

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Číslo zmluvy predávajúceho: *ZM/2020/0240* číslo zmluvy kupujúceho:

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:

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
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Juraj Tlapa - predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco - podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775

Osoba zodpovedná
za vecné plnenie zmluvy :
vo veciach zmluvných:

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Starland Holding a.s.**
Sídlo: Hurbanovo nám. 6, Bratislava 811 03
IČO: 35 683 015
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 1007/B
Štatutárny orgán: Ronald Tahotný – predseda predstavenstva
JUDr. Karin Jakubcová – podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: 2020860820
IČ DPH: SK 2020860820

Osoba zodpovedná
za vecné plnenie zmluvy :

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)



I.
Predmet a účel kúpy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemku (v podiele 1/1):

- | | |
|---|--|
| a) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | , k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné , obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| b) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 2 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| c) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| d) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| e) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| f) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| g) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 2 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| h) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor, | k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| i) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 2 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |
| j) Pozemok KN C parcela č. plochy, vedené na LV č. Senec – katastrálny odbor | k. ú. Bernolákovo, výmera 4 m ² , druh pozemku: ostatné obec: BERNOLÁKOVO, okres Senec, vedenej Okresným úradom |

(spolu ďalej len „predmet kúpy“ alebo „pozemok“)

1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy špecifikovaný v bode 1 tohto článku kupujúcemu a kupujúci tento predmet kúpy od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Pozemky nie sú špecifikované 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.
3. Predaj sa realizuje na základe žiadosti kupujúceho a v zmysle Rozhodnutí predstavenstva predávajúceho č. 90/2018 zo dňa 10.4.2018 a č. 4/2020 zo dňa 14.01.2020..

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 1 789,82 Eur bez DPH (slovom jedentisícisedemstoosemdesiatdeväť Eur, osemdesiatdva centov), ku ktorej sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t.j. kúpna cena predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu **2 147,78 Eur** (slovom dvetisícstoštyridsaťsedem Eur, sedemdesiatosem centov). Kúpna cena predmetu kúpy zodpovedá účtovnej hodnote predmetu kúpy, ktorá bola vypočítaná ako úhrn finančných prostriedkov vynaložených na nadobudnutie predmetu kúpy do výlučného vlastníctva predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vystaví zálohovú faktúru na kúpnu cenu vo výške **2 147,78 Eur** najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je pätnásť (15) dní odo dňa jej preukázaného doručenia kupujúcemu. V prípade omeškania kupujúceho s uhradením 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 deň, ktorý toto porušenie trvá. Právo predávajúceho voči kupujúcemu na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Týmto nie je dotknuté ani ustanovenie čl. IV, bod 5 tejto zmluvy. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho, predávajúci vyhotoví 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.
3. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu sumu v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu predávajúceho uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnástich (15) dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v bode 1 tohto článku na účet predávajúceho, predávajúci odovzdá 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 preberacieho protokolu prechádza z predávajúceho na kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy.
6. 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.
7. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci, prípadné náklady spojené s vypracovaním zmluvy znáša predávajúci a poplatky za úradne osvedčenie pravosti podpisov znáša každá zmluvná strana za seba samostatne.

III.

Nadobudnutie vlastníctva a zrušenie zmluvy

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.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k pozemku 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade kupujúci po uhradení kúpnej ceny uvedenej v čl. II., bod 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade podá kupujúci najneskôr do pätnástich (15) dní po uhradení kúpnej ceny predmetu kúpy v plnej výške uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v bode 3 tohto článku je predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny nehnuteľnosti s DPH uvedenej v bode 1, článok II. tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň, za ktorý toto porušenie trvá.
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 príslušný okresný úrad, 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 s tým, že po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné okamžite po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
6. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, a to ani v náhradnej pätnásť (15) – dňovej lehote, ktorá plynie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy na zaplatenie kúpnej ceny v náhradnej lehote adresovanej zo strany predávajúceho kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok predávajúceho na zaplatenie úrokov z omeškania. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
7. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa ustanovenia čl. IV. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
8. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) dní po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
9. Kupujúci sa v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zaväzuje uviesť predmetný pozemok 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 zaväzujú zmluvné strany 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. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a/alebo práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy viazu na predmete kúpy a ich existencia je zrejmä z výpisu z príslušného listu vlastníctva, a to

1.1. vecné bremeno zriadené na pozemku s parc. č. _____ podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 – 134-1/2014,

1.2. vecné bremeno zriadené na pozemku parc. č. _____, právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými a nákladnými vozidlami a právo vedenia a uloženia inžinierskych sietí, vrátane prístupu a príjazdu k inžinierskym sieťam za účelom ich prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma cez nehnuteľnosť v prospech kupujúceho, podľa V-2125/14 zo dňa 05.05.2014,

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 ohrozené.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetného pozemku oboznámil obhliadkou na mieste samom a v tomto stave, ako stojí a leží, ho bez námietok kupuje do svojho vlastníctva.
3. Kupujúci sa zaväzuje po právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho označiť lomové body hraníc predmetu kúpy podľa § 44 a nasl. vyhlášky Úradu geografie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009. Určenie lomových bodov hraníc predmetu kúpy podľa predchádzajúcej vety je nevyhnutne potrebné pre zamedzenie prípadného prechodu alebo prejazdu predávajúceho alebo tretích osôb cez pozemok kupujúceho.
4. Ak po uzatvorení zmluvy vznikne potreba využívania predmetu kúpy predávajúcim pre účely realizácie stavby D1 Bratislava – Trnava, križovatka Triblavina, kupujúci sa zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej výzvy predávajúceho zriadiť bezodplatne na predmete kúpy vecné bremeno v prospech predávajúceho, a to právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami. Kupujúci sa zaväzuje, že za zriadenie vecného bremena v prospech predávajúceho nebude od predávajúceho požadovať odplatu. Predávajúci je oprávnený žiadať od kupujúceho zriadenie vecného bremena v lehote troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy alebo do okamihu ukončenia výstavby stavby D1 Bratislava – Trnava, križovatka Triblavina, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v tejto zmluve. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje tretí deň úložnej lehoty. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo s ňou súvis' považujú za doručené kupujúcemu, ak sú doručené v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnými dodatkami.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) 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 (1) vyhotovení kupujúcemu. 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. Dve (2) vyhotovenia zmluvy si predávajúci ponecháva pre svoju potrebu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa: **06. 05. 2020**

V Bratislave dňa: **04 -09- 2020**

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ronald Táhotný
predseda predstavenstva

.....
Ing. Juraj Tlapá
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Karin Jakubcová
podpredseda predstavenstva

.....
Mgr. Jánoslav Ivanco
podpredseda predstavenstva