

Kúpna zmluva

č. 30201/KZ-035/2022/Oščadnica/1017/DPP

Článok 1. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obec Oščadnica

Sídlo: Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica
Zastúpená: **Ing. Marián Plevko** - starosta
IČO: 00314170
DIČ: 2020421513
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:
SWIFT/BIG: GIBASKBX
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené
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:
SWIFT: UNCRSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,
Oddiel Sa, Vložka č.3518/B

(ďalej „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby diaľnice „ 03 Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.

Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Oščadnica**, obec Oščadnica, okres Čadca, vedených na Okresnom úrade **Čadca**, katastrálnom odbore nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti 8 LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
9259	1643/8	C	4170	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/13	C	1	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/15	C	225	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/16	C	1	1	1/1	zastavaná plocha

9259	1643/17	C	60	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/18	C	59	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/35	C	1	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/37	C	118	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1657/2	C	4	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1657/3	C	17	1	1/1	zastavaná plocha

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby diaľnice „D3 Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“ (ďalej ako „Predmetná stavba“).
- 2.3. Na Predmetnú stavbu vydalo Mesto Krásno nad Kysucou Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 640/07, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2008, predĺžená platnosť Rozhodnutím č. ObU-ZA-OVBP2/B/2013/00619-3/Pál zo dňa 11.07.2013, vydané Obvodným úradom Žilina, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16.08.2013.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti - pozemku podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby diaľnice „D3 Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3. tejto Zmluvy.

LV č.	Číslo parcely	Regist er KN	Výmera v m2	Por. č. v časti BLV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
9259	1643/8	C	4170	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/13	C	1	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/15	C	225	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/16	C	1	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/17	C	60	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/18	C	59	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/35	C	1	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1643/37	C	118	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1657/2	C	4	1	1/1	zastavaná plocha
9259	1657/3	C	17	1	1/1	zastavaná plocha

(ďalej len ako „predmet prevodu“)

- 3.2. Prevod nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 3.1 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Oščadnica na svojom zasadnutí dňa 26.10.2022 uznesením č. 37/2022, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorého uznesenie je súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 23/2020 zo dňa 18.02.2020 (ďalej ako „ZP“), ktorý vypracoval Ing. Jozef Murín, Lipová 4, 040 01 Košice, evidenčné číslo znalca 912 457, znalec 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 parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
1643/8	C	4170	1/1	16,98	70806,60	84967,92	113-00
1643/13	C	1	1/1	16,98	16,98	20,38	113-00

1643/15	C	225	1/1	16,98	3820,50	4584,60	171-02
1643/16	C	1	1/1	16,98	16,98	20,38	113-00
1643/17	C	60	1/1	16,98	1018,80	1222,56	171-02
1643/18	C	59	1/1	16,98	101,82	1202,18	113-00
1643/35	C	1	1/1	16,98	16,98	20,38	113-00
1643/37	C	118	1/1	16,98	2003,64	2404,37	113-00
1657/2	C	4	1/1	16,98	67,92	81,50	113-00
1657/3	C	17	1/1	16,98	288,66	346,39	113-00

- 4.2. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením: **79 058,88 EUR**.
- 4.3. V zmysle § 6 ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, náhrada za výkup pozemku alebo stavby je 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov.
Kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **94 870,66 EUR**, slovom: Deväťdesiatštyritisícosemstosedemdesiat EUR, šesťdesiatšesť centov. (ďalej ako „Kúpna cena“)
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3 tejto zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom predávajúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v lehote splatnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, 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.

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

Článok V. Osobitné ustanovenia

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu na nehnuteľnosti/iach, ktorá/é je/sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, nebolo na Predmet prevodu začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky (v prípade, ak je na pozemku vedené zákonné vecné bremeno, je uvedené v tabuľke v tomto odseku). Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Inak Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Kupujúcemu. Na liste vlastníctva, na ktorom sú zapísané parcely, ktoré sú predmetom prevodu sú okrem predkupného práva štátu v prospech Kupujúceho zapísané nasledovné ťarchy:

LV	Ťarchy
9259	žiadne

- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania 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 práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu.
- 5.3. Predávajúci ďalej prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích

osôb k Predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.

- 5.4. Predávajúci prehlasuje, že v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností/í označených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.5. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.6. 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 Zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, zmenu adresy) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.
- 5.7. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.8. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve ako aj poštovné súvisiace s dorúčením podpísanej Kúpnej zmluvy Kupujúcemu. Nákladom za osvedčenie podpisu sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisu, ktoré bude zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ!“ - Kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky Predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného povolenia vkladu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.
- 6.2. 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 a 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. Obidve Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.
- 6.4. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len písomnou formou - dodatkom, ktorý bude podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 5.6. tejto Zmluvy.
- 6.5. 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.
- 6.6. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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.
- 6.7. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje. V prípade

odstúpenia od Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

- 6.8. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.9. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.10. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva predávajúcemu a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci. Dve vyhotovenia kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podpis predávajúceho na troch vyhotoveniach zmluvy musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.
- 6.11. Táto kúpna zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Oščadnica na jeho zasadnutí dňa 26.10.2022, číslo uznesenia 37/2022.

V Oščadnici, dňa

Predávajúci:
Obec Oščadnica
v zastúpení:

.....
Ing. Marián Plevko
starosta obce

V Bratislave, dňa - 6 -02- 2023

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

.....
Ing. Vladimír Jacko Ph.D., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 S1 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
• 57 -