

KÚPNA ZMLUVA

č. 65921/KZ-014/2024/Oščadnica/1638/MacEv

SSC č. /3330/2024

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

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **Slovenská republika zastúpená Slovenskou správou ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA** – generálny riaditeľ
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca Ministerstvo dopravy SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení
IČO: 00 00 33 28
DIČ: 2021067785
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej len „Predávajúci“)

a **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

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
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:
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej 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 Diaľnice „D3 Oščadnica – Čadca, Bukov, 2. polprofil“ a následne úplného majetkovoprávného vysporiadania uvedenej stavby.

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností – pozemkov a stavby (ďalej ako „**Predmet prevodu**“ podľa tejto Zmluvy) nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Oščadnica**, obec Oščadnica, okres Čadca zapísaných Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom nasledovne:

Pozemky

	LV	Číslo parcely	Parcela registra KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	11236	1629	C	439	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
2	11236	1630/1	C	505	1	1/1	Ostatná plocha
3	11236	1630/3	C	227	1	1/1	Ostatná plocha

Stavba

Rodinný dom s. č. 861 na parcele KNC 1629 so všetkými súčasťami a príslušenstvom

List vlastníctva	Druh stavby	Popis stavby	Súpisné číslo	Stavba postavená na pozemku registra C parcelné číslo	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
11236	Rodinný dom	Rod. dom čs. 861	861	1629	1	1/1

(ďalej pozemky a stavby ako „**Predmet prevodu**“ podľa tejto Zmluvy)

- 2.2 Kupujúci je stavebníkom stavby diaľnice „D3 Oščadnica – Čadca, Bukov, 2. polprofil“ (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).
- 2.3 Na uvedenú stavbu bolo Obvodným úradom Žilina, odborom výstavby a bytovej politiky, A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. s. ObU-ZA-OVBP2/B/2013/00661-2/Pál zo dňa 24.06.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.08.2013 a následne Okresným úradom Žilina odborom výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina bolo vydané rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. OU-ZA-OVBP2-2018/02299-2/Pál zo dňa 11.07.2018, právoplatným dňa 22.08.2018 a rozhodnutie č. OU-ZA-OVBP2-2023/033335-006/Pál zo dňa 20.11.2023, právoplatným dňa 22.12.2023 (ďalej len „územné rozhodnutie“), následne bolo vydané Záväzné stanovisko č. OU-ZA-OVBP2-2024/024751/Pál zo dňa 23.04.2024 Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddelením štátnej stavebnej správy. Realizácia stavby je vo verejnom záujme. Pre stavbu „**Diaľnica D3 Oščadnica – Čadca, Bukov, 2. polprofil**“ bolo vydané **Osvedčenie o strategickej investícii** č. 20356/2024/SSD/59656-M dňa 19.07.2024 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 Predmet prevodu podľa čl. II. ods. 2.1 tejto Zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu definovanú v článku IV. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby diaľnice „**D3 Oščadnica – Čadca, Bukov, 2. polprofil**“.

Článok IV.
Kúpna cena

- 4.1 Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe **Znaleckého posudku č. 31/2024** zo dňa 25.04.2024 a Doplnku č. 1/2024 k znaleckému posudku č. 31/2024 zo dňa 03.06.2024, vypracované Ing.

Mariánom Mrázikom, Do Stošky 14, 010 04 Žilina, znalcom v odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaného v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 912 440, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Znalecký posudok**“) a v súlade s §8 ods. 3 zákona o strategických investíciách, takto:

4.1.1 Pozemky

	Číslo ZP	Číslo parcely	Výmera dielu v m ²	Spoluvl. podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Výška náhrady časti pozemku v €	Stavebný objekt č.
1	31/2024	1629	439	1/1	439	56,25	24 693,75	SO 220-02
2	31/2024	1630/1	505	1/1	505	56,25	28 406,25	SO 220-02
3	31/2024	1630/3	227	1/1	227	56,25	12 768,75	SO 220-02
spolu							65 868,75	

Celková dohodnutá kúpna cena za pozemky v EUR činí: **65 868,75 eur.**

4.1.2 Stavba

Cena rodinného domu s. č. 861 vrátane všetkých súčastí a príslušenstva je stanovená a popísaná v **Znaleckom posudku**, ktorým bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške **41 650,95 eur.**

4.1.3 Celková dohodnutá kúpna cena

Celková dohodnutá kúpna cena za pozemky a stavbu predstavuje sumu celkom **107 519,70 eur, slovom: jednostosedemtisícpäťstodevätnásť eur a sedemdesiat centov.**

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

- 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.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v ods. 4.1.3 tohto článku Zmluvy, je splatná do 30 dní od obojstranného podpísania tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Predávajúcim. 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 ods. 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.

Článok V.

Osobitné dojednania

- 5.1 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať/uvoľniť Predmet prevodu v lehote do 90 dní od preukázateľného doručenia písomnej výzvy od Kupujúceho, najneskôr však do 30.06.2025.
- 5.2 O odovzdaní Predmetu prevodu bude Zmluvnými stranami spísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu. Súčasťou zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu musia byť Predávajúcimi doložené kópie dokladov potvrdzujúce odpojenie inžinierskych sietí – vodovodné prípojky, elektrické prípojky a doklady

potvrdzujúce úhradu pravidelných platieb súvisiacich s užívaním Predmetu prevodu do dňa odovzdania Predmetu prevodu ako aj uhradené poplatky Obci Oščadnica za daň z nehnuteľností. Všetky prípadné nedoplatky spojené s užívaním Predmetu prevodu Predávajúcim do odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu, znáša Predávajúci.

- 5.3 V zmysle § 8 ods. 2 zákona o strategických investíciách sa na prevod pozemkov nevzťahujú osobitné predpisy.

Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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 nepoda akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 6.4 Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľností v tomto stave kupuje.
- 6.5 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.
- 6.6 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 uhradza prijímateľ“ – Kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky Predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Článok VII. Všeobecné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre nich 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.

- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 7.8 Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.9 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.
- 7.10 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

Predávajúci:
**Slovenská republika zastúpená
Slovenskou správou ciest**
V zastúpení:

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

V Bratislave, dňa

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

.....
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva