

Kúpna zmluva

č. 65801/KZ-1177/2024/Krásno nad Kysucou/1017/DPP-PROMA INVEST

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Mesto Krásno nad Kysucou
Sídlo: Ulica 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, SR
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka
č. 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené
Ing. Filip Macháček - predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik - člen predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT (BIC): SPSRSKBA

(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 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 výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krásno nad Kysucou, obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca, ktorá nie je zapísaná a ani sa nezapisuje do katastra nehnuteľností nasledovne:

Stavba

Podchod pre peších v km 28,128 D3 – objekt SO 022-00 podľa znaleckého posudku uvedeného v článku IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

(ďalej aj ako „Predmet prevodu“)

- 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. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky vydalo Osvedčenie o strategickej investícii č. záznamu: 20356/2024/SSD/59653-M dňa 19.07.2024 podľa § 4 ods. 10 zákona 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“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 404 z 10. júla 2024

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu 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. 4.1.2. tejto Zmluvy.
- 3.2. Prevod stavby uvedenej v článku II., ods. 2.1. tejto Zmluvy bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 109/2024 konaným dňa 11.12.2024.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti za Predmet prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 77/2024 zo dňa 15.10.2024 (ďalej ako „ZP“), ktorý vypracoval Ing. Marián Mrázik, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby. Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný 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.

4.1.1. Stavba

Cena Predmetu 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: 155 293,18 EUR

V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z. z. zákona o strategických investíciách „sa pozemok alebo stavba prevedú za náhradu vo výške 1,2 násobku náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní“.

Kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v čl. IV. ods. 4.1.1. tejto Zmluvy, predstavuje sumu 186 351,82 EUR, slovom: jednoosťosemdesiatšesťtisícristopäťdesiatjeden EUR, osemdesiatdva centov.

4.1.2 Celková dohodnutá kúpna cena

Celková dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu predstavuje sumu celkom **186 351,82 EUR vrátane DPH**, slovom: **jednostoosmdesiatšesťtisícristopäťdesiatjeden EUR osmdesiatdva centov** (ďalej ako „Kúpna cena“).

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v ods. 4.1.2. tohto článku Zmluvy je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

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 Predávajúcemu doložené kópie dokladov potvrdzujúce odpojenie inžinierskych sietí – vodovodné prípojky, elektrické prípojky, resp. plynové prípojky a doklady potvrdzujúce úhradu pravidelných platieb súvisiacich s užívaním Predmetu prevodu do dňa odovzdania Predmetu prevodu ako aj uhradené poplatky Mestu Krásno nad Kysucou za daň z nehnuteľností. Všetky prípadné nedoplatky spojené s užívaním Predmetu prevodu Predávajúcim do odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu, znáša Predávajúci.
- 5.3 Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu Predmet prevodu vypratať a odovzdať ho Kupujúcemu zbavený všetkých huteľných vecí. V prípade, ak Predávajúci túto povinnosť poruší, Kupujúcemu vzniká nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty v zmysle ods. 5.6 tohto článku Zmluvy
- 5.4 Kľúče od Predmetu prevodu a doklady o odpojení od inžinierskych sietí Predávajúci odovzdá Kupujúcemu pri preberaní Predmetu prevodu, ktorého dátum bude vopred dohodnutý.
- 5.5 Kupujúci vyhlasuje, že pri podpise tejto Zmluvy bol oboznámený so stavom Predmetu prevodu v zmysle Znaleckého posudku č. 77/2024 a tento preberie v tomto stave za podmienky, že na Predmete prevodu nevzniknú do jeho odovzdania podľa ods. 5.1. tohto článku Zmluvy Kupujúcemu žiadne vady alebo škody, ktoré by ovplyvnili užívanie alebo hodnotu Predmetu prevodu
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci bude počínajúc dňom prevodu vlastníckeho práva oprávnený bezodplatne dočasne užívať Predmet prevodu za účelom jeho vypratania, so starostlivosťou riadneho hospodára, a to až do jeho odovzdania Kupujúcemu. Predávajúci berie na vedomie, že trvanie tohto dočasného užívania Predmetu prevodu v plnom rozsahu závisí od súhlasu Kupujúceho a že Predmet prevodu odovzdá/uvoľní Kupujúcemu v súlade s ods. 5.1 tohto článku Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v ods. 5.1 tohto článku Zmluvy, Kupujúcemu vzniká nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty v sume 50 EUR za každý deň omeškania a zároveň je Kupujúci oprávnený zabezpečiť vypratanie Predmetu prevodu vrátane uskladnenia vypratanych vecí u tretej osoby na náklady Predávajúceho. Náklady za užívanie Predmetu prevodu znáša Predávajúci, a to do momentu odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho splatením celej kúpnej ceny predávajúcemu a nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prechádza na Kupujúceho jeho odovzdaním v súlade s ust. bodu 5.2 tejto Zmluvy.

Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnosti/ách, ktorá/é je/sú Predmetom prevodu žiadne tarchy, 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.

- 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.
- 6.3. Predávajúci ďalej vyhlasuje 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.
- 6.4. Predávajúci vyhlasuje, že v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností/i označených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 6.5. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľnosti mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 6.6. Predávajúci vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v článku IV. ods. 4.1. tejto Zmluvy.
- 6.7. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve ako aj poštovné súvisiace s dorúčením 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 VII. Všeobecné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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 a nie je 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa akýkoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 7.6. 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.

- 7.7. 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.
- 7.8. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 7.9. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.10. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva Predávajúcemu a jedno vyhotovenie sa ponechá Kupujúcim. Podpis Predávajúceho musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

V dňa

Predávajúci:
Mesto Krásno nad Kysucou
V zastúpení:

- 4 - 03 - 2025
V Bratislave, dňa

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

Ing. Jozef Grapa
primátor

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu: