

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej ako Občiansky zákonník“) a podľa ustanovení zákona č. 142/2024 o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o strategických investíciách“) medzi týmito zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

PREVODCA:

Titul, meno a priezvisko: **Danica Hlaváčová**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Bankové spojenie:

IBAN:

Štátna príslušnosť:

Telefonický kontakt

(ďalej ako "prevodca" v príslušnom tvare)

a

NADOBÚDATEĽ:

Slovenská republika v správe Univerzitnej nemocnice Martin

Sídlo: Kollárova 2, 036 59 Martin

IČO: 00 365 327

DIČ: 2020598019

IČ DPH: SK2020598019

Zastúpená: MUDr. Peter Durný, PhD., MPH – riaditeľ

Bankové spojenie: štátna pokladnica

IBAN:

BIC/SWIFT: SPSRSKBAXXX

Zriadená zriaďovacou listinou č. 3724/1991-A/V-7 zo dňa 20.12.1991 v znení neskorších zmien.

(ďalej ako "nadobúdateľ" v príslušnom tvare)

(obe zmluvné strany ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok 1**Úvodné ustanovenia**

1. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky ako príslušné ministerstvo v zmysle zákona o strategických investíciách a v zmysle bodu A.1. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 445 z 10.júla 2024 vydalo nadobúdateľovi „Osvedčenie o strategickkej investícii“ na investičný projekt „Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina“ („ďalej ako „investičný projekt“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.
2. Cieľom investičného projektu, ktorého je nadobúdateľ investorom, je investícia v oblasti stavby zdravotníckych zariadení v súlade s § 2 písm. b) a d) zákona o strategických

investíciách.

3. Osvedčenie o strategickej investícii č. S21951-2024-OSI-5 je prílohou tejto zmluvy.

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Prevodca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Martin**, obec Martin, okres Martin, zapísaných na liste vlastníctva č. **7455** vedených na Okresnom úrade Martin katastrálny odbor, v **podiele 1/6** nasledovne:
 - parcela C-KN č. **7660/46**, druh pozemku orná pôda o výmere **107 m²**
 - parcela C-KN č. **7660/48**, druh pozemku orná pôda o výmere **27 m²**
 a na liste vlastníctva č. **4920** vedených na Okresnom úrade Martin katastrálny odbor, v **podiele 1/12** nasledovne:
 - parcela C-KN č. **7656/41**, druh pozemku orná pôda o výmere **470 m²**
 - parcela C-KN č. **7656/39**, druh pozemku orná pôda o výmere **3 322 m²**
 (ďalej ako „nehnuteľnosti“ alebo „pozemky“).
2. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu prevodcu k pozemkom na nadobúdateľa. Prevádzaný pozemok je podľa Osvedčenia o strategickej investícii strategickým územím potrebným pre prípravu investičného projektu.
3. Prevodca predáva a nadobúdateľ kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach - pozemkoch, podľa článku 2 bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho vysporiadania investičného projektu „Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina“, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku 3 zmluvy. Vlastnícke právo k prevádzaným pozemkom nadobudne nadobúdateľ na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností podá nadobúdateľ s čím prevodca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas. Nadobúdateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do siedmich pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Správne poplatky katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech nadobúdateľa podľa tejto zmluvy hradí v celom rozsahu nadobúdateľ.

Článok 3 Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. V zmysle ustanovenia § 8 ods. 5 zákona o strategických investíciách ak má byť strategická investícia realizovaná na pozemkoch alebo na stavbách ostatných fyzických osôb alebo právnických osôb, pozemok alebo stavba sa prevedú za náhradu vo výške 1,2 -násobku náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní.
2. Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov bol pre účel majetko-právneho vypořádania nehnuteľností vypracovaný znalecký posudok č. 018-2024 zo dňa 20.03.2024 a Doplnenie č.1 k ZP č.018-2024 vyhotovené dňa 10.09.2024 znalcom Ing. Michalom Derkitsom (ďalej ako „znalecký posudok“).
3. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

4. Podielová výmera nehnuteľnosti je spolu 338,33 m².
5. Znalecký posudok stanovil jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku vo výške: **43,87 Eur/ m²** a v súlade s ustanovením § 8 ods. 5 zákona o strategických investíciách 1,2 – násobok náhrady činí sumu vo výške: **52,644 Eur/m²**.
6. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške: **17.811,04 Eur** (slovom: sedemnástisícosemstojedemásť eur a štyri eurocenty).
7. Kúpnu cenu sa nadobúdateľ zaväzuje zaplatiť prevodcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet, ktorý prevodca uviedol v záhlaví tejto zmluvy, do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech nadobúdateľa.
8. Prevodca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu nadobúdateľa nepostúpi svoje peňažné pohľadávky, ktoré vzniknú z tejto zmluvy iným tretím osobám. Postúpenie pohľadávky zo strany prevodcu tretej osobe bez súhlasu nadobúdateľa je neplatné. Súhlas nadobúdateľa je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prevodca prehlasuje že na nehnuteľnostiach uvedených v článku 2, v bode 1 tejto zmluvy neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne vady okrem tých, ktoré sú ku dňu doručenia tejto zmluvy k uvedeným nehnuteľnostiam zapísané na listoch vlastníctva č. **7455, 4920** vedených Okresným úradom Martin, pre okres Martin, katastrálne územie Martin. V prípade, ak sa prehlásenie prevodcu ukáže ako nepravdivé, zodpovedá prevodca za vzniknutú škodu.
2. Prevodca vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy, nakladať v plnom rozsahu. Prevodca vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo prevodcu k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy. Prevodca vyhlasuje, že si tretia osoba (osoby) neuplatňuje akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že mali možnosť sa oboznámiť s Osvedčením o strategickkej investícii č. S21951-2024-OSI-5 a znaleckým posudkom a že im je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1 m² zaberaných v súvislosti s investičným projektom.
4. Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí nadobúdateľ a prevodca sa zaväzuje túto podpísať s úradne overeným podpisom do 15 dní od obdržania jej návrhu.
5. Náklady na vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva uhradí nadobúdateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že správne a notárske poplatky spojené s prevodom predmetu prevodu bude hradíť nadobúdateľ. Prevodca predloží nadobúdateľovi doklad preukazujúci zaplatenie správneho resp. notárskeho poplatku. Nadobúdateľ náklady súvisiace s úhradou poplatku prevodcovi uhradí spolu s náhradou za prevod nehnuteľností.
6. Táto zmluva je pre nadobúdateľa, ktorý je investorom a stavebníkom investičného projektu, dokladom k pozemkom uvedených v článku 2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 14 zákona o strategických investíciách.

7. Prevodca sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy (povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo riešenie projektu. Prevodca sa najmä zaväzuje, že pozemky do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nescudzí tretím osobám ani ho nezaťažá právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že ak dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúdateľa k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, vykonajú všetky právne a iné úkony, ktoré je možné od nich spravodlivo požadovať. Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva nadobúdateľa k nehnuteľnostiam, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo jeho príloh. V prípade ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodne o zamietnutí alebo zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva nadobúdateľa k nehnuteľnostiam, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok dojednaných v tejto zmluve vrátane rovnakých cenových podmienok.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nebude po vklade vlastníckeho práva v prospech prevodcu uhradená cena za nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti alebo najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech prevodcu, má prevodca právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť s tým, že účinky odstúpenia nastávajú dorúčením oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy na adresu nadobúdateľa doporučenou poštou.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prevodca a 3 vyhotovenia s overenými podpismi prevodcu obdrží nadobúdateľ, z toho dve vyhotovenia s overenými podpismi prevodcu sú určené na vklad do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie s overeným podpisom prevodcu je určené pre internú archíváciu nadobúdateľa.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o strategických investíciách, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Ak je alebo ak sa stane niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, tak sa to netýka ostatných ustanovení, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnú namiesto neplatného či neúčinného ustanovenia také platné a účinné ustanovenie, ktoré sa svojim účelom bude čo najviac približovať neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.
5. Táto zmluva zaväzuje i právnych nástupcov zmluvných strán.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa ust. §5a ods. 1 zákona NR SR 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 a zároveň súhlasia s jej zverejnením v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú konať v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a voľnom pohybe týchto údajov a o zrušení smernice 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov), a tiež so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je a osvedčenie o strategickej investícii ako Príloha č. 1

v Martine dňa 16.10.2024

V Martine, dňa 15. OKT. 2024

Prevodca:

Nadobúdateľ:

Daniela Hlavacová, r. Blahová

NOTARIÁTNÝ ZÁKON SR

Príloha č. 1: Osvedčenie o strategickej investícii

2469/2024

