

Č. 166/6453/2024



Kúpna zmluva č. 30203/KZ/012/2024/Kraľovany/4252

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany

1. Predávajúci: ZM/2024/0344

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
IČO: **35 919 001**
Právna forma: **akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo zastúpené:**
Ing. Filip Macháček,
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0069 4593**
SWIFT: **SPSRSKBA**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK 2021937775**
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Slovenská republika v zastúpení Slovenská správa ciest**
Sídlo: **Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava**
Právna forma: **Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou č. 5854/M – 1995 zo dňa 07. 12. 1995 v znení neskorších zmien a doplnení**
Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ**
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **PhDr. Ivan Brečka, MBA, riaditeľ**
Investičná výstavba a správa ciest Žilina, na základe generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č. 6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04.2018
IČO: **00 00 33 28**
DIČ: **2021067785**
IČ DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK44 8180 0000 0070 0013 5433**
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet kúpy špecifikovaný v článku II bode 2.1 zmluvy, a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených zmluvou a súčasne záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za prevod predmetu kúpy kúpnu cenu, a to vo výške a spôsobom podľa článku III zmluvy a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.

1.2 Predaj predmetu kúpy sa realizuje na základe žiadosti kupujúceho o kúpu pozemkov, špecifikovaných ako predmet kúpy v článku II bode 2.1 zmluvy (ďalej len „**žiadosť**“ v príslušnom gramatickom tvare). Dôvodom žiadosti je záujem kupujúceho majetkovoprávne usporiadať vlastnícke právo k pozemkom ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, z dôvodu rekonštrukcie mosta na ceste I. triedy č. I/18, názov stavby: „I/18 Kraľovany – most 315“.

Článok II Predmet kúpy

2.1 Predávajúci je vlastníkom/ spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kraľovany, obec Kraľovany, okres Dolný Kubín, vedených Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor:

LV	Parcela KN C parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Predmet kúpy v zmysle GP č. 37349333-21/2023	Výmera predmetu kúpy v m ²	Spoluvlastnícky podiel NDS
1032	603/7	11	Zastavaná plocha a nádvorie	603/7	11	1/1
1032	603/8	2638	Zastavaná plocha a nádvorie	603/25	10	1/1
1026	603/9	1052	Zastavaná plocha a nádvorie	603/26	973	7236/9936
Spolu:					994	

2.2 Predmetom kúpy bude pozemok KN C parc. č. 603/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² v podiele 1/1, novovytvorený pozemok KN C parc. č. 603/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² v podiele 1/1, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku KN C parc. č. 603/8 o výmere 2638 m² a novovytvorený pozemok KN C parc. č. 603/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m² v podiele 7236/9936, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku KN C parc. č. 603/9 o výmere 1052 m², katastrálne územie Kraľovany, obec Kraľovany, okres Dolný Kubín, na základe geometrického plánu č. 37349333-21/2023, ktorý vyhotovil: Ing. Felix Virsik- GEOVI, so sídlom: Oriškova 8, 821 05 Bratislava, IČO: 37349333, dňa 11.04.2022, autorizačne overil: Ing. Felix Virsik, dňa 11.04.2022, úradne overený pod č. 252/2023 dňa 22.05.2023 (ďalej len „**pozemky**“ alebo „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.3 Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci predmet kúpy od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva/ podielového spoluvlastníctva.

2.4 Predmet kúpy nie je špecifikovaný ako prioritný infraštruktúrny majetok v zmysle § 2 ods. 1 zákona číslo 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III

Kúpna cena, platobné a fakturačné podmienky

3.1 Kúpna cena Predmetu kúpy bola určená na základe znaleckého posudku č. 64/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 07.12.2023 znalcom Ing. Mariánom Mrázikom, evidenčné číslo znalca 912440, podľa ktorého je všeobecná hodnota Predmetu kúpy vo výške 7 806,70 € bez DPH (ďalej len „**všeobecná hodnota predmetu kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare), pričom k takto určenej všeobecnej hodnote predmetu kúpy bola pripočítaná obchodná marža predávajúceho vo výške 780,67 € bez DPH, určená ako 10% zo všeobecnej hodnoty predmetu kúpy (ďalej len „**obchodná marža predávajúceho**“ v príslušnom gramatickom tvare). Kúpna cena za predmet kúpy, určená ako súčet všeobecnej hodnoty predmetu kúpy a obchodnej marže predávajúceho, bola schválená rozhodnutím predstavenstva predávajúceho č. 125/2024 zo dňa 22.04.2024 a kupujúci s ňou bez akýchkoľvek výhrad súhlasí.

3.2 Kúpna cena je v zmysle bodu 3.1 tohto článku zmluvy stanovená vo výške 8 587,37 € bez DPH (slovom: osemtisícpäťstoosemdesiatšedem eur, tridsaťsedem centov), ku ktorej sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t. j. kúpna cena predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu **10 304,84 € vrátane DPH** (slovom: desaťtisícristoštyri eur, osemdesiatštyri centov) (ďalej len „**kúpna cena**“ v príslušnom gramatickom tvare).

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vyhotoví zálohovú faktúru na kúpnu cenu najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti takto vystavenej zálohovej faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázaného doručenia kupujúcemu. V prípade omeškania kupujúceho s uhradením zálohovej faktúry v lehote jej splatnosti má predávajúci právo požadovať od kupujúceho zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie trvá. Právo predávajúceho voči kupujúcemu na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho, vyhotoví predávajúci do pätnástich (15) kalendárnych dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vyhotovená v súlade s § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.4 Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“ v príslušnom gramatickom tvare). Ak faktúra nebude obsahovať všetky nevyhnutné údaje, kupujúci je oprávnený takúto faktúru vrátiť predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej faktúry.

3.5 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu predávajúceho uvedeného v úvodných ustanoveniach zmluvy.

3.6 Pre posúdenie včasnosti úhrady kúpnej ceny sa za rozhodujúci považuje deň, v ktorom bude kúpna cena v plnej výške pripísaná na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v úvodných ustanoveniach zmluvy.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z príslušného

okresného úradu, katastrálneho odboru do sídla predávajúceho, odovzdá predávajúci predmet kúpy kupujúcemu do užívania a kupujúci tento prevezme od predávajúceho do užívania, a to na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu, ktorý podpíše za predávajúceho vedúci odboru majetkovej prípravy, prípadne ním poverená osoba.

3.8 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.9 Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci a poplatky za úradné osvedčenie pravosti podpisov znáša každá zmluvná strana za seba samostatne.

Článok IV **Vyhlásenie zmluvných strán**

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, žiadne zmluvne zriadené práva tretích osôb, žiadne záložné práva a vecné bremená, s výnimkou tých, ktoré ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy viazu na predmete kúpy a sú zapísané v časti C – tŕchly listu vlastníctva číslo 1032, katastrálne územie: Kraľovany a v časti C – tŕchly listu vlastníctva číslo 1026, katastrálne územie: Kraľovany.

4.2 Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu v celom rozsahu známy, s týmto stavom bez akýchkoľvek výhrad súhlasí a v stave, ako stojí a leží, predmet kúpy bez námietok kupuje do svojho výlučného vlastníctva/ podielového spoluvlastníctva.

Článok V **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy** **a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností**

5.1 Kupujúci berie na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude zastavené, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) kalendárnych dní po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore kupujúci v lehote do pätnástich (15) kalendárnych dní po uhradení kúpnej ceny uvedenej v článku III bode 3.2 zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí predávajúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s dátumom jeho odoslania na okresný úrad, katastrálny odbor, prípadne kópiu osobne podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho prijatia a číslom katastrálneho konania.

5.4 V prípade porušenia povinnosti kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy v lehote uvedenej v bode 5.3 tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z kúpnej ceny

vrátane DPH, uvedenej v článku III bode 3.2 zmluvy, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie povinnosti zo strany kupujúceho trvá.

Článok VI

Zrušenie zmluvy

6.1 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd, pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo a dohodnúť sa na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote určenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má zmluvná strana nárok na náhradu škody voči druhej zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania. Výšku škody je zmluvná strana povinná jednoznačne preukázať. V prípade, že nedôjde k ukončeniu predmetného katastrálneho konania tak, aby bol naplnený predmet zmluvy, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od zmluvy okamžite odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6.2 Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku III bode 3.2 zmluvy a to ani v náhradnej lehote pätnásť (15) kalendárnych dní, ktorá plynie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy na zaplatenie kúpnej ceny v náhradnej lehote, adresovanej zo strany predávajúceho kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok predávajúceho na zaplatenie úrokov z omeškania. Odstúpenie zo strany predávajúceho je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

6.3 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa ustanovenia článku IV bodu 4.1 zmluvy ukáže ako nepravdivé.

6.4 Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) kalendárnych dní po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v tejto zmluve. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje tretí deň úložnej lehoty. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

7.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „Centrálny register zmlúv“ v príslušnom gramatickom tvare) v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a ods. 2 zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.3 Ustanovenia tejto zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomnými priebežne číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

7.4 Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy.

7.6 Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach. Kupujúci po podpise všetkých vyhotovení zmluvy tieto predloží na podpis predávajúcemu, ktorý zabezpečí zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zašle predávajúci kupujúcemu kópiu kúpnej zmluvy. Po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho, predávajúci zašle kupujúcemu zmluvu v troch (3) originálnych vyhotoveniach, jedno originálne vyhotovenie pre kupujúceho a dve (2) originálne vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania, spolu s potvrdením o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Dve (2) vyhotovenia zmluvy si predávajúci ponecháva pre svoju potrebu.

7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

Kupujúci:

V ŽILINE dňa 13.6.2024

Predávajúci:

V Bratislave dňa 17.07.2024

.....
Investičná výstavba a správa ciest Žilina
PhDr. Ivan Brečka, MBA
riaditeľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva