateľa, že správa katastra nepovolí vklad, keď nie sú prevedené všetky diely. Pri GP, ktoré sú vyhotovené na nové parcely, je potrebné mať na zreteli 3. časť zákona č. 180/1995 Z.z. – opatrenia proti drobeniu pozemkov.
13. Spis zmluvy na GR SPF aj spis zmluvy na RO musí obsahovať podpísaný kontrolný list v jednom vyhotovení a zoznam povinných príloh v súlade s Interným pokynom generálneho riaditeľa č. 7/2010
14. Všetky strany na jednom rovnopise zmluvy, ktorá zostáva na odbore prevodu, musia byť parafované referentom a riaditeľom regionálneho odboru a príslušným referentom odboru prevodu v ľavom dolnom okraji listu.
15. Všetky zmluvy, ktoré sú predmetom vkladu do katastra nehnuteľnosti a sú napísané na viac ako jednom liste, musia byť zviazané, to znamená , že všetky listy zmluvy je potrebné spojiť tak, aby tieto tvorili technicky nedeliteľný celok. Podpis štatutárov nemôže tvoriť samostatný list zmluvy, musí byť súčasťou predchádzajúceho textu zmluvy.

16. Čísla všetkých typov zmlúv sú prideľované centrálne, cez systém EOZ. Do zmluvy je potrebné uviesť 17 miestne číslo zmluvy, napr. PKZ -K40001/10.00. Číslo variabilného symbolu bude tiež vygenerované programom EOZ.
17. Počet zmlúv sa vypracováva podľa počtu účastníkov, minimálne však 7 ks (2x pre správu katastra, 1x pre kupujúceho, 4x zmluvu pre administratívne účely SPF - 1x odbor prevodu - parafovaný rovnopis, 1x ekonomický odbor, 1x regionálny odbor a 1 vyhotovenie nezviazanej zmluvy pre potreby skenovania a zverejňovania) a pri väčšom počte účastníkov 1 vyhotovenie pre každého účastníka (ak ide o bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, 1 vyhotovenie zmluvy obdrží každý z manželov). Kupujúci pred uhradením kúpnej ceny obdrží z RO fotokópiu uzatvorenej zmluvy. 1 vyhotovenie originálu zmluvy dostane každý kupujúci až po povolení vkladu katastrom nehnuteľností.
18. RO vybavuje spisy v takom poradí, v akom boli doručené na RO v závislosti od skompletizovania spisu.
19. Ku každej vypracovanej zmluve sa musí pristupovať individuálne podľa konkrétnych podmienok.

## **Čl. VIII**

### **Evidencia nevybavených žiadostí**

Okrem evidencie zavkladovaných zmlúv RO eviduje a vypracováva štvrtročné prehľady podľa Prílohy č. 21 k tomuto interného pokynu o stave nevybavených žiadostí spolu s aktuálnym stavom konania v akom sa nachádzajú. Štvrtročné prehľady podľa tohto odseku riaditeľa RO doručia prostredníctvom elektronickej pošty (vo formáte \*.xls) riaditeľovi odboru prevodu (v ďalšom texte len ako „riaditeľ OP“) vždy k poslednému dňu každého kalendárneho štvrtroka.

## **Čl. IX**

### **Prechodné ustanovenia**

1. Podľa tohto interného pokynu sa postupuje vo vzťahu k všetkým žiadostiam o prevod doručených na fond po dni jeho účinnosti.
2. Pri vybavovaní žiadosti o prevod, ktoré boli doručené na fond pred nadobudnutím účinnosti tohto interného pokynu sa postupuje podľa tohto interného pokynu a to od štádia konania, v ktorom sa vybavovanie žiadosti ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto interného pokynu nachádza.
3. Týmto interným pokynom sa zrušujú:
  - Interný pokyn generálneho riaditeľa č. 1/1999, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzavieraní niektorých zmlúv a ich evidencii,
  - Usmernenie riaditeľky sekcie správy nehnuteľností č. 5/2001 k niektorým ustanoveniam Zásad na uplatnenie niektorých ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z. schválených uznesením vlády SR zo dňa 11. júla 2001 č. 642 (uverejnené pod číslom 289/2001 Z.z.)
  - Usmernenie riaditeľky sekcie správy nehnuteľností č. 3/2002
  - Usmernenie riaditeľky sekcie správy nehnuteľností č. 7/2002

- Usmernenie riaditeľky sekcie správy nehnuteľností č. 8/2002
- Príkazný list generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu č. 3/2009 zo dňa 4. Marca 2009, ktorým sa upravuje postup pri námietke žiadateľa voči výške kúpnej ceny navrhutej cenovou komisiou a schválenej generálnym riaditeľom
- Príkazný list námestníka generálneho riaditeľa SPF č. 1/2009 k zjednoteniu postupu Regionálnych odborov a Odboru prevodu a prenájmu pri prijímaní žiadostí o uzatvorenie zmlúv o odplatnom a bezodplatnom prevode, o zriadení vecného bremena a o zámenu nehnuteľností v správe a nakladaní SPF
- Príkazný list námestníka generálneho riaditeľa SPF č. 2/2009.
- Príkazný list námestníka generálneho riaditeľa SPF č. 3/2009
- Usmernenie riaditeľky odboru prevodu a prenájmu č. 4/2009

## **Čl. X**

### **Záverečné ustanovenia**

Tento interný pokyn nadobúda účinnosť 01.07. 2010.

V Bratislave dňa 30.06.2010

**Doc. Ing. Ján Ilavský, CSc.,** v.r.  
generálny riaditeľ

### **Prílohy k internému pokynu:**

1. vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle Nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z.
2. vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 34 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
3. vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 34 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – NDS
4. vzor kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa zákona č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov
5. vzor zmluvy o prevode vlastníctva podľa zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
6. vzor zmluvy o prevode vlastníctva podľa zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov – NDS
7. vzor zmluvy o prevode správy majetku štátu
8. vzor zmluvy o bezodplatnom prevode pozemkov vo verejnom záujme na obce a mestá
9. vzor kúpnej zmluvy o priemyselných parkoch podľa zákona č. 193/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov
10. vzor kúpnej zmluvy pre významné investície podľa zákona č. 175/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov
11. vzor zámennej zmluvy
12. vzor zmluvy o zriadení vecného bremena podľa § 151n Občianskeho zákonníka
13. vzor kúpnej zmluvy podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
14. vzor kúpnej zmluvy podľa § 34 ods. 7 zákona č. 330/91 Zb. v znení neskorších predpisov
15. vzor kúpnej zmluvy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
16. vzor návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
17. vzor návrhu na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností
18. vzor čestného prehlásenia žiadateľa
19. vzor kontrolného listu o vykonaní finančnej kontroly
20. povinné prílohy
21. Vzor – štvrťročný prehľad za RO na všetky typy zmlúv
22. postup RO pri evidencii zmluvy v EOZ

## Príloha č.1

### **Kúpna zmluva č. ....**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia Vlády SR zo dňa 25.mája 2010, čiastka 95 (uverejnené pod číslom 238/2010 Z.z.)

Zmluvné strany:

#### **A. Predávajúci:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ  
....., námestník generálneho riaditeľa  
IČO : 17 335 345  
DIČ : 2021007021  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF „)

#### **B. Kupujúci : v prípade fyzickej osoby**

....., rod. ....

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto/obec

občan SR

+ manželka.....

#### **v prípade právnickej osoby**

.....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....,  
oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. I. Predmet kúpnej zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je parcela KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti resp. podiele.....

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

### alebo

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...., ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z parcely KN E p.č....., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na LV č. ....resp. v PK vložke č.....alebo neknižovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti resp. podiele.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

## Čl. II. Vzťahy predávajúceho k pozemku

Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve SR má založený list vlastníctva č. .... v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

### alebo

Neknižované parcely v extraviláne spravuje predávajúci podľa § 14 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### alebo

Pozemok je zapísaný v PK vložke č. .... v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

## Čl. III. Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy predávajúci kupujúcemu predáva za účelom majetkového vypořádania pozemku v zmysle § 3 ods. 1 **písm. a) alebo b) alebo c) alebo d) alebo e) alebo f) alebo g)** Nariadenia Vlády SR zo dňa 25. mája 2010, čiastka 95 (uverejnené pod číslom 238/2010 Z.z.), a kupujúci kupuje do výlučného resp. bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti/podiele.

**(Dôvody je potrebné rozpísať tak ako sú uvedené v Nariadení Vlády SR)**

## Čl. IV. Kúpna cena pozemku

Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške

.....€m<sup>2</sup>, t.j. .... m<sup>2</sup> x ..... €m<sup>2</sup> = ..... €, slovom .....

## **Čl. V. Spôsob úhrady**

1. Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... € , poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... € poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 € ; **t.j. celkovú sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... € poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu.
2. Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. VI. Práva k cudzím veciam**

Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## **Čl. VII. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po uhradení celkovej sumy kupujúcim predávajúcemu.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VIII. Osobitné dojednania**

1. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy k pozemku a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

## **Čl. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí Správe katastra ..... , 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a po 1 vyhotovení pre každého kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predávaného pozemku a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ..... dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpnej zmluvy + počet kupujúcich
4. 1x návrh nezviazanej kúpnej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
8. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
9. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
10. 1x LV kupujúceho na pozemky, ku ktorým má byť zabezpečený prístup ( predaj pozemkov v zmysle § 3 Ods. 1 písm. b) Nariadenia vlády )
11. 1x LV kupujúceho na príahlé pozemky resp. na budovy a stavby ( predaj pozemkov v zmysle § 3 Ods. 1 písm. c) a f) Nariadenia vlády)
12. 1x LV kupujúceho na budovy a stavby ( predaj pozemkov v zmysle § 3 Ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády )
13. 1x znalecký posudok
14. xx geometrický plán
15. 1x snímka z katastrálnej mapy
16. 1x snímka z pozemkovej mapy
17. 1x stanovisko obce k odpredaju pozemku s územnoplánovacou informáciou
18. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
19. 1x v prípade odpredaja spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov ( predaj pozemkov v zmysle čl. IV. Ods. 1 písm. a) Zásad... )
20. 1x projektová dokumentácia odsúhlasená s UKSUP-om ( predaj pozemkov v zmysle § 3 Ods. 1 písm. d) Nariadenia vlády )
21. 1x výpis z Obchodného registra kupujúceho
22. 1x zoznam povinných príloh
23. 1x ortofotomapa
24. 1x podnikateľský zámer s časovým harmonogramom pri prevode pozemkov v areáloch hospodárskych dvorov ( predaj pozemkov v zmysle § 3 Ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády )

## Príloha č. 2

### **Kúpna zmluva č. ....**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov

a

### **Zmluva o zriadení predkupného práva ( ďalej len „kúpna zmluva“ )**

Zmluvné strany:

#### **A: Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ  
....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF“)

#### **B.: Kupujúci a povinný z predkupného práva:**

**v prípade fyzickej osoby**

....., **rod.**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto/obec

občan SR

+ manželka.....

**v prípade právnickej osoby**

.....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....

oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. I.**  
**Predmet kúpnej zmluvy**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je KN..... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF.....v celosti resp. v podiele.....

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

**alebo**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je KN.... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>,

nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...., ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z KN..... parc. č....., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na LV č. ....resp. zapísaná v PK vložke č.....v celosti resp. v podiele..... alebo neknihovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

**Čl. II.**  
**Vzťahy predávajúceho k pozemku**

Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve SR, má založený list vlastníctva č. ....resp. pozemok je zapísaný v PK vložke č..... resp. neknihovaný pozemok v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

**Čl. III.**  
**Dôvod uzatvorenia zmluvy**

Pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy predávajúci kupujúcemu predáva za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu..... Na tento účel vydala Obec..... dňa ..... Územné rozhodnutie č....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa.....

Pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje do výlučného resp. bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti/podiele.

**Čl. IV.**  
**Kúpna cena pozemku**

Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške .....€ m<sup>2</sup>, t.j..... m<sup>2</sup> x ..... €m<sup>2</sup> = ..... €  
slovom ..... Euro a .....centov.

**Čl. V.**  
**Spôsob úhrady**

Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... €, poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... € poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; t.j. celkový

**sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... € poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu. Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. VI. Práva k cudzím veciam**

Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## **Čl. VII. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po uhradení celkovej sumy kupujúcim predávajúcemu.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností

## **Čl. VIII. Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho ( §§ 602-606 OZ ) spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemok uvedeného v čl. I. tejto zmluvy v prípade, že by ho kupujúci chcel predat' a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci.
2. V prípade, že sa jedná o pozemok, ktorý predávajúci nemá záujem späťne kúpiť postupom podľa odseku 1 tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu tohto pozemku tretej osobe, uhradí predávajúcemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto kúpnej zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra ..... podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva na katastri nehnuteľností požiada predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 15 dní od jeho predloženia kupujúcim.

## **Čl. IX. Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby resp. stavebného povolenia č...vydaného .....dňa....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa ..... kupujúci najneskôr do

- jedného mesiaca od uplynutia lehoty na realizáciu stavby uzavrie s predávajúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúcemu spätne odpredá pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu za ktorú ho od predávajúceho kúpil. Zároveň v tej istej lehote podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy k pozemku a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
  3. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

## Čl. X.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení predávajúci doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si predávajúci ponechá pre administratívne účely.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predávaného pozemku a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpnej zmluvy + počet kupujúcich
4. 1x návrh nezviazanej kúpnej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x LV kupujúceho
12. 1x znalecký posudok
13. xx geometrický plán
14. 1x snímka z katastrálnej mapy
15. 1x snímka z pozemkovej mapy
16. 1x stanovisko obce k odpredaju pozemku s územnoplánovacou informáciou
17. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
18. 2x originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený predávaný pozemok
19. 1x Výpis z Obchodného registra pre kupujúceho
20. 1x zoznam povinných príloh
21. 1x ortofotomapa

### Príloha č.3

#### **Kúpna zmluva č. .... (s NDS)**

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

a

#### **Zmluva o zriadení predkupného práva ( ďalej len „kúpna zmluva“ )**

Zmluvné strany:

##### **A: Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF“)

##### **B.: Kupujúci a povinný z predkupného práva:**

**v prípade fyzickej osoby**

....., **rod.**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto/obec

občan SR

+ manželka.....

##### **v prípade právnickej osoby**

.....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....,

oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „kupujúci“)

## **Čl. I. Predmet kúpnej zmluvy**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je KN..... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF.....v celosti resp. v podiele.....

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

### **alebo**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je KN.... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>,

nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...., ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z KN..... parc. č....., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na LV č. ....resp. zapísaná v PK vložke č.....v celosti resp. v podiele..... alebo neknihovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

## **Čl. II. Vzťahy predávajúceho k pozemku**

Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve SR, má založený list vlastníctva č. ....resp. pozemok je zapísaný v PK vložke č..... resp. neknihovaný pozemok v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

## **Čl. III. Dôvod uzatvorenia zmluvy**

Pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy predávajúci kupujúcemu predáva za účelom majetkového vyporiadania pozemku, ktorý je príslušným stavebným úradom určený na výstavbu..... Na tento účel vydala Obec..... dňa ..... Územné rozhodnutie č....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa.....

Pozemok predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva.

## **Čl. IV. Kúpna cena pozemku**

Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške ..... € slovom ..... Euro.

## **Čl. V. Spôsob úhrady**

Dohodnutú kúpnu cenu pozemku, **t.j. celkovú sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... € poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní

po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu. Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. VI. Práva k cudzím veciam**

Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## **Čl. VII. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží kupujúci po uhradení celkovej sumy kupujúcim predávajúcemu. O podaní návrhu na vklad bude kupujúci predávajúceho písomne informovať (tak, že doručí predávajúcemu kópiu návrhu na vklad s vyznačením dátumu podania na príslušnú správu katastra).
2. Všetky náklady súvisiace s prevodom znáša kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VIII. Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho ( §§ 602-606 OZ ) spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť pozemok uvedeného v čl. I. tejto zmluvy v prípade, že by ho kupujúci chcel predáť a to za rovnakú cenu ako ho kúpil kupujúci.
2. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra ..... podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva na katastri nehnuteľností požiada predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 15 dní od jeho predloženia kupujúcim.

## **Čl. IX. Osobitné dojednania**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k realizácii stavby podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby resp. stavebného povolenia č...vydaného .....dňa....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa ..... kupujúci najneskôr do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na realizáciu stavby uzavrie s predávajúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúcemu spätne odpredá pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy za tú istú kúpnu cenu za ktorú ho od predávajúceho kúpil. Zároveň v tej istej lehote podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho a následného výmazu predkupného práva.

5. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy k pozemku a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
6. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

## **Čl. X. Záverečné ustanovenia**

5. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia kupujúci doručí Správe katastra ..... a 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely.
6. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predávaného pozemku a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
8. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpnej zmluvy + počet kupujúcich
4. 1x návrh nezviazanej kúpnej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x LV kupujúceho
12. 1x znalecký posudok
13. xx geometrický plán (ak je súčasťou znaleckého posudku, nie je GP potrebné priložiť)
14. 1x snímka z katastrálnej mapy
15. 2x originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený predávaný pozemok
16. 1x Výpis z Obchodného registra pre kupujúceho (stačí kópia, ak je aktuálny originál výpisu v inom spise, s presným označením, v ktorom spise je originál)
17. 1x zoznam povinných príloh
18. 1x ortofotomapa

## Príloha č. 4

### K Ú P N A Z M L U V A č. ....

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 64/97 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov

#### Čl. I.

##### A) Predávajúci:

**SR - Slovenský pozemkový fond**

Búdková č. 36, 817 15, Bratislava

IČO: 17 335 345

Bankové spojenie: Účet v Štátnej pokladnici

Číslo účtu: 7000001638/8180

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:

PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF „)

##### B) Kupujúci:

**členovia záhradkárskej osady ZO SZZ**

....., číslo osady:.....a to:

P. č.	Meno	Priezvisko	Rodená (ý)	Titul	Trvalé bydlisko	Rodné číslo	Dátum narodenia	Rodinný stav	Štát . prís l.
1.									
2.									

(ďalej len „kupujúci“)

#### Čl. II.

## Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky nachádzajúce sa v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...v katastrálnom území ....., obec...okres.....vedené na LV č..... vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Slovenského pozemkového fondu : KN .....parc. č. ...., druh pozemku o výmere ...m<sup>2</sup>, ktoré sú súčasťou záhradkárskej osady ZO SZZ ....., identifikované GP č. .... zo dňa .....

Výpočet ceny pozemkov pre prevod do vlastníctva									
Por. číslo	Parcelné číslo	Druh pozemku	Predávaná a kupovaná výmera v m <sup>2</sup>	Podiel	Cena v Eur/m <sup>2</sup>	Cena v Eur	Kupujúci		
							Meno	Priezvisko	rodená (ý)
1.									
2.									
<b>Celkom</b>									

### Čl. III.

#### Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Kúpnu zmluvou predávajúci prevádza vlastnícke právo k pozemkom, uvedeným v článku II. tejto zmluvy na jednotlivých kupujúcich uvedených v článku I. tejto zmluvy a rovnako tak kupujúci kupujú pozemky, tvoriace predmet kúpy podľa článku II. tejto zmluvy v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.
2. Kúpnu zmluvou sa prevádzajú pozemky, tvoriace predmet kúpy
  - a) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - kupujúcich, uvedených v čl. I. pod poradovým číslom .....
  - b) do výlučného vlastníctva kupujúcich, uvedených v čl. I. pod poradovým číslom : .....
  - c) do podielového spoluvlastníctva kupujúcich uvedených v čl. I. pod poradovým číslom ..... v podiele .....

#### Čl. IV. Kúpna cena

Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške .....€ m<sup>2</sup>, t.j. .... m<sup>2</sup> x ..... €m<sup>2</sup> = ..... €  
slovom ..... Euro a .....centov.

#### Čl. V. Spôsob úhrady

1. Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... €, poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... €, poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; **t.j. celkovú sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) .... € poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu.
2. Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.

#### Čl. VI. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po uhradení celkovej sumy kupujúcim predávajúcemu.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností

#### Čl. VII. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva obsahuje slobodný a vážny prejav ich vôle.
3. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“ ), a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy k pozemku a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
4. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Kupujúci sa v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou zaväzujú, že počas 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom, tvoriacim predmet kúpy, budú využívať kúpene pozemky na záhradkárске účely.
6. Kupujúci vyhlasujú, že poverujú ..... (meno, priezvisko, dátum narodenia , rodné číslo, adresa) na prevzatie kúpnej zmluvy k úhrade a tento sa zväzuje

zabezpečiť, aby bez zbytočného odkladu bola dohodnutá kúpna cena a celková suma v zmysle čl. III. bod 3 uhradená predávajúcemu.

### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k pozemkom tvoriacich predmet kúpy spoločne s príslušnými vkladu schopnými listinami podá predávajúci.
2. Kupujúci sa stávajú vlastníkmi predávaných pozemkov dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
3. Táto zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach.
4. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav predávaného pozemku a tento kupujú v stave, v akom sa nachádzajú.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave , dňa.....

V....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

## **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpnej zmluvy + počet kupujúcich
4. 1x návrh nezviazanej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 2x potvrdenie od Republikového výboru zväzu záhradkárov
12. 1x znalecký posudok
13. xx geometrický plán
14. 1x snímka z katastrálnej mapy
15. 2x hospodárska zmluva
16. 1x stanovisko obce k odpredaju pozemkov s územnoplánovacou informáciou
17. 1x vyjadrenie príslušného OPÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
18. 2x zmluva o dočasnom užívaní resp. nájomná zmluva
19. 1x zoznam povinných príloh
20. 1x ortofotomapa
21. 2x zoznam členov ZO SZZ
22. 2x poverenie

## Príloha č.5

### **Zmluva o prevode vlastníctva č. ....**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 3, **písm. a) alebo b) alebo c)** zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov

#### **platí len pre prípady neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom**

Zmluvné strany:

#### **A. Prevodca:**

**Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

Číslo depozitného účtu : 7000194492/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

**za nezisteného vlastníka alebo za nezistených vlastníkov podľa prílohy č.1 alebo**

**čl. I. tejto zmluvy**

(ďalej aj „prevodca“ alebo „SPF „)

#### **B. Nadobúdateľ :**

.....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....,

oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „nadobúdateľ“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prevodca na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak nie je preukázané inak.
2. Predmetom prevodu sú pozemky v k.ú....., obec....., okres..... zapísané na LV č.....resp. zapísané v PK vložke č..... ako pozemok KN.... parc. č. ....druh pozemku o výmere.....m<sup>2</sup> v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., podľa GP č. ....vyhotoveného .....overeného pod č..... , ktorým sa zameril stav KN C .  
Jedná sa o nasledovné pozemky :
  - a) LV č. ....

KN..... parc. č....kultúra o ...m<sup>2</sup>, diel:..., výmera...m<sup>2</sup>,ku KN.... parc. č .... kultúra, ...m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:..... podiel 1/x = .....m<sup>2</sup>.

b) PK vložka č.....

KN... parc. č....kultúra o ...m<sup>2</sup>, diel:..., výmera...m<sup>2</sup>,ku KN..... parc. č .... kultúra, ...m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:..... podiel 1/x = .....m<sup>2</sup>.

Celková prevádzaná výmera je .....m<sup>2</sup>.

## Čl. II.

### Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy sa prevádzajú na nadobúdateľa so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom - **uviesť podľa účelu**

- a) v zmysle § 19 ods.3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov - na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu **alebo**
- b) v zmysle § 19 ods.3 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov - zriadenia priemyselného parku podľa osobitného predpisu **alebo**
- c) v zmysle § 19 ods.3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov - usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24.júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu.

## Čl. III.

### Kúpna cena pozemku

Prevodca prevádza do vlastníctva nadobúdateľa pozemky za dohodnutú cenu vo výške .....€/ m<sup>2</sup>, čo spolu predstavuje.....m<sup>2</sup> x ....€/m<sup>2</sup> = .....€  
slovom .... **eur a .....centov, z toho**

**pre nezisteného vlastníka uvedeného v čl. I bod 2 písm. a)..... €**  
**písm. b)..... €**

## Čl. IV.

### Spôsob úhrady

Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... €poukáže nadobúdateľ na depozitný účet prevodcu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000194492/8180, s variabilným symbolom .....; poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... € poštovné, balné a poistenie obálky vo výške **4 €; t.j. celkovú sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... €poukáže nadobúdateľ na účet prevodcu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr

do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží nadobúdateľ doklad o zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a celkovej sumy prevodcovi. Ak nebude dohodnutá kúpna cena a celková suma poukázaná na účty prevodcu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, prevodca môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. V. Práva k cudzím veciam**

Prevodca vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## **Čl. VI. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží prevodca po uhradení dohodnutej kúpnej ceny a celkovej sumy nadobúdateľom prevodcovi.
2. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k pozemkom až vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spolupracovať na odstránení prípadných nedostatkov návrhu so Správou katastra v .....

## **Čl. VII.**

**Odstúpenie od zmluvy- len v prípade priemys. parku**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. SPF od zmluvy odstúpi:
  - a) ak nebude dohodnutá kúpna cena a celková suma pozemkov zaplatená v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške,
  - b) ak nadobúdateľ do dvoch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy nezačne uskutočňovať technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby nevyhnutné na zriadenie priemyselného parku.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy je nadobúdateľ povinný nadobudnuté pozemky previesť kúpnu zmluvou na SPF v lehote do troch mesiacov od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a to za tú istú cenu za akú ich od SPF nadobudol.
3. Nadobúdateľ je povinný pozemky pred vrátením uviesť na vlastné náklady do predošlého stavu.
4. Ak nadobúdateľ nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3, fond je oprávnený uviesť pozemky do predošlého stavu na náklady nadobúdateľa.
5. Nadobúdateľ je povinný zaplatiť SPF pokutu za neoprávnené užívanie pozemkov, po uplynutí lehoty na vrátenie pozemkov podľa ods.2 vo výške jednej desatiny ceny pozemku uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy a to za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania pozemku po lehote na jeho vrátenie.

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení prevodca doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si prevodca ponechá pre administratívne účely.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzaných pozemkov a tieto nadobúda v stave, v akom sa nachádzajú.
3. Nadobúdateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prevodcom v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
4. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke prevodcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je platná a účinná pre zmluvné strany dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Zároveň týmito zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva o prevode vlastníctva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť nadobúdateľa
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh zmluvy o prevode vlastníctva
4. 1x návrh neviazanej zmluvy o prevode vlastníctva
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV SPF
9. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
10. 2x originál právoplatného územného rozhodnutia resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy
11. 1x znalecký posudok
12. xx geometrický plán
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 2x potvrdenie REGOB o neznámom pobyte ( ak v k.ú. bol ROEP zapísaný, tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť )
15. 2x stanovisko obce o šetrení NV formou verejnej vyhlášky
16. 1x výpis z Obchodného registra nadobúdateľa
17. 1x územnoplánovacia informácia
18. v prípade usporiadania pozemkov v areáli hospodárskeho dvora doložiť 2x aj potvrdenie, že stavby a budovy slúžili do 24. júna 1991 na poľnohospodárske účely ( tento doklad môže vydať pôvodný užívateľ, alebo jeho právny nástupca, ďalej likvidátor alebo správca konkurznej podstaty poľnohosp. subjektu, regionálny odbor Ministerstva pôdohospodárstva SR ako aj obecný úrad )
19. v prípade zriadenia priemyselného parku: 2x schválený územný plán obce, 2x potvrdenie o zabezpečení finančných prostriedkov na zriadenie priemyselného parku ( minimálne 30 % rozpočtových nákladov na zriadenie) a 2x rozhodnutie ministerstva o poskytnutí podpory resp. 2x rozhodnutie o umiestnení stavby
20. 1x zoznam povinných príloh
21. 1x ortofotomapa
22. 1x podnikateľský zámer s časovým harmonogramom pri prevode pozemkov v areáloch hospodárskych dvorov ( pri zmluvách podľa § 19 ods.3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov)

## Príloha č.6

### Zmluva o prevode vlastníctva č. .... (s NDS)

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 3, písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov

#### **platí len pre prípady neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom**

Zmluvné strany:

#### **A. Prevodca:**

**Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

Číslo depozitného účtu : 7000194492/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

**za nezisteného vlastníka alebo za nezistených vlastníkov podľa prílohy č.1 alebo čl. I. tejto zmluvy**

(ďalej aj „prevodca“ alebo „SPF „, )

**B. Nadobúdateľ :** .....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....,

oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „nadobúdateľ“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

3. Prevodca na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak nie je preukázané inak.
4. Predmetom prevodu sú pozemky v k.ú....., obec....., okres..... zapísané na LV č.....resp. zapísané v PK vložke č..... ako pozemok KN.... parc. č. ....druh pozemku o výmere.....m<sup>2</sup> v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., podľa GP č. ....vyhotoveného .....overeného pod č..... , ktorým sa zameril stav KN C .  
Jedná sa o nasledovné pozemky :
  - c) LV č. ....  
KN.... parc. č....kultúra o ...m<sup>2</sup>, diel:..., výmera...m<sup>2</sup>,ku KN.... parc. č .... kultúra, ....m<sup>2</sup>

Nezistený vlastník:..... podiel 1/x = .....m2.

d) PK vložka č.....

KN... parc. č....kultúra o ...m2, diel:..., výmera...m2,ku KN..... parc. č .... kultúra, ....m2

Nezistený vlastník:..... podiel 1/x = .....m2.

Celková prevádzaná výmera je .....m2.

## Čl. II.

### Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy sa prevádzajú na nadobúdateľa so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom - **uviesť podľa účelu** v zmysle § 19 ods.3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov - na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu. Na stavbu ..... bolo vydané rozhodnutie ..... č. .... zo dňa ....., ktoré nadobudlo právoplatnosť .....

## Čl. III.

### Kúpna cena pozemku

Prevodca prevádza do vlastníctva nadobúdateľa pozemky za dohodnutú cenu vo výške .....€ slovom .... € **z toho**

**pre nezisteného vlastníka uvedeného v čl. I bod 2 písm. a)..... €**  
**písm. b)..... €**

## Čl. IV.

### Spôsob úhrady

Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... € poukáže nadobúdateľ na depozitný účet prevodcu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000194492/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží nadobúdateľ doklad o zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a celkovej sumy prevodcovi. Ak nebude dohodnutá kúpna cena a celková suma poukázaná na účty prevodcu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, prevodca môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## Čl. V.

### Práva k cudzím veciam

Prevodca vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## Čl. VI.

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží nadobúdateľ po uhradení dohodnutej kúpnej ceny a celkovej sumy nadobúdateľom prevodcovi. O podaní návrhu na vklad bude nadobúdateľ prevodcu písomne informovať (doručením predávajúcemu kópie návrhu na vklad s vyznačením dátumu podania na príslušnú správu katastra).
5. Všetky náklady súvisiace s prevodom pozemkov znáša nadobúdateľ.
6. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k pozemkom až vkladom do katastra nehnuteľností.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

8. Táto zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia nadobúdateľ doručí Správe katastra ....., 1 vyhotovenie ostane navrhovateľovi a 4 vyhotovenia si prevodca ponechá pre administratívne účely.
9. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzaných pozemkov a tieto nadobúda v stave, v akom sa nachádzajú.
10. Nadobúdateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prevodcom v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
11. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke prevodcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
12. Táto zmluva je platná a účinná pre zmluvné strany dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
14. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva o prevode vlastníctva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť nadobúdateľa
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh zmluvy o prevode vlastníctva
4. 1x návrh nezviazanej zmluvy o prevode vlastníctva
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x LV SPF
8. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 2x originál právoplatného územného rozhodnutia resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy
11. 1x znalecký posudok
12. xx geometrický plán (ak je súčasťou znaleckého posudku, GP nie je potrebný)
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 2x potvrdenie REGOB o neznámom pobyte ( ak v k.ú. bol ROEP zapísaný, tak potvrdenie z REGOB nie je potrebné doložiť )
15. 2x stanovisko obce o šetrení NV formou verejnej vyhlášky, resp. verejnú vyhlášku (platí pre k.ú., kde nebol ROEP)
16. 1x Výpis z Obchodného registra pre kupujúceho (stačí kópia, ak je aktuálny originál výpisu v inom spise, s presným označením, v ktorom spise je originál)
17. 1x zoznam povinných príloh
18. 1x ortofotomapa

## **Príloha č. 7**

### **Zmluva o prevode práva správy majetku štátu č. ....**

uzatvorená v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

**platí len v prípade štátnych podnikov**

Zmluvné strany:

#### **A. Prevodca:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán: ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „prevodca“ alebo „SPF“)

#### **B. Nadobúdateľ :**

.....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....,

oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „nadobúdateľ“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy o prevode správy majetku štátu je parcela KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF.....v celosti resp. v podiele..... Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

#### **alebo**

Predmetom tejto zmluvy o prevode správy majetku štátu je KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...., ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z parcely KN E p.č....., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na LV č. ....resp. zapísaná v PK vložke č.....v celosti resp. v podiele..... alebo neknihovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR

v správe SPF.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

## Čl. II.

### Vzťahy prevodcu k pozemku

Prevodca, ako správca pozemku vo vlastníctve SR, má založený list vlastníctva č. .... resp. pozemok je zapísaný v PK vložke č. .... resp. neknihovaný pozemok v k.ú. ...., obec. ...., okres. .... v celosti/podiele.

## Čl. III.

### Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemok sa prevádza do správy nadobúdateľa za účelom ( uviesť stavbu ) ..... na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy ( doplniť príslušný orgán ) ..... vydané pod č. .... dňa ....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa .....

## Čl. IV.

### Cena pozemku

1. Prevodca prevádza správu k pozemku uvedenému v čl. 1 tejto zmluvy na nadobúdateľa za dohodnutú cenu vo výške ...€/ m<sup>2</sup>, čo spolu predstavuje.....m<sup>2</sup> x ....€/m<sup>2</sup> =.....€, slovom ..... €
2. Vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti v zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je bezplatné, nadobúdateľ prevodcovi poukáže len dohodnutú cenu pozemku ..... €, poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; **t.j. celkovú sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... € a to na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180 s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. Ak nebude celková suma poukázaná na účet prevodcu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, prevodca môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## Čl. V.

### Práva k cudzím veciam

Prevodca vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## Čl. VI.

### Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností

1. Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti predloží prevodca po uhradení celkovej sumy nadobúdateľom prevodcovi.

2. Nadobúdateľ nadobudne pozemok do správy vykonaním záznamu v katastri nehnuteľností.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o prevode správy majetku štátu je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení spolu so žiadosťou o vykonanie záznamu prevodca doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si prevodca ponechá pre administratívne účely a x vyhotovení obdržia zmluvné strany.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že je mu známy stav pozemku ku ktorému sa prevádza správa a tento do správy preberá v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Nadobúdateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prevodcom v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“ ), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania záznamu a na štatistické spracovanie.
4. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke prevodcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva o prevode správy majetku štátu bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť nadobúdateľa
2. 3x návrh na vykonanie záznamu
3. 7x návrh zmluvy o prevode správy majetku štátu
4. 1x návrh nezviazanej zmluvy o prevode správy majetku štátu
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1 x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x znalecký posudok
12. xx geometrický plán
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
15. 2x originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený predávaný pozemok
16. 1x Výpis z Obchodného registra nadobúdateľa
17. 1x zoznam povinných príloh
18. 1x ortofotomapa

## Príloha č. 8

### **Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva na obec č. ....**

uzatvorená v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka a § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

#### **A. Prevodca:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „prevodca“ alebo „SPF „)

#### **B. Nadobúdateľ :**

**Obec/Mesto**

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO :

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu....., oddiel....., vložka.....

(ďalej len „nadobúdateľ“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je KN.... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF.....v celosti resp. v podiele.....

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

#### **alebo**

Predmetom tejto zmluvy je KN.....parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...., ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z KN..... parc. č....., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na LV č. ....resp. zapísaná v PK vložke č.....v celosti resp. v podiele..... alebo neknihovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

## Čl. II.

### Vzťahy prevodcu k pozemku

Prevodca, ako správca pozemku vo vlastníctve SR, má založený list vlastníctva č. .... resp. pozemky sú zapísané v PK vložke č. .... resp. neknihovaný pozemok v k.ú. ...., obec. ...., okres. .... v celosti/podiele.

## Čl. III.

### Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Prevodca prevádza vlastníctvo pozemkov v k.ú. ... uvedených v čl. I. tejto zmluvy na nadobúdateľa podľa ust. § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Pozemky sa na nadobúdateľa prevádzajú bezodplatne za účelom vybudovania verejnoprospešných stavieb. .... na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. .... zo dňa. ...., právoplatného dňa. .... a sú uvedené v záväznej časti územnoplánovacej informácie.

## Čl. IV.

### Kúpna cena pozemku

1. Cena pozemkov v zmysle znaleckého posudku č. .... zo dňa ..... vypracovaného ..... v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov je ..... €m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú sumu ..... € slovom. .... eur a ..... centov.
2. Pozemky vo vlastníctve štátu sa podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prevádzajú do vlastníctva nadobúdateľa bezodplatne.
3. Poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške ..... € poštovné vo výške 4 €; **t.j. celkovú sumu** (ďalej len „celková suma“). .... € poukáže nadobúdateľ na účet prevodcu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180 s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a bez zbytočného odkladu prevodcovi preukáže zaplatenie celkovej sumy.

## Čl. V.

### Práva k cudzím veciam

Prevodca vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

## Čl. VI.

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží prevodca po uhradení celkovej sumy nadobúdateľom.
2. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k pozemkom až vkladom do katastra nehnuteľností.

## Čl. VII.

## Osobitné dojednania

1. Prevodca má právo v zmysle ust. § 34 ods. 13 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov od zmluvy odstúpiť, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť (§ 40 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby.
2. V takomto prípade je nadobúdateľ povinný pozemky bezodplatne previesť späť na prevodcu najneskôr do 3 mesiacov odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
3. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby SPF kontroloval dohodnutý účel stavby.

## Čl. VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení prevodca doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si prevodca ponechá pre administratívne účely.
2. Nadobúdateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prevodcom v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
3. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke prevodcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
4. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzaných pozemkov a tie nadobudne v stave, v akom sa nachádzajú.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Prevodca:

Nadobúdateľ:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť nadobúdateľa
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva
4. 1x návrh nezviazanej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x znalecký posudok
12. xx geometrický plán
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 2x originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený predávaný pozemok
15. 2x záväzná časť územnoplánovacej informácie
16. 2x Výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva
17. 1x zoznam povinných príloh
18. 1x ortofotomapa

## Príloha č. 9

### Kúpna zmluva č. ....

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 193/2001 Z.z. o dotácii na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

**A: Predávajúci: SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán:

....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF“)

**B. Kupujúci:**

**Obec.....**

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je parcela KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF.....v celosti resp. v podiele.....

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

**alebo**

Predmetom tejto zmluvy je KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres....., v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce...., ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z parcely KN E p.č....., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá je vedená na

LV č. ....resp. zapísaná v PK vložke č.....v celosti resp. v podiele..... alebo neknihovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF.  
Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

## **Čl. II. Vzťahy predávajúceho k pozemku**

Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve SR, má založený list vlastníctva č. ....resp. pozemky sú zapísané v PK vložke č..... resp. neknihovaný pozemok v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

## **Čl. III. Dôvod uzatvorenia zmluvy**

Pozemok sa prevádza do vlastníctva kupujúceho ( obce ) za účelom zriadenia priemyselného parku, na základe rozhodnutia č.....zo dňa.....právoplatného dňa.....vydaného ..... a na základe schváleného územného plánu obce (alebo územného plánu zóny), v ktorom je vymedzené územie na zriadenie priemyselného parku (§ 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 193/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov )

## **Čl. IV. Kúpna cena pozemku**

1. Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške .....€m<sup>2</sup>, t.j.....m<sup>2</sup> x ....€m<sup>2</sup> = ...€, slovom:..... €
2. Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... €, poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... €, poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; **t.j. celkovú sumu** (ďalej len „celková suma“) ..... € poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu.

## **Čl. V. Práva k cudzím veciam**

Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

**Čl. VI.**  
**Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po uhradení celkovej sumy kupujúcim predávajúcemu.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností.

**Čl. VII.**  
**Odstúpenie od zmluvy**

1. SPF od zmluvy odstúpi:
  - a) ak nebude celková cena pozemku zaplatená v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške,
  - b) ak kupujúci do dvoch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy nezačne uskutočňovať technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby nevyhnutné na zriadenie priemyselného parku.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy je kupujúci povinný nadobudnutý pozemok previesť kúpnu zmluvou späť na SPF v lehote do troch mesiacov od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a to za tú istú cenu za akú ho od SPF nadobudol.
3. Kupujúci je povinný pozemok pred vrátením uviesť na vlastné náklady do predošlého stavu.
4. Ak kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3, fond je oprávnený uviesť pozemok do predošlého stavu na náklady kupujúceho.
5. Kupujúci je povinný zaplatiť SPF pokutu za neoprávnené užívanie pozemku, po uplynutí lehoty na vrátenie pozemku podľa ods.2 vo výške jednej desatiny ceny pozemku uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy a to za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania pozemku po lehote na jeho vrátenie.

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení predávajúci doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si predávajúci ponechá pre administratívne účely.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
3. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predávaného pozemku a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpna zmluvy
4. 1x návrh nezviazanej kúpnej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x znalecký posudok
12. xx geometrický plán
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
15. 2x rozhodnutie ministerstva o poskytnutí podpory
16. 2x právoplatný schválený územný plán obce alebo územný plán zóny
17. 2x potvrdenie o zabezpečení finančných prostriedkov na zriadenie priemyselného parku
20. 2x rozhodnutie o umiestnení stavby
21. 1x zoznam povinných príloh
22. 1x ortofotomapa

## **Príloha č. 10**

### **Kúpna zmluva č. ....**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach, týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

#### **A. Predávajúci:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „správca“)

#### **B. Kupujúci:**

**Obchodné meno:.....**

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení ( konateľ ):

IČO :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Zapísaná v Obchodnom registri....., oddiel :....., vložka.....

(ďalej len „kupujúci „)

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je KN..... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m2, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres..... , v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., ktorá je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF.....v celosti resp. v podiele.....

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m2.

#### **alebo**

Predmetom tejto zmluvy je KN..... parc. č. ...., druh pozemku o výmere .....m2, nachádzajúca sa v k.ú....., obec....., okres..... , v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce.... , ktorá bola geometrickým plánom č.....zo dňa..... overeným Správou katastra dňa .....pod č. .... vytvorená z KN..... parc. č....., druh pozemku o výmere .....m2, ktorá je vedená na LV č. ....resp. zapísaná v PK vložke č.....v celosti resp. v podiele..... alebo neknihovaná parcela, ktorá je vo vlastníctve SR v správe SPF.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

## Čl. II. Vzt'ahy predávajúceho k pozemku

Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve SR, má založený list vlastníctva č. ....resp. pozemok je zapísaný v PK vložke č..... resp. neknihovaný pozemok v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

## Čl. III. Dôvod uzatvorenia zmluvy

Kupujúci nadobudne predmetný pozemok za účelom výstavby..... .Využitie tohto pozemku na daný účel bolo schválené rozhodnutím Mesta.....ako príslušným úradom na úseku územného konania a stavebného poriadku o umiestnení stavby č..... zo dňa..., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa.....

## Čl. IV. Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške .....€m<sup>2</sup> , t.j.....m<sup>2</sup> x ....€m<sup>2</sup> = .....€  
slovom:.....eur a ....centov ( **dohodnutá kúpna cena nesmie byť nižšia ako cena podľa vyhlášky !!!**)
2. Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... € , poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... € poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; **t.j. celkový sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... €poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu.
3. Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci je v zmysle ust. § 11 ods. 1 zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov povinný od tejto zmluvy odstúpiť.

## Čl. V. Osobitné vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) výpis z vyššie uvedenej PK vložky č..., resp. LV č...vedeného na Správe katastra ....., ako aj všetky doklady, ktorými predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k predávanému pozemku, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov pozemku a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k pozemku do katastra nehnuteľnosti,

- b) predávaný pozemok nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi SR s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje (a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať) akékoľvek nároky k prevádzanému pozemku,
- c) predávajúci, ako výlučný vlastník pozemku nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, rozhodcovského konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzaným pozemkom, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s pozemkom,
- d) pozemok, ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi. Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by prebiehalo súdne, dedičské alebo iné konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť,
- e) jeho vlastníctvo k pozemku nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho k pozemku, budúcu držbu a užívanie pozemku kupujúcim alebo prevod vlastníckeho práva k nemu

## **Čl. VI.**

### **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanému pozemku až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží správca až po uhradení celkovej sumy kupujúcim.

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení predávajúci doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si kupujúci ponechá pre administratívne účely.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
3. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predávaného pozemku a ten kupuje v stave, v akom sa nachádza.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpnej zmluvy
4. 1x návrh nezviazanej kúpnej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x znalecký posudok
12. xx geometrický plán
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
15. 2x právoplatný schválený územný plán obce alebo územný plán zóny
16. 2x právoplatné územné rozhodnutie
17. 2x potvrdenie Ministerstva financií, že sa jedná o významnú investíciu
18. 1x zoznam povinných príloh
19. 1x výpis z obchodného registra kupujúceho
20. 1x ortofotomapa

## **Príloha č. 11**

### **Zámenná zmluva č. ....**

uzatvorená v zmysle § 511 Občianskeho zákonníka, § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia Vlády SR zo dňa 25.mája 2010, čiastka 95 (uverejnené pod číslom 238/2010 Z.z.)

Zmluvné strany:

#### **A: SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán :

....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,  
vložka 35/B

( ďalej aj „ SPF „)

#### **B. v prípade fyzickej osoby**

....., rod.....

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto/obec

občan SR

#### **v prípade právnickej osoby**

.....

adresa: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení:

IČO:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu....., oddiel.....,vložka.....

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zámennej zmluvy zo strany SPF je pozemok v k.ú.....obec..., okres....., a to KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., a je vedený na LV č..... a je vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti.

Celková výmera je ..... m<sup>2</sup>.

Hodnota pozemku bola určená na základe znaleckého posudku č.... vyhotoveného.... dňa..... a to .....€ slovom..... €

2. Predmetom zámennej zmluvy zo strany ..... ( druhá strana ) je pozemok v k.ú.....obec..., okres....., a to KN C p.č. ...., druh pozemku o výmere .....m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce....., a je vedená na LV č..... a je vo vlastníctve .....v celosti.

Celková výmera je ..... m<sup>2</sup>.

Hodnota pozemku bola určená na základe znaleckého posudku č.... vyhotoveného.... dňa..... a to .....€ slovom.....

## **Čl. II. Výmena pozemkov**

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej výmene pozemkov na základe ktorej:

1. SR Slovenský pozemkový fond preberá a stáva sa výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I. bod 2 tejto zmluvy v hodnote.....
2. ....( druhá strana ) preberá a stáva sa výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v hodnote.....
3. Cenový rozdiel vo výške .....€, správny poplatok vo výške.....€ poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; **t.j. celkovú sumu** ( ďalej len „celková suma“ ) ..... € poukáže druhá strana Slovenskému pozemkovému fondu na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 30 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží druhá strana doklad o zaplatení celokovej sumy.  
Ak nebude celková suma poukázaná na účet SPF v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, SPF môže od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. III. Dôvod uzatvorenia zmluvy**

Nehnutel'nosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy sú vymieňané za účelom .....( § 4 ods. 1 písm. a), b), c), d), e), f) Nariadenia Vlády SR zo dňa 25. mája 2010, čiastka 95 (uverejnené pod číslom 238/2010 Z.z.). – uviesť príslušné ustanovenie

## **Čl. IV. Práva k cudzím veciam**

Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

**Čl. V.**  
**Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží Slovenský pozemkový fond po uhradení celkovej sumy v zmysle čl. II. Tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
- 2..... Druhá strana nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností

**Čl. VI.**  
**Osobitné dojednania**

1. ....**(druhá strana)** súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov SPF v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to za účelom vypracovania tejto zámennej zmluvy k pozemku a následne s ich poskytnutím príslušnej Správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
2. ....(druhá strana) súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke SPF s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zámenná zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav zamenených pozemkov a tie zamieňajú v stave, v akom sa nachádzajú.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

SR – Slovenský pozemkový fond:

..... ( druhá strana )

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť o zámenu
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh zámennej zmluvy
4. 1x návrh nezviazanej zmluvy
5. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO k hodnote zamieňaných pozemkov
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF resp. PK vložka
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x LV kupujúceho
11. 1x znalecký posudok na pozemky vo vlastníctve SPF
12. 1x znalecký posudok na pozemky .....( druhá strana )
13. xx geometrický plán ( podľa konkrétneho prípadu )
14. 1x snímka z katastrálnej mapy
15. 1x snímka z pozemkovej mapy
16. 1x stanovisko obce k zámene pozemku s územnoplánovacou informáciou
17. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
18. vyjadrenie i druhého RO, ak ide o zámenu pozemkov v rozličných k.ú. ktoré sú v pôsobnosti dvoch RO SPF
19. 1x výpis z Obchodného registra ( ak ide o právnickú osobu)
20. 1x zoznam povinných príloh
21. 1x ortofotomapa

## Príloha č. 12

### **Zmluva o zriadení vecného bremena č. ....**

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

#### **A: Povinný z vecného bremena:**

**SR - Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

#### **B. Oprávnený z vecného bremena:**

**v prípade fyzickej osoby**

....., **rod.**

dátum narodenia :

rodné číslo :

trvale bytom : ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto/obec

občan SR

+ manželka.....

**v prípade právnickej osoby**

.....

Adresa : ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto / obec

v zastúpení :

IČO :

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu.....,oddiel.....,vložka.....

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

### **Čl. I.**

Povinný z vecného bremena je v zmysle § 14 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve SR (verejný majetok- neknihované pozemky) zapísanej na LV č.....k.ú....., obec....., okres.....KNC resp. KN E parc. č. ...., druh pozemku .....o výmere.....m<sup>2</sup> v celosti.

## Čl. II.

Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena nasledovne:

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku uvedenom v čl. I. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, spočívajúce
  - v práve oprávneného z vecného bremena uložiť na pozemku povinného z vecného bremena inžinierske siete (kábel, prípojka, kanalizačné a vodovodné siete) alebo
  - v práve oprávneného z vecného bremena na právo prechodu a vstupu na pozemok povinného z vecného bremena za účelom vykonávania opráv a údržby resp. prístupu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve – na nehnuteľnosť na LV č. ..., k.ú...., obec..., okres..., KN C resp. KN E parc. č. ...druh pozemku.....,o výmere... m<sup>2</sup> v zastavanom resp. mimo zastavaného územia obce, ako je to zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č.... zo dňa ...overeného pod č. ... dňa...atď.
2. Povinný z vecného bremena
  - je povinný trpieť pokládku inžinierskych sietí na svojom pozemku oprávneným z vecného bremena **alebo**
  - je povinný trpieť prechod a vstup oprávneného z vecného bremena na svoj pozemok
3. Vecné bremeno sa na pozemku parc. č. ... ( uvedenom v čl. I. tejto zmluvy ) zriaďuje časovo neobmedzene a za odplatu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v bode 1 tohto článku prijíma a povinný z vecného bremena ako vlastníak pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy je povinný toto právo trpieť.

## Čl. III.

4. Hodnota vecného bremena bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na sumu .....€m<sup>2</sup>, t.j.....m<sup>2</sup> x ....€m<sup>2</sup> = .....€ slovom.....eur a .....centov.
5. Dohodnutá hodnota vecného bremena je ..... €, poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... € poštovné, balné a poistenie obálky vo výške **4 € t.j. celkovú sumu** (ďalej len „celková suma“) ..... € poukáže oprávnený z vecného bremena na účet povinného z vecného bremena vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto dohody zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží oprávnený doklad o zaplatení celkovej sumy povinnému.

## Čl. IV.

1. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predloží povinný z vecného bremena po uhradení celkovej sumy v zmysle čl. III. tejto zmluvy oprávneným z vecného bremena.

2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností.

#### Čl. V.

1. Oprávnený z vecného bremena súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov povinným z vecného bremena v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
2. Oprávnený z vecného bremena súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke povinného z vecného bremena s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

#### Čl. VI.

1. Táto zmluva o zriadení vecného bremena je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení povinný z vecného bremena doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si povinný z vecného bremena ponechá pre administratívne účely.
2. Vecné bremeno môže zaniknúť, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých právo zodpovedajúce vecnému bremenu stratí svoju opodstatnenosť.
3. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť o zriadenie vecného bremena
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh zmluvy o zriadení vecného bremena
4. 1x kontrolný list o vykonaní finančnej kontroly
5. 1x stanovisko RO
6. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
7. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
8. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
9. 1x znalecký posudok
10. xx geometrický plán s vyznačením vecného bremena ( GP nie je potrebný , ak vecné bremeno sa dotýka celej dĺžky a šírky pozemku )
11. 1x snímka z katastrálnej mapy
12. 2x rozhodnutie o umiestnení stavby alebo doklad žiadateľa o vlastníctve nehnuteľnosti
13. 1x zoznam povinných príloh
14. 1x ortofotomapa

## Príloha č. 13

### **KÚPNA ZMLUVA č.**

uzatvorená podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

#### **Zmluvné strany**

##### **1 . Predávajúci:**

**SR - Slovenský pozemkový fond**, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ  
....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

variabilný symbol :

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel PO, vložka č.35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF „)

##### **2. Kupujúci:**

....., rod. ....

Dátum narodenia: ....., rod.číslo: .....

Trvale bytom: .....

Štátna príslušnosť:

(ďalej „kupujúci“)

### **Čl. I**

#### **Predmet kúpnej zmluvy**

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti v k.ú. ...., zapísané na LV č. .... v prospech vlastníka Slovenská republika, v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti, ako .....

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Predmetom predaja nie sú zastavané pozemky.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku do výlučného resp. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### **Čl. II**

#### **Dôvod uzatvorenia zmluvy**

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje (pri fyzických osobách sa uvedie - do výlučného vlastníctva, resp. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov) nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy na základe súhlasu Ministerstva

pôdohospodárstva SR zo dňa ....., záznam č. ...., udeleného podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

### Čl. III

#### Kúpna cena a podmienky jej splácania

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č...zo dňa ... vypracovaného ....., dňa..... podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov vo výške ..... €/m<sup>2</sup> ( ...Sk/m<sup>2</sup> pri konverznom kurze 1 €/30,126 Sk ) čo predstavuje celkovú sumu ....€( ...Sk ), slovom.....
2. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku poukáže spolu s nákladmi spojenými s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré pozostávajú:
  - a) ...€...Sk – náklady za vypracovanie znaleckého posudku vyhotoveného za účelom ocenenia nehnuteľností,
  - b) .....€...Sk – správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ktorý je spoplatnený kolkovými známkami,
  - c) ..... €.... Sk – administratívny poplatok na pokrytie nevyhnutných nákladov – poštovné, balné, poistenie obálky

spolu celkom ...€...Sk, ( slovom..... ) na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom ..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu.

Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.

### Čl. IV

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci sa stáva vlastníkom predávaných nehnuteľností dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností s príslušnými vkladuschopnými listinami na Správu katastra ..... predloží predávajúci.
3. Nehnuteľnosti sa predávajú s výhradou predkupného práva podľa §602 ods.1 Občianskeho zákonníka v prospech predávajúceho, ktoré bude trvať 2 roky odo dňa povolenia vkladu v katastri nehnuteľností.

## **Čl. V**

### **Osobitné ustanovenia**

*(používa sa v prípade predaja školského majetku)*

Kupujúci sa zaväzuje dodržať ustanovenia Zmluvy o nájme zo dňa ... uzavretej medzi .... uvedie sa škola so sídlom ... a .....uvedie sa kupujúci.

## **Čl. VI**

### **Odobzanie a prevzatie majetku**

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predávaných nehnuteľnosti fyzickou obhliadkou.
2. Predávajúci odovzdáva a kupujúci preberá predávané nehnuteľnosti do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch. Dve vyhotovenia dostane predávajúci jedno vyhotovenie dostane kupujúci a ostatné vyhotovenia budú predložené na príslušnú správu katastra.
2. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom úhrady celkovej sumy kupujúcim vo výške dohodnutej v čl. III tejto zmluvy.
3. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
4. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy. Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

7. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V ....., dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

\_\_\_\_\_

.....

generálny riaditeľ SPF

\_\_\_\_\_

.....

námestník generálneho riaditeľa SPF

## **K prílohe č. 13**

### **Predaj majetku podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**SPF pri predaji** majetku podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov **postupuje podľa:**

1. **SMERNICE Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 3680/2008-250**, ktorou sa upravuje postup pri nakladaní s majetkom štátu v správe štátnych podnikov a SPF a niektoré úlohy pri likvidácii štátnych podnikov. Smernica bola zverejnená vo Vestníku MP SR dňa 22.9.2008 v čiastke č. 19 (zrušená smernica č. 1534/2008-250). Dňa 14.10.2008 nadobudla účinnosť Smernica MP SR č. 4173/2008-250, ktorou sa mení a dopĺňa smernica č. 3680/2008-250
2. **Interného pokynu generálneho riaditeľa č.6/2004**, postup Slovenského pozemkového fondu pri predkladaní posudzovaní žiadostí o povolenie výnimky podľa § 45 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

**SPF písomnou žiadosťou požiada Ministerstvo pôdohospodárstva SR o vydanie súhlasu** pre SPF na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu v správe SPF podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

#### **Prílohy povinné:**

1. Špecifikácia hmotného investičného majetku.
2. List vlastníctva.
3. Geometrický plán, kópia z katastrálnej mapy.
4. Žiadosť záujemcu o odkúpenie domu.
5. Zmluva o nájme.
  1. Fotokópia dokladu totožnosti záujemcu, resp. výpis z obchodného registra, resp. živnostenské oprávnenie.
6. Súhlas navrhovanou kúpnu cenu.
7. Prehlásenie RO SPF, že na predávaný majetok nebol uplatnený reštitučný nárok žiadnou oprávnenou osobou a tiež, že sú vylúčené ďalšie reštitučné nároky k tomuto majetku..
8. Čestné prehlásenie – súhlas s použitím osobných údajov.
9. Znalecký posudok.
10. Súhlas Ministerstva pôdohospodárstva

## **Príloha č. 14**

### **Kúpna zmluva č.....**

uzavreli podľa príslušných ustanovení Občianskeho a Obchodného zákonníka a zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

#### **Zmluvné strany**

##### **1. Predávajúci :**

**Slovenský pozemkový fond,**

Búdková 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ

....., námestník GR

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

Číslo účtu : 7000001638/8180

Variabilný symbol : *číslo zmluvy*

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel PO, vložka č.35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF„)

##### **2. Kupujúci :**

.....

Zastúpená :

IČO :

IČO DPH :

Bank. Spojenie :

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v .....,oddiel....., vložka.....

(ďalej len „kupujúci“)

### **Čl. I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy sú nehnuteľnosti vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu v celosti, o ktoré neprejavili záujem oprávnené osoby, zapísané na LV č. .... v k.ú. .... ako :  
(ďalej len „nehnuteľnosť“)
2. Zostatková účtovná hodnota budov je spolu ..... €. Všeobecná hodnota predávaných budov a stavieb podľa znaleckého posudku č. .... vypracovaného v zmysle Vyhlášky MS SR č. .... Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov je spolu .....€
3. Zostatková účtovná hodnota pozemkov je spolu ..... €. Všeobecná hodnota predávaných pozemkov podľa znaleckého posudku č..... vypracovaného v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty je spolu .....€

## Čl. II Prechod práv a záväzkov

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam podľa čl. I tejto zmluvy, odovzdať mu ich a plniť ďalšie záväzky podľa tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje predávané nehnuteľnosti podľa čl. I tejto zmluvy prevziať, zaplatiť za ne predávajúcemu kúpnu cenu a plniť ostatné záväzky podľa tejto zmluvy.

## Čl. III Kúpna cena

1. Kúpna cena určená dohodou je..... €, slovom .....eur a .....centov.
2. Kupujúci spolu s kúpnu cenou uhradí predávajúcemu náklady spojené s prevodom vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a to :
  - a) ..... €- správny poplatok na začatie konania o zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je spoplatnený kolkovými známami,
  - b) 4 €- administratívny poplatok na pokrytie nevyhnutných nákladov – poštovné, balné a poistenie obálky.

## Čl. IV Podmienky splácania kúpnej ceny

1. Kupujúci poukázal vyhlásenú minimálnu kúpnu cenu predávaných nehnuteľností spolu vo výške ..... € vo forme zábezpeky dňa ....., a to v termíne pred podaním záväzného návrhu, na účet predávajúceho vedeného v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, č. účtu 7000001638/8180, variab. symbol č.....
2. **Zostatok kúpnej ceny** (nad rámec minimálnej kúpnej ceny) vo výške ..... € a **poplatky** podľa čl. III ods. 2 zmluvy spolu vo výške ..... € poukáže **kupujúci v termíne do 30 dní** od podpísania tejto kúpnej zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, č. účtu 7000001638/8180, variab. symbol č.....  
V uvedenom termíne predloží kupujúci predávajúcemu doklad o úhrade.

## Čl. V Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po úhrade celej kúpnej ceny v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

## Čl. VI Odovzdanie a prevzatie majetku

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predávaných nehnuteľností fyzickou obhliadkou.
2. Predávajúci odovzdáva a kupujúci preberá predávané nehnuteľnosti do vlastníctva dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú.

**Čl. VII**  
**Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí v lehote a vo výške určenej touto zmluvou zostatok kúpnej ceny podľa čl. IV tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu po tom, čo sa dozvedela o dôvode, pre ktorý môže od zmluvy odstúpiť.

**Čl. VIII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom úhrady zostatku kúpnej ceny kupujúcim vo výške dohodnutej v čl. IV tejto zmluvy.
2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch. Dve vyhotovenia dostane predávajúci jedno vyhotovenie dostane kupujúci a ostatné vyhotovenia budú predložené na príslušnú správu katastra.....
3. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
4. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
8. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Bratislave dňa.....

V ..... dňa.....

Za predávajúceho :

Za kupujúceho:

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník GR

## Príloha č. 14

### Predaj majetku podľa § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

**SPF pri predaji majetku podľa § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov postupuje podľa:**

1. **SMERNICE Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 3680/2008-250**, ktorou sa upravuje postup pri nakladaní s majetkom štátu v správe štátnych podnikov a SPF a niektoré úlohy pri likvidácii štátnych podnikov. Smernica bola zverejnená vo Vestníku MP SR dňa 22.9.2008 v čiaske č. 19 (zrušená smernica č. 1534/2008-250). Dňa 14.10.2008 nadobudla účinnosť Smernica MP SR č. 4173/2008-250, ktorou sa mení a dopĺňa smernica č. 3680/2008-250

2. **Interného pokynu generálneho riaditeľa č. 5/2004**, ktorým sa upravuje postup SPF pri predaji stavieb a nimi zastavaných pozemkov v obchodnej verejnej súťaži.

**SPF písomnou žiadosťou požiada Ministerstva pôdohospodárstva SR o vydanie predchádzajúceho súhlasu** pre SPF na odplatný prevod majetku vo vlastníctve SR v správe SPF v obchodnej verejnej súťaži, určenie podmienok verejnej obchodnej súťaži a stanovenia kritériá na vhodnosti návrhov.

### Prílohy povinné:

1. Špecifikácia hmotného investičného majetku.
2. Charakteristika predávaných nehnuteľností.
3. List vlastníctva.
4. Geometrický plán, kópia z katastrálnej mapy.
5. Prehlásenie RO SPF, že na predávaný majetok nebol uplatnený reštitučný nárok žiadnou oprávnenou osobou a tiež, že sú vylúčené ďalšie reštitučné nároky k tomuto majetku, resp. písomné doklady o odmietnutí nehnuteľnosti ako reštitučnej náhrady oprávnenými osobami.
6. Znalecký posudok.
7. Súhlas Ministerstva pôdohospodárstva

Ďalšie prílohy podľa účelu prevodu.

## Príloha č. 15

### **Kúpna zmluva č. ....**

uzatvorená v zmysle Zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

#### **A. Predávajúci:**

**SR – Slovenský pozemkový fond**

**Búdková 36, 817 15 Bratislava**

Štatutárny orgán : ....., generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000001638/8180

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „SPF,,)

#### **B. Kupujúci :**

**v prípade fyzickej osoby**

....., rod. ....

dátum narodenia :

rodné číslo :

trvale bytom: ulica, súpisné číslo, PSČ, mesto/obec

občan SR

+ manželka.....

(ďalej len „kupujúci“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet kúpnej zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu....., v zastavanom území obce.....na pozemku KN C (KN E) parc. č. ....,druh pozemku....., o výmere .....m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č....., v katastrálnom území ....., obec....., okres.....a je vo vlastníctve SR v správe SPF.

Celková výmera predávaného pozemku je ..... m<sup>2</sup>.

### **Čl. II.**

#### **Vzťahy predávajúceho k pozemku**

Predávajúci, ako správca pozemku vo vlastníctve SR má založený list vlastníctva č. ...., v k.ú....., obec....., okres.....v celosti/podiele.

### Čl. III.

#### Dôvod uzatvorenia zmluvy

Pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy v spoluvlastníckom podiele..... predávajúci kupujúcemu predáva za účelom majetkového vyporiadania pozemku pod domom (bytovkou ) súp. číslo, kde byt č.....je vo vlastníctve kupujúceho, v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci ho kupuje do výlučného vlastníctva resp. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### Čl. IV.

#### Kúpna cena pozemku

Kúpna cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá vo výške.....€m<sup>2</sup>, t.j. .... m<sup>2</sup> x ..... €m<sup>2</sup> = ..... €  
slovom .....eur a .....centov.

### Čl. V.

#### Spôsob úhrady

Dohodnutú kúpnu cenu pozemku ..... €, poplatok za účelom zabezpečenia vkladu vo výške .... €, poštovné, balné a poistenie obálky vo výške 4 €; **t.j. celkovú sumu** (ďalej len „celková suma“) ..... € poukáže kupujúci na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, s variabilným symbolom č..... najneskôr do 60 kalendárnych dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej sumy predávajúcemu. Ak nebude celková suma poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.

### Čl. VI.

#### Práva k cudzím veciam

Predávajúci vyhlasuje, že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. I. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že tento bol zaťažený záložným právom a vecným bremenom.

### Čl. VII.

#### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po uhradení celkovej sumy kupujúcim predávajúcemu.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností.

**Čl. VIII.**  
**Osobitné dojednania**

1. Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“), a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy k pozemku a následne s ich poskytnutím príslušnej správe katastra za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

**Čl. IX.**  
**Záverčné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v x vyhotoveniach, z ktorých x vyhotovení predávajúci doručí Správe katastra ..... a x vyhotovení si predávajúci ponechá pre administratívne účely.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predávaného pozemku a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník generálneho riaditeľa

### **Požadované doklady:**

1. 1x žiadosť kupujúceho
2. 3x návrh na vklad
3. 7x návrh kúpnej zmluvy + počet kupujúcich
4. 1x návrh nezviazanej kúpnej zmluvy
5. 2x kontrolný list
6. 1x stanovisko RO
7. 1x stanovisko RO ku kúpnej cene
8. 1x LV preukazujúce vlastníctvo SR SPF
9. 1x ak ide o odpredaj neknihovaného pozemku, doložiť potvrdenie, že ide o neknihovaný pozemok mimo zastavaného územia
10. 1x úplná PK vložka, ak nie je založený LV s identifikáciou
11. 1x LV kupujúceho
12. xx geometrický plán ( podľa potreby )
13. 1x snímka z katastrálnej mapy
14. 1x stanovisko obce k odpredaju pozemku
15. 1x vyjadrenie príslušného OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku
16. 1x výpis z Obchodného registra kupujúceho
17. 1x zoznam povinných príloh
18. 1x ortofotomapa

**Príloha č. 16**



Slovenský pozemkový fond–Bratislava

Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

Správa katastra

Záznam číslo  
Bratislava

Vybavuje

**Vec :**

**Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (a predkupného práva do katastra nehnuteľností) – /v prípade predkupného práva náležite upraviť obsah návrhu/**

Navrhovateľ **SR – Slovenský pozemkový fond** so sídlom v Bratislave, Búdková č. 36 zastúpený ....., generálnym riaditeľom a ....., námestníkom generálneho riaditeľa ako predávajúci

p o d á v a

v zmysle čl. VII bod 1 priloženej kúpnej zmluvy č.....návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho

**Meno a priezvisko/rodné/názov**

**Adresa/sídlo**

Priloženou ..... zmluvou navrhovateľ ako vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. ...., obec ....., okres ....., zapísanej na liste vlastníctva č. .... Správy katastra .....ako KN..... parc. č. ...., druh pozemku ....., o výmere .. m<sup>2</sup> , v zastavanom území obce resp. mimo zastavaného územia obce.....,

**právne uviesť z predmetu príslušnej zmluvy**

( ďalej len „ nehnuteľnosti“).

Prevádza podľa .....**uviesť § a zákon** .....do vlastníctva kupujúceho

(pri fyzických osobách sa uvedie – do výlučného vlastníctva, resp. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov)

**Meno, rodné meno/názov**

**Dátum narodenia :**

**Rodné číslo :**

**IČO :**

**Sídlo :**  
**Bytom :**

hore uvedenú nehnuteľnosť v celosti/v podiele.

Účastník zmluvy vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, jeho zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Na základe uvedených skutočností tak, ako je to dohodnuté v priloženej .....zmluvy navrhujeme, aby Správa katastra ..... vydala rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam podľa priloženej zmluvy v prospech kupujúceho

### **p o v o l í.**

Na základe priloženej ..... zmluvy navrhujeme zapísať vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nasledovne:

v časti „**A – majetková podstata**“:

C- KN parc. č. ...., druh pozemku ....., výmera ..... m<sup>2</sup>

v časti „**B – vlastníci**“:

**Meno, rodné meno/názov**

**Dátum narodenia :**

**Rodné číslo :**

**IČO :**

**Sídlo :**

**Bytom :**

Spoluvlastnícky podiel .....

v časti „**C – ťarchy**“:

bez zápisu

.....  
generálny riaditeľ

.....  
námestník GR

**Príloha č. 17**



Slovenský pozemkový fond–Bratislava

Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

Správa katastra.....

Váš list č./ zo dňa      Záznam číslo      Vybavuje      Bratislava

**Vec**

**Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností**

Navrhovateľ **SR – Slovenský pozemkový fond** so sídlom v Bratislave, Búdková č. 36 zastúpený ....., generálnym riaditeľom a ....., námestníkom generálneho riaditeľa ako predávajúci

p o d á v a

v zmysle čl. ... bod... priloženej zmluvy o prevode správy štátu návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho

meno, dátum narodenia, rodné číslo  
adresa,

Priloženou ..... zmluvou navrhovateľ ako vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú..., obec..., okres..., zapísaných na liste vlastníctva č.... Správy katastra....ako....  
**správne uviesť z predmetu príslušnej zmluvy**  
(ďalej len „nehnuteľnosti“)

prevádza do správy nadobúdateľa .....horeuvedené nehnuteľnosti v celosti/podiele.

Účastník zmluvy vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, jeho zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Na základe uvedených skutočností tak, ako je to dohodnuté v priloženej zmluve navrhujeme, aby Správa katastra.....vydala rozhodnutie, ktorým záznam povoľuje.

Na základe priloženej zmluvy navrhujeme vykonať zápis na liste vlastníctva nasledovne:

v časti „**A – majetková podstata**“:

C- KN č....., druh pozemku....., výmera .....m<sup>2</sup>

v časti „**B – vlastníci**“:

Kupujúci.....

Spoluvlastnícky podiel.....

v časti „**C – t'archy**“:

bez zápisu

.....

generálny riaditeľ

.....

námestník GR

Prílohy:

## Príloha č. 18

### Čestné prehlásenie

Dolupodpísaný/í žiadateľ/žiadatelia ..... (meno/názov, číslo občianskeho preukazu, adresa trvalého pobytu) o kúpu/zámenu/prevod vlastníctva/zriadenie vecného bremena v k.ú. ...., parc. č. .... prehlasujem(e), že som/sme si vedomý/í skutočnosti, že zmluva, ktorú podpisujem(e), je len návrhom tejto zmluvy, ktorý nie je pre fond záväzný a v budúcnosti si nebudem(e) uplatňovať akékoľvek nároky z dôvodu neuzatvorenia zmluvy.

V ..... dňa .....

.....  
žiadateľ

## Príloha č. 19

### Kontrolný list na vykonanie finančnej kontroly

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND, Búdková 36, 817 15 Bratislava

#### Kontrolný list

**z vykonania predbežnej finančnej kontroly kúpno predajných zmlúv o predaji pozemkov v správe a nakladaní SPF, o predaji iných nehnuteľností v správe a nakladaní SPF, zmlúv o bezodplatnom prevode pozemkov na obce, zmlúv o prevode správy, zmlúv o zámene pozemkov a zmlúv o zriadení vecného bremena**

Organizačný útvar SPF :.....  
Číslo zmluvy: .....  
Názov finančnej operácie: .....  
Dôvod uzatvorenia zmluvy  
(uviesť príslušný § zákona, resp. interný pokyn): .....  
Suma v €.....

Potvrdzujem, že pripravovaná finančná operácia zodpovedá kritériám hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti a je v súlade s rozpočtom SPF a všeobecne záväznými právnymi predpismi a pokynmi fondu.

**Meno zodpovedného zamestnanca  
organizačného útvaru SPF:.....**

Podpis:.....  
Dátum:.....

**Meno vedúceho zamestnanca  
organizačného útvaru SPF: .....**

Podpis:.....  
Dátum:.....

**Príloha č. 20**



**Slovenský pozemkový fond – Bratislava**  
**Regionálny odbor .....**

Titl.  
Slovenský pozemkový fond  
Odbor prevodu  
Búdková 36  
817 15 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa Naše číslo

Vybavuje / ☎

V.....,dňa.....

**Vec:** Povinné prílohy ku .....

**Číslo zmluvy:** .....

**Názov kupujúceho:**

**Štatutárny zástupca:**

**Rodné číslo:**

**Sídlo kupujúceho:**

**Predmet prevodu:**

.....

<b>Prílohy :</b>	<b>*číslo dokladu</b>	<b>**počet kusov</b>	<b>Poznámka</b>
- Kontrolné listy			
- Návrh zmluvy			
- Záznam z cenovej komisie			
- Stanovisko RO SPF			
- Návrh na vklad do KN			
- Žiadosť kupujúceho			
- PKV vložka			
- Identifikácia parciel			
- Neknihovaná parcela – potvrdenie			
- LV SPF			
- LV kupujúceho			
- BPEJ			
- Znalecký posudok			
- Geometrický plán			
- Kópia z katastrálnej resp. pozemkovej mapy			
- Právoplatné územné rozhodnutie			
- Rozhodnutie iného orgánu štátnej správy			
- Stanovisko OÚ k otázke uplatnenia reštitučného nároku			
- Splnomocnenie			
- Stanovisko obce			
- Súhlas ostatných spoluvlastníkov v prípade odpredaja spoluvlastníckeho podielu			
- Potvrdenie z REGOB			
- Stanovisko obce o šetrení NV formou verejnej vyhlášky			
- Schválený územný plán obce			
- Potvrdenie Ministerstva hospodárstva SR o schválení priemyselného parku – zák. č. 193/2001 Z. z.			
- Rozhodnutie významná investícia – zák. č.175/1999 Z. z			
- Závazná časť územnoplánovacej dokumentácie pri bezodplatnom prevode na obce			
- Potvrdenie, že pozemok do 24.6. 1991 slúžil poľnohospodárskej výrobe			
- Potvrdenie republikového výboru SZZ o zriadení ZO			
- Zoznam členov ZO SZZ			
- Zmluva o dočasnom užívaní , príp. hospodárska zmluva, resp. nájomná zmluva			
- Osvedčenie o dedičstve, resp. notárska zápisnica			
- Právoplatné kolaudačné rozhodnutie (pri výmaze)			

- Vyvlastňovacie Rozhodnutie			
- Výpis z Obchodného registra			
- potvrdenie o zabezpečení finančných prostriedkov na zriadenie priemyselného parku			
- výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva			
- súhlas Ministerstva pôdohospodárstva udeleného podľa § 45a zákona č. 92/1991 Zb.			
-záväzná časť územnoplánovacej inf. - ÚPI			
- ortofotomapa			
- špecifikácia hmotného investičného majetku			
- zmluva o nájme			
-schválený územný plán obce resp. územný plán zóny			
- <b>pridelové listiny, archiválie</b>			
- <b>iné:</b>			

## Príloha č. 21

### **Štvrťročný prehľad za RO.....na všetky typy zmlúv**

Zasiela sa rovnaký prehľad ako odboru verifikácie cien podľa prílohy Usmernenia generálneho riaditeľa č. 1/2010, ktorým usmerňuje regionálne odbory (RO) SPF a odbor verifikácie cien (OVC) aby pri stanovovaní ceny v zmluvách pri prevode, resp. prenájme postupovali v súlade s **Metodickým postupom pri stanovení ceny regionálnymi odbormi (RO) a odborom verifikácie cien (OVC)**.

Prehľad je uvedený osobitne v prílohe vo forme .xls (Excel).

## Príloha č. 22

### Postup RO pri evidencii zmluvy v EOZ

Účelom tejto prílohy je poskytnúť kompletný popis postupu regionálnych odborov pri evidencii a nahrávaní údajov kúpnych zmlúv/zmlúv o prevode vlastníctva/zámenných zmlúv/zmlúv o zriadení vecného bremena/zmlúv o prevode správy do programu EOZ.

Po posúdení a kompletizácii žiadosti podľa článku III, RO k žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo inej zmluvy, ktorej obsahom má byť odplatný alebo bezodplatný prevod vlastníctva alebo zriadenie vecného bremena alebo zámenu nehnuteľností v správe a nakladaní SPF alebo podielov na nich, vypracuje návrh príslušného typu zmluvy. Čísla všetkých typov zmlúv sú prideľované centrálné, cez program EOZ. Každá zmluva musí mať vytvorené svoje číslo v programe EOZ. Do zmluvy treba uvádzať 17 miestne číslo zmluvy, napr. PKZ –K40001/10.00. Číslo variabilného symbolu tiež bude vygenerované programom EOZ.

RO pri vytvorení zmluvy vyplní údaje v položke „**Partner**“, „**Predmet zmluvy**“ a takisto položky „**Typ zmluvy**“, „**Stav zmluvy**“, „**Región SPF**“, „**Okres**“, „**Zmluvný subjekt**“, „**Kontakt**“. V položkách *cena 1* a *cena 2* – v cene 1 sa uvádza celková kúpna cena (kúpna cena pozemku, poplatok na zabezpečenie vkladu a poštovné a balné) a v cene 2 sa uvádza cena podľa znaleckého posudku (bez poplatkov). Dátum účinnosti a dátum schválenia a takisto ani položka „**Splátky**“ sa v tejto fáze nevyplňajú. V položke „**Predmet zmluvy**“ sa nahrávajú údaje v políčkach: *Výmera (ha)*, *Číslo parcely*, *Cena*, *Dátum platnosti od*, *Dátum platnosti do*, *Spôsob využitia*, *Katastrálne územie*, *Druh pozemku*, *Vlastník*. V políčku *Cena* sa uvádza len cena za samotnú nehnuteľnosť bez ostatných poplatkov (správny poplatok, poštovné).

Za kompletnosť a správnosť evidencie zmluvy do tohto štádia je zodpovedný príslušný RO.

Po podpise zmluvy štatutármi fondu príslušný referent odboru prevodu doplní v EOZ údaje v kolónke „**Splátky**“. Vyplňajú sa v nej údaje: *nárokový rok*, *dátum splatnosti*, *splátka*, *druh splátky*. V tejto fáze sa vyplňa aj kolónka *Dátum schválenia*, kde doplní dátum podpisu zmluvy obidvoma štatutármi a tiež zabezpečí zmenu štatútu v kolónke *Stav zmluvy*, ktorý sa po podpise zmení z *Nedoriešená zmluva /v jednaní/* na *Neodvkladovaná – Neuhradená* alebo *Neodvkladovaná – Uhradená*.

Konečným spôsobom sa údaje o zmluve v EOZ upravujú po doručení rozhodnutia o povolení vkladu správou katastra. *Stav zmluvy* sa zmení na *Odvkladovaná – Uhradená* a doplní sa kolónka *Dátum účinnosti od*, kde sa uvedie dátum, kedy správa katastra vklad povolila – doplnenie týchto údajov zabezpečuje príslušný referent odboru prevodu. Tým sa stáva evidencia zmluvy v programe EOZ kompletnou.