

Kúpna zmluva

č. 30201/KZ-017/2014/ '1324/DPP

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

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

Zastupuje: Michael Bager Houmann – na základe plnomocenstva zo dňa 25.09.2013

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 31796/N

IČO: 36 657 921

DIČ: 2022236348

IČ DPH: SK2022236348

IBAN: .

SWIFT:

(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

v zastúpení: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda predstavenstva

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby **Rýchlostná cesta R7 Dunajská Lužná - Holice** (ďalej aj ako „predmetná stavba“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Obvodným úradom Rozhodnutie o umiestnení stavby č.

zo dňa , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa a Okresným úradom Rozhodnutie o umiestnení stavby č. zo dňa , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území , zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	2		85/1008	orná pôda
2			C	2032		85/1008	orná pôda
3			C	138		85/1008	orná pôda
4			C	4083		85/1008	orná pôda
5			C	1100		85/1008	orná pôda
6			C	18		85/1008	orná pôda
7			C	5156		85/1008	orná pôda
8			C	1135		85/1008	orná pôda
9			C	5842		85/1008	orná pôda
10			C	6542		85/1008	orná pôda
11			C	545		5/12	orná pôda
12			C	65		5/12	orná pôda
13			C	2114		5/12	orná pôda
14			C	305		5/12	orná pôda
15			C	109		1/12	orná pôda
16			C	2638		1/12	orná pôda
17			C	184		1/1	orná pôda
18			C	131		1/1	orná pôda
19			C	4248		1/1	orná pôda
20			C	42		1/12	orná pôda
21			C	953		1/12	orná pôda
22			C	282		2/12	orná pôda
23			C	1597		2/12	orná pôda
24			C	187		2/15	orná pôda
25			C	509		2/15	orná pôda
26			C	558		1/60	orná pôda

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu boli vytvorené geometrickým plánom č. _____ dňa _____ vyhotovený spoločnosťou _____ , overený Okresným úradom _____ pod č. _____

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam uvedených v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy nasledovne:

Por.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	2	85/1008	orná pôda
2			C	2032	85/1008	orná pôda
3			C	138	85/1008	orná pôda
4			C	4083	85/1008	orná pôda
5			C	1100	85/1008	orná pôda
6			C	18	85/1008	orná pôda
7			C	5156	85/1008	orná pôda

8		C	1135	85/1008	orná pôda
9		C	5842	85/1008	orná pôda
10		C	6542	85/1008	orná pôda
11		C	545	5/12	orná pôda
12		C	65	5/12	orná pôda
13		C	2114	5/12	orná pôda
14		C	305	5/12	orná pôda
15		C	109	1/12	orná pôda
16		C	2638	1/12	orná pôda
17		C	184	1/1	orná pôda
18		C	131	1/1	orná pôda
19		C	4248	1/1	orná pôda
20		C	42	1/12	orná pôda
21		C	953	1/12	orná pôda
22		C	282	2/12	orná pôda
23		C	1597	2/12	orná pôda
24		C	187	2/15	orná pôda
25		C	509	2/15	orná pôda
26		C	558	1/60	orná pôda

(ďalej len ako „predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III., ods. 3.1 tejto zmluvy sa stanovuje dohodou. Podkladom k dohode bola cena stanovená znaleckým posudkom č. _____ zo dňa _____ vyhotoveným _____ znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemne stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov takto:

	LV	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel[€]
1			C	2	85/1008	20,57	3,47
2			C	2032	85/1008	20,57	3524,65
3			C	138	85/1008	20,57	239,37
4			C	4083	85/1008	20,57	7082,26
5			C	1100	85/1008	20,57	1908,03
6			C	18	85/1008	20,57	31,22
7			C	5156	85/1008	20,57	8943,46
8			C	1135	85/1008	20,57	1968,74
9			C	5842	85/1008	20,57	10133,38
10			C	6542	85/1008	20,57	11347,58
11			C	545	5/12	20,57	4671,10
12			C	65	5/12	20,57	557,10
13			C	2114	5/12	20,57	18118,74
14			C	305	5/12	20,57	2614,10
15			C	109	1/12	20,57	186,84
16			C	2638	1/12	20,57	4521,97
17			C	184	1/1	20,57	3784,88
18			C	131	1/1	20,57	2694,67

19		C	4248	1/1	20,57	87381,36
20		C	42	1/12	20,57	72,00
21		C	953	1/12	20,57	1633,60
22		C	282	2/12	20,57	966,79
23		C	1597	2/12	20,57	5475,05
24		C	187	2/15	20,57	512,88
25		C	509	2/15	20,57	1396,02
26		C	558	1/60	20,57	191,30

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 179960,56 €.

(slovom: jednostosedemdesiatdeväťtisíc deväťstošesťdesiat 56/100 EUR)

- 4.2. Náhrada za výkup pozemku sa navyšuje oproti cene podľa znaleckého posudku **na 1,2 násobo náhrady v peniazoch** v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Kúpna cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 215952,67 €.
(slovom: dvestopäťnásťtisíc deväťstopäťdesiatdva 67/100 EUR)

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim v lehote 14 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Katastrálnym odborom kupujúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude 60 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia na adresu sídla kupujúceho.
- 5.2. 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 VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu 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, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo; resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.4. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 6.5. Predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti

Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre kupujúceho na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.

Predávajúci poveruje a splnomocňuje kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v kúpnej zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

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 kúpnej zmluvy (napr. rodné meno, rodné číslo a adresa) budú do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.

- 6.8. Predávajúci v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k predmetnej nehnuteľnosti kupujúcemu pre účel uvedený v tejto zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.
- 6.9. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na zmluve a čestnom prehlásení o čísle účtu, 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, ktorý bude predložený 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 VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od kúpnej zmluvy neodstúpiť.
- 7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol predávajúci informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to kupujúcim uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech kupujúceho, na základe na to udelenej plnej moci.
- 7.3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy s výnimkou ods. 6.6 a 6.7. článku VI. tejto zmluvy.
- 7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva predávajúcemu a tri vyhotovenia s úradne osvedčeným podpisom si ponechá kupujúci.
- 7.6. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy poveruje kupujúceho, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad, katastrálny odbor 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.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre r dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a ž ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré h identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlas túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V dňa

V , dňa

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť a.s.

.....
Michael Bager Houmann

.....
Ing. Milan Gajdoš
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

.....
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA
podpredseda predstavenstva