

Kúpna zmluva

č. NDS 30201/KZ-036/2022/Bitarová/0166/DPP/335-00/1

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej aj ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obec Bitarová

Sídlo: Bitarová č. 94, 010 04 Žilina 4
Zastúpená: Juraj Drdák - starosta
IČO: 00648957
DIČ: 2020689363
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK49 5600 0000 0003 0380 0005
SWIFT: KOMASK2X
Právna forma: Právnická osoba – Samostatný územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo - člen predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
pobočka zahraničnej spoločnosti
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)
(predávajúci a kupujúci ďalej len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti pre potreby majetkovoprávneho usporiadania k vydaniu rozhodnutia o zmene stavby **Diaľnica D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka** (ďalej aj ako „predmetná stavba“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“). Stavebný objekt: **335-00** Úprava bezmenného potoka km 29,870, časť objektu: 335-00/1 Úprava časti Bitarovského potoka v r. km 4,23 – 4,69.

Na uvedenú stavbu bolo vydané Okresným úradom Žilina, Odbor výstavby a bytovej politiky Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-ZA-OVBP2-2021/006259-007/Pál zo dňa 28.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2021.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bitarová, obec Bitarová, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	474/15	C	707	1	1/1	vodná plocha

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu boli vytvorené geometrickým plánom č.31322000-2910-06/2022 zo dňa 04.05.2022, vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, Bratislava, overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 16.05.2022 pod č. G1-888/2022.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k novovytvoreným nehnuteľnostiam – parcelám uvedeným v nasledujúcej tabuľke v rozsahu nasledovne:

Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Druh pozemku novovytvorenej parcely	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel
1	474/15	C	9	474/38	C	vodná plocha	341	1/1	341

(ďalej len ako „predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III., ods. 3.1 tejto zmluvy sa stanovuje dohodou. Podkladom k dohode bola cena stanovená znaleckým posudkom č. **16/2022** zo dňa 18.05.2022 vyhotoveným Ing. Alenou Mikóczyovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, evidenčné číslo znalca 914 020 znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov takto:

Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]
1	474/15	C	9	474/38	C	341	1/1	341	15,38	5244,58

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 5 244,58 €.
(slovom: Päťtisícdeväťstýridsaťštyri a 58/100 EUR).

- 4.2. Dohodnutá kúpna cena za výkup pozemku sa zvyšuje oproti cene podľa znaleckého posudku **na 1,2 násobok náhrady v peniazoch** v zmysle § 6, ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Dohodnutá kúpna cena **po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 6 293,50 €.**
(slovom: Šesťtisícdeväťdesiattri a 50/100 EUR).

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 30 dní po doručení rozhodnutia o povolení vkladu od príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu.
- 5.2. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH alebo bude obsahovať iné zrejme nesprávnosti v písaní, alebo počítaní, kupujúci vráti takúto faktúru predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry kupujúcemu.
- 5.3. Povinnosť uhradiť faktúru je splnená dňom pripísania fakturovanej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Predávajúci prehlasuje, že nie je v zmysle § 4 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH zdaniteľnou osobou podľa uvedeného zákona.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviazu a viažuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.4. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 6.5. Predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby pre kupujúceho na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.
- 6.6. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (napr. adresa) budú do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.
- 6.7. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na zmluve a čestnom prehlásení o čísle účtu, ako aj poštovné súvisiace s doručením podpísanej kúpnej zmluvy kupujúcemu. Nákladom za osvedčenie podpisu sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisu, ktorý bude predložený najneskôr spolu s podpísanou zmluvou. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.
- 6.8. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý. Kupujúci je zároveň oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak bude vydané rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- 6.9. Odstúpenie o zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok.
- 6.10. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 6.11. Táto zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od kúpnej zmluvy neodstúpiť.
- 7.2 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy s výnimkou ods. 6.6 a 6.7. článku VI. tejto zmluvy.

- 7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4 Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie ostáva predávajúcemu dve (2) vyhotovenia s úradne osvedčeným podpisom budú predložené na vklad do katastra nehnuteľností a dve (2) vyhotovenia si ponechá kupujúci.
- 7.5 Predávajúci podpísaním tejto zmluvy poveruje kupujúceho, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad, katastrálny odbor v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 7.7 Táto kúpna zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Bitarová na jeho zasadnutí

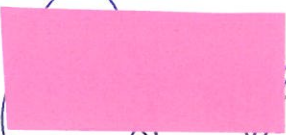
dňa 16.06.2022, číslo uznesenia 77/2022

V Bitarovej, dňa 21.06.2022

V Bratislave, dňa 12. SEP 2022

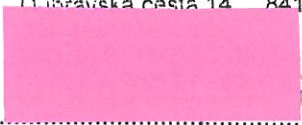
Predávajúci:
Obec Bitarová
v zastúpení:

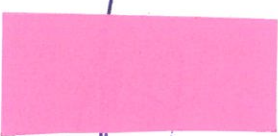



Juraj Drdák
starosta obce

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť a.s.
v zastúpení:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dlhá bravská cesta 14 841 04 Bratislava
IČO: 47870522 K2021937775


Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ


Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva