

KÚPNA ZMLUVA
č. 30703/KZ-005/2023/Višňové/1856/SO 334-00/RumDa
č. ŽSK: 83/2024/KRÚ

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik – člen predstavenstva
Oprávnený konať v mene spoločnosti:
Ing. Ján Konštiak - na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2023/0061 zo
dňa 28.06.2023
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, Oddiel Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(*Predávajúci a Kupujúci ďalej ako „**Zmluvné strany**“*)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom 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 stavbu diaľnice „**D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové**“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti – pozemku/pozemkov, (ďalej ako „**Predmet prevodu**“ podľa tejto Zmluvy) nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Višňové**, obec Višňové, **Diaľnica „D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové“**, č. 30703/KZ-005/2023/Višňové/1856/SO 334-00/RumDa

okres Žilina zapísaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na:

LV	parcels registra „E“	výmera parcely v m ²	druh pozemku	poradie B na LV	spoluvlast. podiel	Objekt
3504	2451/2	4036	ostatná plocha	1	1/1	334-00
3504	2452	3112	ostatná plocha	1	1/1	334-00

Názov objektu	
334-00	Preložka potoka Mlynárov jarok km 3,223

- 2.2 Kupujúci je stavebníkom stavby: **Diaľnica „D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové“** (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).
- 2.3 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.
- 2.4 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.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti – novovytvorené pozemky do svojho vlastníctva pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby diaľnice **„D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové“** za podmienok uvedených v tejto Zmluve, na základe Geometrického plánu č. 31322000-8582-00-14/2016 zo dňa 10.05.2016, ktorý vyhotovila firma Dopravoprojekt, a. s., Kominárska 2, 4, 832 03 Bratislava, IČO 31 322 000, Ing. A. Hamranom, autorizácie overeného dňa 10.05.2016 Ing. Adriánom Hamranom, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pod č. 1112/2016 dňa 19.07. 2016.

LV č.	parcels registra „E“	druh pozemku	poradie B na LV	spoluvlast. . podiel	novovytvorená parcels KNC	druh pozemku novovytvorenej parcels	diel číslo	výmera a v m ²	výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	cena v € za m ²	náhrada za výkup celkom v €
3504	2451/2	ostatná plocha	1	1/1	2451/6	zastavaná plocha a nádvorie	5	1	1,0000	23,66	23,66
3504	2452	ostatná plocha	1	1/1	2452/4	zastavaná plocha a nádvorie	6	4	4,0000	23,66	94,64
3504	2452	ostatná plocha	1	1/1	2583/21	vodná plocha	10	3	3,0000	23,66	70,98
Spolu:											189,28 €

- 3.2 Prevod novovytvorených pozemkov uvedených v bode 3.1 tohto článku bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 10/9 bod 7. zo dňa 27.11. 2023 ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe čl. 17a ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a ust. § 9 ods. 3 písm. a) a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1 Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti bola stanovená na základe **Znaleckého posudku č. 83/2023** dátum

Diaľnica „D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové“, č. 30703/KZ-005/2023/Višňové/1856/SO 334-00/RumDa

vyhotovenia 30.07.2023, ktorý vyhotovila Ing. Alexandra Novacká, znalec z odboru Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 912517 a to v sume **23,66 €/m²**.

4.2 Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením: **189,28 €**.

4.3 V zmysle § 6 ods.1 zák. č. 669/2007 Z. z. v platnom znení je náhrada za výkup pozemkov alebo stavby 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov. Táto náhrada je aj dohodnutou kúpnou cenou podľa tejto Zmluvy.

Celková dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu je:

189,28 € x 1,2 = 227,14 € (s DPH)

(slovom: *dvestodvadsaťsedem eur a štrnásť centov*)

(ďalej ako „Kúpna cena“).

4.4 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy, a to do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne **na účet číslo/IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 3670 pod variabilným symbolom číslo 3182024006**.

4.5 Predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto Zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah výkupu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny výkupu pozemkov za 1m² trvale zaberaných stavbou. **Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok, sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. – Investičnom odbore Žilina, Radlinského 13, 010 01 Žilina**, zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

Článok V.

Ostatné dojednania

5.1 Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach, ktoré 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. 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.

5.2 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od Predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.

5.3 Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a ich voľnosť nie je obmedzená.

5.4 Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Kupujúcemu známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, zmena adresy), budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.

5.4 Zmluvné strany sú uzrozmene, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vydaného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

5.5 Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, odovzdáva Kupujúcemu predmet kúpy do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podá samostatne Kupujúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške zo strany Kupujúceho.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto Zmluvy viazaní, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva podľa Čl. V. bod 5.4 tejto zmluvy. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že táto Zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle Predávajúceho.
- 6.2 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. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku Kupujúceho uvedeného v Čl. IV. tejto Zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu, poskytnú si zmluvné strany potrebnú súčinnosť na odstránenie väd, z dôvodu ktorých bolo konanie prerušené. Uvedené platí aj v prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu zastavené. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že akékoľvek vady tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené bezodkladne a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný Kupujúcim v súlade s touto Zmluvou.
- 6.4 Odstúpenie od 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.
- 6.5 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.
- 6.6 Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.7 Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje, inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.8 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.
- 6.9 Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že sa táto Zmluva svojím obsahom alebo účelom neprieči zákonu, ani ho neobchádza. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 6.10 Zmluvné strany ďalej spoločne prehlasujú, že si túto Zmluvu starostlivo prečítali, rozumejú jej obsahu, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 6.11 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.

6.12 Táto Zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, z toho 2 rovnopisy pre Predávajúceho, 1 rovnopis pre Kupujúceho a 2 rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, na účely povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

V Žiline, dňa 05.02. 2024

Predávajúci:
Žilinský samosprávny kraj

V Žiline, dňa 23.01. 2024

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

.....
Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka ŽSR

.....
Ing. Ján Konštiak v. r.
na základe plnomocenstva
reg. z. NDS: PP/2023/0061
zo dňa 28.06.2023

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

**Uznesenie Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,
konaného dňa 27. novembra 2023**

Uznesenie 10/9

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

7. s c h v a ľ u j e

trvalú prebytočnosť majetku Žilinského samosprávneho kraja na základe čl. 10 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a spôsob prevodu prebytočného majetku Žilinského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe čl. 17a ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a ust. § 9 ods. 3 písm. a) a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov za účelom predaja tohto majetku:

- novovytvorené pozemky:

- **parc. KN – C č. 2451/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,**

ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 2451/2 ostatná plocha o výmere 4036 m² zapísaného na LV č. 3504 pre kat. územie Višňové, obec Višňové, okres Žilina, pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina a

- **parc. KN – C č. 2452/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,**
- **parc. KN – C č. 2583/21 vodná plocha o výmere 3 m²,**

ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 2452 ostatná plocha o výmere 3112 m² zapísaného na LV č. 3504 pre kat. územie Višňové, obec Višňové, okres Žilina, pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina.

Novovytvorené pozemky vznikli na základe geometrického plánu č. 31322000-8582-00-14/2016, vyhotoveného dňa 10.05.2016 spol. DOPRAVOPROJEKT a.s., BRATISLAVA, DIVÍZIA BA III, Kominárska 2, 4, 832 03 Bratislava Ing. A. Hamranom, autorizačne overeného dňa 10.05.2016 Ing. Adriánom Hamranom, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, dňa 19.07.2016 pod číslom 1112/2016,

žiadateľovi – kupujúcemu:

- **Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001**

za **kúpnu cenu** vo výške **227,14 €**, po navýšení o 1,2 násobok ceny podľa znaleckého posudku č. 83/2023 zo dňa 30.07.2023, vypracovaného znalkyňou: Ing. Alexandra Novacká, Podjavorinskej 944/28, 020 01 Púchov.

Odôvodnenie:

Na základe uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 925/2016/OSM a skutkového stavu, že pri výstavbe diaľnice **D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové** došlo k zásahu do vlastníckeho práva Žilinského samosprávneho kraja k pozemkom parc. KN-E č. 2451/2 a parc. KN-E č. 2452 v k. ú. Višňové, Národná diaľničná spoločnosť, a.s. zaslala Žilinskému samosprávnemu kraju návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je odpredaj novovytvorených pozemkov ŽSK o celkovej rozlohe 8 m² za kúpnu cenu po

navýšení o 1,2 násobok ceny podľa znaleckého posudku vo výške **227,14 €**. NDS, a.s. na základe geometrického plánu z pozemkov ŽSK odčlenila pozemky zasiahnuté výstavbou diaľnice ako parc. KN-C č. 2451/6 o výmere 1 m², parc. KN-C č. 2452/4 o výmere 4 m² a parc. KN-C č. 2583/21 o výmere 3 m².

K týmto pozemkom bude v zmysle § 7a zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach pri príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov zriadené zo zákona predkupné právo štátu.

Vzhľadom k tomu, že výstavba Diaľnice „D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná skala, vrátane tunela Višňové“ je realizovaná vo verejnom záujme, je daný dôvod hodný osobitného zreteľa.

Výsledok hlasovania 13: **Za: 36 hlasov, proti: 1 hlas, zdržalo sa: 5 hlasov,**
nehlasovalo: 4 hlasy.

Uznesenie bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žilina 13. decembra 2023

Za správnosť Alena Alkas



Ing. Erika Jurinová
predsedníčka