

KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/KZ-1/2024/Zamarovce/0048/30

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Obec Zamarovce**
Sídlo: Zamarovská 1/97, 911 05 Zamarovce
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Minárik, starosta
IČO: 00 687 251
DIČ: 2021332302
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
Číslo účtu: IBAN SK28 5600 0000 0006 7207 0001
Právna forma: Právnická osoba - samostatný územný samosprávny
a správny celok Slovenskej republiky podľa § 1 ods. 1
zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov

(ďalej ako „Predávajúci“)

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
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka
číslo: 318/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právny 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 katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre stavbu D1 Chochoľná - Skala:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

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

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1	C	1001/114	Orná pôda	181	1	1/1
1	C	1048/29	Zastavaná plocha a nádvorie	53	1	1/1

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „D1 Chocholná - Skala“ (ďalej ako „Predmetná stavba“).
- 2.3. Na Predmetnú stavbu vydal dňa 29.11.1996 Okresný úrad v Trenčíne, odbor životného prostredia kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania stavby č. ZP 1530, 1531-1/1996-VH/LP.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť – pozemok v zmysle geometrického plánu č. 208-64/2022, úradne overeného dňa 01.06.2022 pod číslom 754/22, do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby **D1 Chocholná - Skala**, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto Zmluvy.

Predmet prevodu Parcela č.	Reg. KN	Druh pozemku	Výmera parcely v m ²	Spolu vlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Reg. KN	Číslo GP	Diel č.	Výmera dielu v m ²
1001/118	C	Zastavaná plocha a nádvorie	41		1001/114	C	208-64/2022	1	39
					1048/29	C	208-64/2022	2	2

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 54/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Gašparík znalec z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný 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 (ďalej ako „ZP“).

Číslo ZP	Číslo GP	Objekt č.	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel	Výmera dielu pozemku v zmysle GP v m ²	Cena za výmeru dielu pozemku v zmysle GP v EUR
54/2024	208-64/2022	101-00	35,64	1001/114	181	1	1/1	39	1 389,96
54/2024	208-64/2022	101-00	35,64	1048/29	53	1	1/1	2	71,28

- 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: **1 461,240 EUR** slovom: jedentisícštyristošesťdesiatjeden Eur a dvadsaťštyri centov (ďalej ako „Kúpna cena“).

- 4.3. Kúpnu cenu uvedenú v ods. 4.2. tohto článku Zmluvy, Kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho v plnej výške na základe faktúry, ktorá bude vystavená Predávajúcim po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej vystavenia Predávajúcim. Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví predmetnú faktúru najskôr po doručení oznámenia o vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, do podateľne Kupujúceho. O doručení tohto rozhodnutia bude Kupujúci bezodkladne informovať Predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že pod pojmom „bezodkladne“ sa rozumie čas o dĺžke najviac tri za sebou nasledujúce pracovné dni.
- 4.5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predáváčemu aj náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s oceňovaním Predmetu prevodu vo výške 200,- € vyčíslené znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom daňovým dokladom (nie je platcom DPH) - vyúčtovanie znalečného za ZP. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené náklady budú doplnené do predmetu faktúry vystavenej podľa ods. 4.3 a 4.4 tohto článku Zmluvy.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu na nehnuteľnostiach, ktoré sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, s výnimkou tých, ktoré ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viazu na Predmete prevodu a ich existencia je zrejma z výpisu z príslušného listu vlastníctva, 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 nepoda akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.4. Predávajúci prehlasuje, že v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností/ označených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.5. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať zmluvy v súlade s § 31 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien Kúpnej ceny a platobných podmienok a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve druhú Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak,

aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.

- 5.7. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, Zmluva zaniká v celom rozsahu a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad.
- 5.8. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v ods. 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.9. Uzatvorenie Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 30.10.2024, uznesením Obecného zastupiteľstva číslo 63/2024.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a 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 a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.
- 6.2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva. Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.
- 6.4. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané 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 aj 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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva Predávajúcemu 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 Zamarovciach, dňa 04.12.2024.....

V Bratislave, dňa 16. APR. 2025.....

Predávajúci:
Obec Zamarovce

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

.....s.
.....slava
.....7775

.....
Mgr. Peter Minárik
starosta obce

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

.....
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva