

Kúpna zmluva

č. 30201/KZ-006/2023/Krásno nad Kysucou/1017/DPP-PROMA INVEST

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Mesto Krásno nad Kysucou**
Sídlo: 1. mája 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou, SR
Štatutárny orgán: **Ing. Jozef Grapa** - primátor
IČO: 00314072
DIČ: 2020553073
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK23 0200 0000 0000 1092 5322
SWIFT (BIC): SUBASKBX

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka
č. 3518/B
Štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA** - predseda
predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo - člen predstavenstva
Oprávnený konať
v mene spoločnosti: **Ing. Gustáv Chromý** - na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT (BIC): UNCRSKBX

(ďalej ako „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 „D3 Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Krásno nad Kysucou**, obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca, vedených na Okresnom úrade **Čadca**, katastrálnom odbore, nasledovne:

LV	Číslo parcely	Register KN	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spolu-vlastnícky podiel	Druh pozemku
4909	7420/297	C KN	97	2	3/68	zastavaná plocha a nádvorie
4909	7420/298	C KN	4	2	3/68	zastavaná plocha a nádvorie
4909	7420/402	C KN	209	2	3/68	trvalý trávny porast
4909	12725/187	C KN	2165	2	3/68	trvalý trávny porast
4914	12725/180	C KN	3	3	1/4	trvalý trávny porast
7891	7420/515	C KN	28	2	3/68	trvalý trávny porast
7891	7420/516	C KN	2	2	3/68	trvalý trávny porast
7891	7420/517	C KN	3	2	3/68	trvalý trávny porast
8043	7373/175	C KN	8	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/205	C KN	65	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/232	C KN	5	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/384	C KN	26	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/394	C KN	17	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	12416/59	C KN	36	7	1/8	ostatná plocha
8043	12725/231	C KN	73	7	1/8	zastavaná plocha a nádvorie

- 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, jeho platnosť bola predĺžená Rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2018/035579-3/Pál zo dňa 29.11.2018, vydaným Okresným úradom Žilina, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2019.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch 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	Číslo parcely	Register KN	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spolu-vlastnícky podiel	Druh pozemku
4909	7420/297	C KN	97	2	3/68	zastavaná plocha a nádvorie
4909	7420/298	C KN	4	2	3/68	zastavaná plocha a nádvorie
4909	7420/402	C KN	209	2	3/68	trvalý trávny porast
4909	12725/187	C KN	2165	2	3/68	trvalý trávny porast
4914	12725/180	C KN	3	3	1/4	trvalý trávny porast
7891	7420/515	C KN	28	2	3/68	trvalý trávny porast
7891	7420/516	C KN	2	2	3/68	trvalý trávny porast
7891	7420/517	C KN	3	2	3/68	trvalý trávny porast
8043	7373/175	C KN	8	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/205	C KN	65	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/232	C KN	5	7	1/8	trvalý trávny porast

8043	7373/384	C KN	26	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	7373/394	C KN	17	7	1/8	trvalý trávny porast
8043	12416/59	C KN	36	7	1/8	ostatná plocha
8043	12725/231	C KN	73	7	1/8	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

3.2. Prevod pozemkov uvedených v bode 3.1. tohto článku bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. **41/2023** konaným dňa 30.05.2023.

Článok IV. Kúpna cena

4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 158/2022 zo dňa 18.05.2022 (ďalej ako „ZP“), ktorý vypracovala Ing. Katarína Brezániová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
7420/297	C KN	97	3/68	30,77	131,678	158,013	101-00
7420/298	C KN	4	3/68	30,77	5,430	6,516	101-00
7420/402	C KN	209	3/68	30,77	283,718	340,461	101-00
12725/187	C KN	2165	3/68	30,77	2938,988	3526,785	101-00
12725/180	C KN	3	1/4	30,77	23,078	27,693	101-00
7420/515	C KN	28	3/68	30,77	38,010	45,612	101-00
7420/516	C KN	2	3/68	30,77	2,715	3,258	101-00
7420/517	C KN	3	3/68	30,77	4,073	4,887	101-00
7373/175	C KN	8	1/8	30,77	30,770	36,924	101-00
7373/205	C KN	65	1/8	30,77	250,006	300,008	101-00
7373/232	C KN	5	1/8	30,77	19,231	23,078	113-00
7373/384	C KN	26	1/8	30,77	100,003	120,003	113-00
7373/394	C KN	17	1/8	30,77	65,386	78,464	113-00
12416/59	C KN	36	1/8	30,77	138,465	166,158	113-00
12725/231	C KN	73	1/8	30,77	280,776	336,932	101-00

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: **4312,33 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 **5174,79 EUR vrátane DPH**, slovom: päťtisícstošesťdesiatštyri EUR, sedemdesiatdeväť centov.
(ďalej ako „Kúpna cena“)

- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV., tejto zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom, katastrálnym odborom Čadca predávajúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude 60 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.

Článok V. Ostatné dojednania

- 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	Ťarcha
4909	žiadne
4914	žiadne
7891	žiadne
8043	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 nehnuteľnosti/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 doručením 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. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že pri získavaní osobných údajov bol zo strany kupujúceho informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.

- 6.9. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.10. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.11. 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.

V Krásno nad Kysucou, dňa 14.8.2023

V Bratislave, dňa 26-07-2023

Predávajúci:
Mesto Krásno nad Kysucou
V zastúpení:

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
V zastúpení:

Ná
Dú
Slo
IČC

.....
Ing. Jozef Grapa
primátor

.....
Ing. Gustáv Chromý
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu: