

Kúpna zmluva

č. 65801/KZ-00503/2025/Brodno/1514/IFI

Číslo zmluvy MsÚ ZA: č. 118/2025

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Mesto Žilina

Sídlo:

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, SR

V mene koná:

Mgr. Peter Fiabáne - primátor

IČO:

00 321 796

DIČ:

2021339474

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu IBAN:

SK37 5600 0000 0003 3035 3001

Kontaktná osoba:

Mgr. Monika Knížová

monika.knizova@zilina.sk

t.č. 041/7063208

(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

Oprávnený konať

v mene spoločnosti:

JUDr. Jana Čevelová – na základe plnomocenstva reg.

zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024

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):

UNCRSKBX

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a 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 katastrálnom území a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby diaľnice „D3 Žilina Brodno – Kysucké Nové Mesto“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Brodno**, obec Žilina, okres Žilina, vedených na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, nasledovne:

LV	Číslo parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Podiel	Druh pozemku
677	1154/6	C	1	1	1/1	zast.pl.
2110	999	E	11	1	1/1	vodná pl.
1	784/64	C	194	1	1/1	o.p.
694	784/37	C	3	1	1/1	zast.pl.
694	784/7	C	6	1	1/1	zast.pl.

2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby diaľnice „D3 Žilina Brodno – Kysucké Nové Mesto“ (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).

2.3. Na predmetnú stavbu vydalo Mesto Žilina Spoločný Obecný úrad so sídlom v Žiline, odbor stavebný a životného prostredia – oddelenie stavebného poriadku Územné rozhodnutie číslo 2008/C-7489/HI zo dňa 05.02.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2014.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky vydalo Osvedčenie o strategickej investícii č. záznamu: 20356/2024/SSD/59650-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. 403 z 10. júla 2024.

Článok III. Predmet Zmluvy

3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy v zmysle overených geometrických plánov č. 62/2023/01 zo dňa 20.10.2023, č. 62/2023/02 zo dňa 30.10.2023, č. 62/2023/03 zo dňa 20.10.2023 a č. 62/2023/04 zo dňa 30.10.2023 vyhotovených spoločnosťou GEOsys, s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, úradne overené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1–2161/2023, dňa 20.03.2024, č. G1–2163/2023, dňa 05.02.2024, č. G1–2241/2023, dňa 01.03.2024, č. G1–2195/2023, dňa 16.02.2024 do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby D3 Žilina Brodno – Kysucké Nové Mesto, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3 tejto Zmluvy:

Predmet prevodu Parcela KNC	Druh pozemku	Výmera parcely KNC v m ²	Por. č. v časti B LV	Podiel	Odčlenený od pôvodnej parcely KNE/KNC	Diel č.	Číslo GP
1154/6	zast.pl.	1,00	1	1/1	-	-	-
1220/97	vodná pl.	10,00	1	1/1	999	13	62/2023/03
784/64	o.p.	194,00	1	1/1	-	-	-
784/63	zast.pl.	24,00	1	1/1	784/37	233	62/2023/04
784/7	zast.pl.	6,00	1	1/1	-	-	-

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

3.2. Predaj uvedených nehnuteľností bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Žiline č. 305/2024 zo dňa 10.12.2024 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí. Spôsob prevodu bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 304/2024 zo dňa 10.12.2024.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 104/2024 zo dňa 12.08.2024 (ďalej ako „ZP“), ktorý vypracoval Ing. Adrián Bukovec, 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.

Číslo parcely KNC	Výmera v m ²	Podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
1154/6	1,00	1/1	25,50 €	25,50 €	30,60 €	112.1-00
1220/97	10,00	1/1	25,50 €	255,00 €	306,00 €	364-00
784/64	194,00	1/1	32,72 €	6 347,68 €	7 617,22 €	171-00
784/63	24,00	1/1	32,72 €	785,28 €	942,34 €	171-00
784/7	6,00	1/1	32,72 €	196,32 €	235,58 €	171-00

- 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 všeobecnú sumu pred navýšením: **7 609,78 EUR.**

- 4.3. V zmysle § 8 ods. 5 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“) **„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 ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **9 131,74 EUR vrátane DPH**, slovom: deväťtisícjednotridsaťjeden EUR, sedemdesiatštyri centov. (ďalej ako „Kúpna cena“)

- 4.4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celkovú kúpnu cenu podľa ods. 4.3 tohto článku Zmluvy Predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo zmluvy MsÚ ZA t. j. 1182025.

- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto Zmluvou uhradia nasledovne:
- správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnosti/iach, ktorá/é je/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 (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. Na liste vlastníctva, na ktorom sú zapísané parcely, ktoré sú predmetom prevodu sú okrem predkupného práva štátu v prospech Kupujúceho zapísané nasledovné ťarchy:

LV	Ťarcha
677	žiadne
2110	žiadne
1	žiadne
694	žiadne
694	žiadne

- 5.2. 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.
- 5.3. 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 a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností/í označených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.5. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.6. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.7. Návrh na vklad tejto Zmluvy je oprávnený podať len Predávajúci, a to po úplnom uhradení kúpnej ceny podľa článku IV ods. 4.3 tejto Zmluvy, o čom Kupujúci predloží Predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- 5.8. V prípade, ak Kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV ods. 4.3 tejto Zmluvy v lehote podľa článku IV ods. 4.4 tejto Zmluvy a neuhradí ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej mu Predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností Kupujúceho, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto Zmluvy zanikajú dorúčením prejavu vôle Predávajúceho o odstúpení Kupujúcemu.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a vecno-právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne 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.

- 6.4. 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,
- 6.5. 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.
- 6.6. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.9. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.10. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia preberá Predávajúci a jedno vyhotovenie si ponechá Kupujúci. Dve vyhotovenia Zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V ŽILINE, dňa 29-04-2025

Predávajúci:
Mesto Žilina
V zastúpení:

.....
Mgr. Peter Fiabáne

primátor

V Bratislave, dňa 17-04-2025

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

.....
JUDr. Jana Čevelová
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024