

KÚPNA ZMLUVA
č. 65911/KZ-01/2024/Bátka/1466/ŠomZd
SSC č. 13330/2024
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA – generálny riaditeľ
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom
dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky
(právny nástupca je Ministerstvo dopravy Slovenskej
republiky) zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa
07.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnkov
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

1.2. Kupujúci: **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. Viera Sobolová – na základe Plnomocenstva reg.
zn. NDS: PP/2023/00626 zo dňa 27.06.2023
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka
číslo: 3518/B
(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj 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 „**Rýchlostná cesta R2 Zacharovce - Bátka**“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby.

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Bátka**, obec Bátka, okres Rimavská Sobota, vedených na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálnom odbore, nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Podiel
456	KNC	709/8	zastavaná plocha a nádvorie	29	1	1/1
456	KNC	709/9	zastavaná plocha a nádvorie	466	1	1/1
456	KNC	709/10	zastavaná plocha a nádvorie	494	1	1/1
456	KNC	709/12	zastavaná plocha a nádvorie	288	1	1/1
456	KNC	709/27	zastavaná plocha a nádvorie	95	1	1/1
456	KNC	709/28	zastavaná plocha a nádvorie	139	1	1/1
456	KNC	709/29	zastavaná plocha a nádvorie	176	1	1/1
456	KNC	709/31	zastavaná plocha a nádvorie	74	1	1/1
456	KNC	709/32	zastavaná plocha a nádvorie	21	1	1/1

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka“ (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).
- 2.3. Prevádzané nehnuteľnosti boli oddelené **Geometrickým plánom č. 35907673-109/2017** na oddelenie a riešenie právneho stavu nehnuteľností parc. č. 574/4, 716/3, -/4, 575/6, ...-/8, 709/8... -/12, -/14, -/16, -/17, 567/5, -/6, -/8, -/9, 571/5, -/6... -/11, -/13, -/14, 723/2, -/3, 562/3, -/4, -/6 ... -/13, -/15, -/16, 563/3... -/8, 561/3...-/45, 724/2 ...-/4, -/6, -/8, 564/2... -/4, -/6, -/8, -/9, 560/3...-/9, 558/3...-/6, 555/9 vypracovaného spoločnosťou Graphicon, s.r.o., Veternicová 24, 841 05 Bratislava, IČO: 35 907 673 a **Geometrickým plánom č. 31628826-113/2019** na oddelenie parciel a určenie vlastníckych práv k pozemkom pre stavbu „Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka, DSP“, parc. č. 558/5,6,8,16-18, 560/5,6,8,9,17,21-30, 561/18-26,28,32,35,37,38,52-85, 562/11,12,19-21,23-26, 563/9-12, 564/2,3,11-14, 567/10-11, 571/6,15-29, 572/2, 574/6-7, 575/7-21, 709/11,25-32, 716/5-6, 724/2,3,10-13, 725/2 vypracovaného spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 628 826.
- 2.4. Na Predmetnú stavbu bolo vydané Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici Rozhodnutie o umiestnení stavby číslo: KSU BB-2011-8/8-1: OŠSS, Be zo dňa 03.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2011 (ďalej len „územné rozhodnutie“). Toto rozhodnutie bolo predĺžené Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky číslo: OU-BB-OVBP2-2014/06275,DD zo dňa 19.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.03.2014 v znení oznámenia o oprave chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. OU-BB-OVBP2-2014/06275,DD zo dňa 27.02.2014. Dňa 18.02.2019 vydal Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky Rozhodnutie číslo: OU-BB-OVBP2-2019/006599-9, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2019. Týmto rozhodnutím bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka“ ako líniovej stavby v katastrálnych územiach Zacharovce, Bátka, Rimavská Sobota, Tomášovce a Bátka do 04.04.2024. Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky číslo: OU-BB-OVBP2-2024/008041-010 zo dňa 26.01.2024, právoplatným dňa 29.02.2024 bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici pod č. KSU BB-2011-8/8-1: OŠSS, Be zo dňa 03.03.2011 (právoplatného dňa 04.04.2011) do 04.04.2029. Pre stavbu „**Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka**“ bolo vydané

Osvedčenie o strategickej investícii č. 20429/2024/SSD/59591-M dňa 13.08.2024
Ministerstvom dopravy SR v súlade so zákonom č. 142/2024 Z.z. o mimoriadnych opatreniach
pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení
niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“).

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje podiel na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy do svojho vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby „**Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka**“, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto Zmluvy.

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Podiel
456	KNC	709/8	zastavaná plocha a nádvorie	29	1	1/1
456	KNC	709/9	zastavaná plocha a nádvorie	466	1	1/1
456	KNC	709/10	zastavaná plocha a nádvorie	494	1	1/1
456	KNC	709/12	zastavaná plocha a nádvorie	288	1	1/1
456	KNC	709/27	zastavaná plocha a nádvorie	95	1	1/1
456	KNC	709/28	zastavaná plocha a nádvorie	139	1	1/1
456	KNC	709/29	zastavaná plocha a nádvorie	176	1	1/1
456	KNC	709/31	zastavaná plocha a nádvorie	74	1	1/1
456	KNC	709/32	zastavaná plocha a nádvorie	21	1	1/1

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe **Znaleckého posudku č. 52/2024** (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracovala Ing. Jarmila Kaššová, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení po evidenčným číslom znalca: 914956.

Číslo ZP	Objekt č.	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
52/2024	101-00	5,53 €	709/8 (diel 13 v GP č. 35907673-109/2017)	29	1	1/1	29,00	160,37 €
52/2024	207-00	5,53 €	709/9 (diel 14 v GP č. 35907673-109/2017)	466	1	1/1	466,00	2 576,98 €

52/2024	101-00	5,53 €	709/10 (diel 15 v GP č. 35907673- 109/2017)	494	1	1/1	494,00	2 731,82 €
52/2024	133-00	5,53 €	709/12 (diel 17 v GP č. 35907673- 109/2017)	288	1	1/1	288,00	1 592,64 €
52/2024	133-00	5,53 €	709/27 (diel 82 v GP č. 31628826- 113/2019)	95	1	1/1	95,00	525,35 €
52/2024	101-00	5,53 €	709/28 (diel 83 v GP č. 31628826- 113/2019)	139	1	1/1	139,00	768,67 €
52/2024	101-00	5,53 €	709/29 (diel 85 v GP č. 31628826- 113/2019)	176	1	1/1	176,00	973,28 €
52/2024	133-00	5,53 €	709/31 (diel 87 v GP č. 31628826- 113/2019)	74	1	1/1	74,00	409,22 €
52/2024	101-00	5,53 €	709/32 (diel 88 v GP č. 31628826- 113/2019)	21	1	1/1	21,00	116,13 €
Spolu:							1 782,00	9 854,46 €

Všeobecná cena nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **9 854,46 EUR**.

Názov stavebných objektov:

101-00 Rýchlostná cesta R2

133-00 Preložka poľných ciest v km 6,869 R2

207-00 Most na I/50 v km 0,109 nad cestou R2 v km 6,198

- 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 sumu: 9 854,46 EUR slovom: Deväťtisícosemstopäťdesiatštyri Eur štyridsaťšesť centov. (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v ods. 4.2. tohto článku Zmluvy, je splatná do 30 dní od obojstranného podpísania zmluvy. 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 na prepracovanie spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená.
- 4.4. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 4.3. tohto článku Zmluvy, Predávajúci od tejto Zmluvy odstúpi.
- 4.5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci, pričom Kupujúci je povinný podať návrh na vklad až po úhrade Kúpnej ceny.
- 4.6. Zmluvná strana, ktorá je platiteľom DPH je povinná postupovať podľa osobitného právneho predpisu, t.j. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
- 4.7. V zmysle § 8 ods. 2 zákona o strategických investíciách sa na prevod pozemkov nevzťahujú osobitné predpisy.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, 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. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akýkoľvek 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 akýkoľvek 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. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.5. 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.
- 5.6. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom Znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve ako aj poštovné súvisiace s doručením podpísanej 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 uhrádza prijímateľ“ – Kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky Predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) 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 nich dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzatvorená 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. 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 ods. 6.5 tejto Zmluvy.

- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.9. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
- 6.10. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia zostávajú Predávajúcemu, jedno (1) vyhotovenie si ponechá Kupujúci. Dve (2) vyhotovenia kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podpis Predávajúceho musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

V Bratislave, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Predávajúci:

**Slovenská republika zastúpená
Slovenskou správou ciest**

V zastúpení:

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V zastúpení:

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ

.....
Ing. Viera Sobolová
na základe Plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2023/0062 zo dňa 27.06.2023