

Kúpna zmluva

č. 65801/KZ-061/2024/Povina/1514/PROMA INVEST

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obec Povina

Sídlo: Povina 155, 023 33 Povina, SR
Štatutárny orgán: **PhDr. Alena Dudeková, MBA** - starostka
IČO: 00314200
DIČ: 2020553194
IČ DPH: nie je platcom
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK18 5600 0000 0005 0426 8006
SWIFT (BIC): KOMASK2X

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, SR
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka
č. 3518/B
Oprávnená konať
v mene spoločnosti: **JUDr. Jana Čevelová** – na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT (BIC): SPSRSKBA

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym 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 účely majetkovoprávneho usporiadania stavby diaľnice „D3 Žilina, Brodno - Kysucké Nové Mesto“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Povina**, obec Povina, okres Kysucké Nové Mesto, vedených na Okresnom úrade **Kysucké Nové Mesto**, katastrálnom odbore, a to:

LV	Číslo parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
4523	1178/9	C	280	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4523	1178/10	C	27	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4523	1178/11	C	13	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby diaľnice „D3 Žilina, Brodno - Kysucké Nové Mesto“ (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).
- 2.3. Na Predmetnú stavbu vydalo Mesto Žilina Spoločný Obecný úrad so sídlom v Žiline, odbor stavebný a životného prostredia – oddelenie stavebného poriadku Územné rozhodnutie číslo 2008/C-7489/HI zo dňa 05.02.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2014. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky vydalo Osvedčenie o strategickej investícii č. záznamu: 20356/2024/SSD/59650-M dňa 19.07.2024 podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 403 z 10. júla 2024.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nižšie uvedených nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby diaľnice „**D3 Žilina, Brodno - Kysucké Nové Mesto**“, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3. tejto Zmluvy.

LV	Číslo parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
4523	1178/9	C	280	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4523	1178/10	C	27	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4523	1178/11	C	13	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

- 3.2. Prevod pozemkov uvedených v bode 3.1. tohto článku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 62/2024 konaným dňa 11.12.2024

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 85/2024 zo dňa 27.06.2024 (ďalej ako „**ZP**“), ktorý vypracoval Ing. Adrián Bukovec, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Dopravné stavby zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
1178/9	C	280	1/1	22,72	6361,600	7633,920	115-00
1178/10	C	27	1/1	22,72	613,440	736,128	174-00
1178/11	C	13	1/1	22,72	295,360	354,432	115-00

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 všeobecnú sumu pred navýšením: **7270,40 EUR vrátane DPH.**

4.3. V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z.z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) „**sa pozemok alebo stavba prevedú za náhradu vo výške 1,2 násobku náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní**“.

Kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **8724,48 EUR vrátane DPH**, slovom: osemtisícšesťdesťdvašesť EUR, štyridsaťosem centov. (ďalej ako „Kúpna cena“)

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3 tejto zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom predávajúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude **30 dní** od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v lehote splatnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, kupujúci vráti takúto faktúru predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry kupujúcemu.

Článok V. Ostatné dojednania

5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnosti/iach, ktorá/é je/sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, 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 (v prípade, ak je na pozemku vedené zákonné vecné bremeno, je uvedené v tabuľke v tomto odseku). 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. Na liste vlastníctva, na ktorom sú zapísané parcely, ktoré sú predmetom prevodu sú okrem predkupného práva štátu v prospech Kupujúceho zapísané nasledovné ťarchy:

LV	Ťarcha
4523	žiadne

5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek 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 akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá 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 nehnuteľnosti/í 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 vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Kupujúcemu známe pri vyhotovení Zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, zmenu adresy) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.
- 5.7. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.8. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve ako aj poštovné súvisiace s doručením podpísanej Kúpnej zmluvy Kupujúcemu. Nákladom za osvedčenie podpisu sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisu, ktoré bude zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – Kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky Predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

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. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že pri získavaní osobných údajov bol zo strany kupujúceho informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 6.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obidve Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 6.4. 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.
- 6.5. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 5.6. tejto Zmluvy.
- 6.6. 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.
- 6.7. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené 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.

- 6.8. 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.
- 6.9. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.10. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.11. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva predávajúcemu a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci. Dve vyhotovenia kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podpis predávajúceho na troch vyhotoveniach zmluvy musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

V POVINE, dňa 16.1.2025

V Bratislave, dňa - 7 -01- 2025

Predávajúci:
Obec Povina
V zastúpení:



PhDr. Alena Dudeková, MBA
starostka

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
V zastúpení:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Diaľničná cesta 14, 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK 4021937775

JUDr. Jana Čevelová
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu: