



\*01410635\*

KÚPNA ZMLUVA č. ZM/2023/ /50308

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**1. Predávajúci:** **ZM/2024/0021**  
Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**  
IČO: **35 919 001**  
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. Stanislav Beňo, člen predstavenstva**  
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej  
banky**  
IBAN: **SK30 1111 0000 0066 2485 9013**  
SWIFT: **UNCRSKBX**  
DIČ: **2021937775**  
IČ DPH: **SK2021937775**  
Osoba zodpovedná  
za vecné plnenie Zmluvy :  
vo veciach zmluvných:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

**2. Kupujúci:**  
Obchodné meno: **TM real, spol. s r. o.**  
Sídlo: **Gorkého 10/129, 811 01 Bratislava**  
IČO: **36 758 230**  
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri  
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka číslo: 45271/B**  
Štatutárny orgán: **JUDr. Tibor Mészáros, konateľ**  
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**  
IBAN: **SK77 0200 0000 0022 9959 3857**  
SWIFT: **SUBASKBX**  
DIČ: **202 238 2725**  
IČ DPH: **SK2022382725**  
Osoba zodpovedná  
za vecné plnenie Zmluvy:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“)

## I.

### Predmet a účel kúpy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemku registra KN C, parcelné č. 1380/402 o výmere 580 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Bytčica, obec Žilina, okres Žilina, vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 2556 (ďalej len „**Predmet kúpy**“). Predmet kúpy vznikol odčlenením z pozemku registra KN C parcelné číslo 1380/34, katastrálne územie Bytčica, na základe geometrického plánu č. 1910/2021 zo dňa 19.10.2021, úradne overeným dňa 28.10.2021 pod číslom G1 2165/2021.
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet kúpy špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci tento Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Predmet kúpy nie je špecifikovaný ako prioritný infraštruktúrny majetok v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 1.4 Predaj Predmetu kúpy sa realizuje na základe žiadosti Kupujúceho a v zmysle Rozhodnutia predstavenstva Predávajúceho č. 177/2021 zo dňa 10.09.2021 (ďalej len „**Rozhodnutie predstavenstva predávajúceho**“) a Rozhodnutia dozornej rady č. 3/2023 zo dňa 10.8.2023 a 15.8.2023 (ďalej len „**Rozhodnutie dozornej rady**“).

## II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1 Cena Predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom č. 100/2021 vypracovaným dňa 30.11.2021 znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, evidenčné číslo znalca 914484 (ďalej len „**znalecký posudok**“), stanovená na 92,56 Eur/m<sup>2</sup> a schválená Rozhodnutím predstavenstva predávajúceho a Rozhodnutím dozornej rady.
- 2.2 Kúpna cena je v zmysle bodu 2.1 tohto článku Zmluvy vo výške **44 737,33 Eur bez DPH** (slovom: štyridsaťštyritisícšesťstotridsaťsedem eur, tridsaťtri centov), ku ktorej sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t. j. kúpna cena Predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu **53 684,80 Eur** (slovom: päťdesiatštyritisícšesťstoosemdesiatštyri eur, osemdesiat centov) **s DPH** (ďalej len „**kúpna cena**“). Predávajúci zároveň vyhlasuje, že náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, ktoré bol Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu spolu s kúpnu cenou v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. ZM/2022/0477 platne uzavretej dňa 08.12.2022 (ďalej len „**zmluva č. ZM/2022/0477**“), ako aj Rozhodnutia dozornej rady, Kupujúci už Predávajúcemu uhradil, a to na základe Kúpnej zmluvy č. ZM/2022/0432 platne uzavretej dňa 27.10.2022 medzi Zmluvnými stranami.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na kúpnu cenu vo výške **53 684,80 Eur s DPH** najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Lehota splatnosti takto vystavenej zálohovej faktúry je pätnásť (15) dní odo dňa jej preukázaného doručenia Kupujúcemu. V prípade omeškania Kupujúceho s uhradením zálohovej faktúry v lehote jej splatnosti má Predávajúci právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie trvá. Právo Predávajúceho voči Kupujúcemu na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Týmto nie je dotknuté ani ustanovenie bodu 3.6 článku III. tejto Zmluvy. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho vyhotoví Predávajúci do pätnástich (15) dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vystavená v súlade s § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 2.4 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 2.5 Pre posúdenie včasnosti úhrady kúpnej ceny sa za rozhodujúci považuje deň, v ktorom bude kúpna cena Predmetu kúpy v plnej výške pripísaná na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnástich (15) dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v bode 2.2 tohto článku Zmluvy na účet Predávajúceho, odovzdá Predávajúci Predmet kúpy Kupujúcemu do užívania a Kupujúci tento prevezme od Predávajúceho do užívania, a to na základe Odovzdávacieho - preberacieho protokolu, ktorý podpíšu za Zmluvné strany osoby zodpovedné za vecné plnenie Zmluvy uvedené v úvodných ustanoveniach Zmluvy. Dňom podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy.
- 2.7 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami.
- 2.8 Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci, prípadné náklady spojené s vypracovaním Zmluvy znáša Predávajúci a poplatky za úradné osvedčenie pravosti podpisov znáša každá Zmluvná strana za seba samostatne.

### III.

#### Nadobudnutie vlastníctva a zrušenie Zmluvy

- 3.1 Kupujúci berie na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bude zastavené, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ruší od svojho začiatku a Zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) dní po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Kupujúci po uhradení kúpnej ceny uvedenej v bode 2.2 článku II. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore podá Kupujúci najneskôr do pätnástich (15) dní po obdržaní podpísaného Odovzdávacieho - preberacieho protokolu zo strany Predávajúceho podľa bodu 2.6 článku II. tejto Zmluvy.
- 3.4 V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v bode 3.3 tohto článku Zmluvy je Predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z ceny Predmetu kúpy s DPH uvedenej v bode 2.2 článku II. tejto Zmluvy, a to za každý aj začatý deň, za ktorý toto porušenie zo strany Kupujúceho trvá.
- 3.5 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd, pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo a dohodnúť sa na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a príslušným okresným úradom, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má Zmluvná strana nárok na náhradu škody voči druhej Zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej

nedošlo k odstráneniu väd konania. V prípade, že nedôjde k ukončeniu predmetného katastrálneho konania v prospech Kupujúceho tak, aby bol naplnený predmet Zmluvy, ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená od Zmluvy okamžite odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

- 3.6 Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode 2.2 článku II. tejto Zmluvy, a to ani v náhradnej pätnásť (15) dňovej lehote, ktorá plynie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy na zaplataenie kúpnej ceny v náhradnej lehote adresovanej zo strany Predávajúceho Kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zaplataenie úrokov z omeškania. Odstúpenie zo strany Predávajúceho je účinné dňom jeho doručenia Kupujúcemu.
- 3.7 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa ustanovenia článku IV. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 3.8 Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 3.9 Kupujúci sa v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy zaväzuje uviesť Predmet kúpy do takého stavu, v akom ich od Predávajúceho prevzal. Zmluvné strany sa zaväzujú o uvedenom spätnom odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spísať protokol, ktorý sa Zmluvné strany zaväzujú podpísať do piatich (5) dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Za Zmluvné strany sú oprávnené podpísať protokol podľa tohto bodu Zmluvy osoby zodpovedné za vecné plnenie Zmluvy, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.

#### IV.

#### Vyhlasenia Zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, iné vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, ako tie na ktoré Predávajúci upozornil Kupujúceho v zmysle Článku I bodu 7 zmluvy č. ZM/2022/0477, ďalej že nie je zaťažený rozhodnutiami súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, že žiadne tretie osoby si k Predmetu kúpy na základe zmlúv alebo dohôd neuplatňujú žiadne práva, v dôsledku ktorých by bolo vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené.
- 4.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu kúpy oboznámil obhliadkou na mieste samom a v tomto stave, ako stojí a leží, ho bez námietok kupuje do svojho vlastníctva.

#### V.

#### Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „**Centrálny register zmlúv**“) v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Ustanovenia tejto Zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to písomnými priebežne číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 5.3 Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach. Kupujúci po podpise všetkých vyhotovení Zmluvy tieto predloží na podpis Predávajúcemu, ktorý zabezpečí zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Po zverejnení Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Predávajúci pošle Zmluvu v jednom

vyhotovení Kupujícímu. Po pripísaní kúpnej ceny na účet Predávajúceho, Predávajúci zašle Kupujúcemu Zmluvu v troch (3) vyhotoveniach (jedno (1) vyhotovenie pre Kupujúceho a dve (2) vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania) spolu s potvrdením o zverejnení Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Jedno (1) vyhotovenie Zmluvy si Predávajúci ponecháva pre svoju potrebu.

- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 5.5 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je jej príloha č. 1 – fotokópia geometrického plánu.

V BRATISLAVE dňa 14.12.2023

19. DEK. 2023

V Bratislave dňa .....

Kupujúci:

Predávajúci:

.....  
**TM real, spol. s r.o.**  
JUDr. Tibor Mészáros  
konateľ

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Ing. Filip Macháček  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Ing. Stanislav Beňo  
člen predstavenstva