

KÚPNA ZMLUVA

číslo 715/6153/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Donau farm Kalná, s.r.o.**
Sídlo: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
Štatutárny orgán: Jorgen Christian Skeel, konateľ
Per Lykkegaard Christensen, konateľ
IČO: 36 657 921
DIČ: 2022236348
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Juraj Joanidis, poverený riadením IVSC BA
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Č. príjmového účtu (IBAN):
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, v znení neskorších zmien

(ďalej len „kupujúci“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú, v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení a na základe vzájomnej dohody, túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
(ďalej v texte ako „táto zmluva“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je spolu-/vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Slatina, obec Slatina, okres Levice, vedenom na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
251	E	985	orná pôda	2 551	1	1/1
251	E	986/2	orná pôda	2 345	1	1/1

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Slatina, obec Slatina, okres Levice, zapísané na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore, odčlenené z pôvodného pozemku na základe geometrického plánu č. 7825-00-01/2021, ktorý vyhotovila spoločnosť Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava dňa 31.08.2021, úradne overil príslušný okresný úrad dňa 04.10.2021 pod číslom G1-937/2021.

LV	Číslo pôvodnej parcely	Reg. KN	Diel	Číslo novej parcely	Reg. KN	Výmera dielu [m2]	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	vl. podiel
251	985	E	1	979/6	C	41	orná pôda	1	1/1
251	985	E	2	2287/31	C	672	zastavaná plocha a nádvoría	1	1/1
251	986/2	E	4	2287/34	C	3	zastavaná plocha a nádvoría	1	1/1

(ďalej v texte ako „predmet kúpy“)

2. Predávajúci odpredáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku II., ods. 1 tejto zmluvy pre Slovenskú republiku a súčasne preberá tieto nehnuteľnosti do svojej neobmedzenej správy.
3. Kupujúci je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy 2. etapa, I/75 Slatina, most ev. č. 75-041** “. Na základe záväzného stanoviska obce Slatina číslo j: 174-002/2023-Slat. zo dňa 10.10.2023 sa na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená, v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností v platnom znení, Znaleckým posudkom 70/2023 zo dňa 04.12.2023. Znalecký posudok vyhotovila Znalecká organizácia Hodnota s.r.o., Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove. Spracovateľ: Ing. Peter Čepček, znalec v odbore stavebníctvo, MS SR pod ev. č. 910466 (ďalej len „znalecký posudok“).

Číslo parcely KN-C	Výmera v m2	Cena za m2 v EUR	Cena v EUR	vlastnícky podiel	Cena za vlastnícky podiel
979/6	41	4,88	200,08	1/1	200,08
2287/31	672	4,88	3 279,36	1/1	3 279,36
2287/34	3	4,88	14,64	1/1	14,64

2. Celková dohodnutá kúpna cena predmetu kúpy podľa tejto zmluvy predstavuje sumu **3 494,08 €** (slovom: tritisícštyristodeväťdesiatštyri EUR, 08 centov).
3. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu jednorázovo na jeho bankový účet alebo poštovou poukážkou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to do 90 dní odo dňa doručenia Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom. Predávajúci bol zároveň týmto oboznámený, že v zmysle ustanovenia §19, ods. 8 a 9 zákona NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov, kupujúci, ako subjekt verejnej správy, nemôže uhrádzať kúpnu cenu za nehnuteľnosti formou preddavku, t.j. pred povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kúpy neviazmu žiadne ťarchy, vecné bremená, okrem tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva, nebolo na predmet kúpy 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 kúpy. Inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy je, alebo by mohlo byť, sporné alebo ohrozené, alebo že by malo byť, alebo mohlo byť, k predmetu kúpy zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k predmetu kúpy, okrem tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva,
 - c) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho na základe tejto zmluvy, najmä neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy s treťou osobou,
 - d) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorým by zriadil alebo na základe ktorého by bola zriadená na predmete kúpy akákoľvek ďalšia ťarcha (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby), popri tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá na vlastné náklady kupujúci bez zbytočného odkladu po výmaze ťarchy (V-5282/2008 - záložné právo na úver poskytnutý zo zmluvy dňa 19.08.2008, opravná doložka k zmluve zo dňa 02.02.2009) na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kúpy, prípadne po zaslaní potvrdenia o zániku pohľadávky tzv. kvitanciu od Nordjyske Bank, so sídlom Jernbanegade 4-8, 9900 Frederikshavn, Dánske kráľovstvo, IČO: 30828712 na pozemky: KN E 985, 986/2, B-1 v podiele 1/1, vo vlastníctve Donau farm, s.r.o., IČO: 36657921 a bude z Centrálného registra zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky doručené potvrdenie o povinnom zverejnení tejto zmluvy, a to v zmysle ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na tom, že predávajúci, ako splnomocniteľ, udeľuje kupujúcemu, ako splnomocnencovi, splnomocnenie na zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, ktorého prílohou bude táto zmluva, vrátane opravy prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných nesprávností uvedených v tejto zmluve. Uvedené splnomocnenie sa nevzťahuje na doručovanie rozhodnutí.

4. Predávajúci dňom podpisu tejto zmluvy dáva súhlas kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a súčasne dáva kupujúcemu súhlas na konania na dotknutých orgánoch štátnej správy i samosprávy a na ostatných dotknutých subjektoch, ktoré ustanoví príslušný stavebný úrad pri realizácii účelu predmetu kúpy.
5. Predávajúci súhlasí, aby kupujúci, v prípade potreby, na základe tejto zmluvy zabezpečil súhlas na trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje o predávajúcom, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení tejto zmluvy (rodné meno, rodné číslo a iné), budú do zmluvy dopísané perom.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia §47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti ustanovenia §5a, ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Vecno-právne účinky nadobúda zmluva rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Ak by táto zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, platí, že v zmysle ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka, k uzavretiu zmluvy nedošlo.
4. Predávajúci týmto dáva súhlas na spracovanie svojich osobných údajov na účely uzatvorenia zmluvy, a to v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Výnimkou je doplnenie údajov podľa článku 5, bod 6 tejto zmluvy.
6. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, jedno (1) pre predávajúceho a tri (3) pre kupujúceho, vrátane pre potreby katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, táto bola uzatvorená v predpísanej forme, jej obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, bez omylu, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť a voľnosť rozhodovania nie je obmedzená.

V, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Jorgen Christian Skeel
konateľ

.....
Ing. Juraj Joanidis
poverený riadením IVSC BA

.....
Per Lykkegaard Christensen
konateľ