

Kúpna zmluva

č. 30201/KZ-075/2014/ /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:

Obchodné meno: **SOJA-CEREAL s.r.o.**
Sídlo: Pri železničnej stanici, 930 02 Orechová Potôň
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel.: Sro, vl.č. 1488/T
Štatutárny orgán: Juraj Végh, Radničné nám. 375/7, Dunajská Streda – konateľ
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 31 422 772
Bankové spojenie:
IBAN: :
SWIFT kód: :

zdaniteľná osoba podľa zákona o DPH
(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. Pávoľ Kováčik, PhD., MBA – podpredseda predstavenstva
Zastupuje: Ing. Monika Nekolová – na základe plnomocenstva reg. Zn. NDS: 135/3590/1700A/2009 zo dňa 30.01.2009
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

(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 nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území _____ obec _____ okres _____ zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu _____ nasledovne:

Por.	LV	Číslo parcely	Register	Celková	Por. č. v	Spoluvlastnícky	Druh pozemku
------	----	---------------	----------	---------	-----------	-----------------	--------------

č.	č.	KN	výmera v m ²	časti B LV	podiel	
1		C	129		1/1	ostatná plocha
2		C	59		1/1	ostatná plocha

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu, boli vytvorené geometrickým plánom č. _____ dňa _____ vyhotoveným 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	129	1/1	ostatná plocha
2			C	59	1/1	ostatná plocha

(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. _____ dňa _____ v znení dodatku č. _____ (znalecký úkon _____) zo dňa _____ vyhotovenýr znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, 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:

	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]
1			C	129	1/1	26,67	3 440,43
2			C	59	1/1	26,67	1 573,53

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 5 013,96 €.

(slovom: päťtisíctrinásť EUR a deväťdesiatšesť centov)

- 4.2. Náhrada za výkup pozemku alebo stavby je **1,2 násobok náhrady v peniazoch** za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov (§ 6 ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v platnom znení).

Kúpna cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 6 016,75 €.

Kúpna cena bez DPH 6 016,75 €.

DPH 20% (§ 38 ods.2 z. č. 222/2004 Z.z.)..... 1 203,35 €

Kúpna cena spolu s DPH 7 220,10 €

Slovom: sedemtisícdeväťdesiat eur 10 centov

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 po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom katastrálnym odborom _____ predávajúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude **60 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 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, okrem záložného práva vedeného na LV č. _____ pod v prospech _____ vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho, okrem predkupného práva SR zapísaného na liste vlastníctva v zmysle § 7a zákona č. 540/2013 Z.z., ktoré sa touto zmluvou realizuje. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu podania návrhu na vklad predložiť kupujúcemu kvitanciu záložného veriteľa _____ tak, aby mohla byť táto kvitancia podaná na Okresný úrad katastrálny odbor _____ spolu s návrhom na vklad k tejto zmluve a aby bolo záložné právo voči predmetu prevodu vymazané. V prípade akejkoľvek závady 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 _____ zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre kupujúceno na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.
- 6.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych 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.
- 6.7. 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. 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.
- 6.9. Vo veci prístupu na parkovisko objektu reštaurácie Kondoroš zmluvné strany rešpektujú stanovisko projektanta stavby R7 _____ podľa ktorého:- prístup na parkovisko je zabezpečený cez parcely č. _____ a _____ (pôvodne parcela _____) tak ako doteraz. V novom riešení nebude cez parcely č. _____ a _____ (pôvodne parcela _____) prístup na parkovisko možný (v terajšom stave prístup z _____ bol) z dôvodu, že v tomto mieste je situovaná novonavrhovaná okružná križovatka.

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 ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obé zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť a.s.
zastúpená na základe plnomocenstva

.....
Juraj Vég - konateľ

.....
Ing. Monika Nekolová