

KÚPNA ZMLUVA ZM/2026/

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
PhDr. Rastislav Droppa, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:
Štatutárny orgán:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

Článok I

Predmet zmluvy a predmet kúpy

- 1.1 Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet kúpy špecifikovaný v bode 1.2 tohto článku zmluvy, a to spôsobom a za podmienok ďalej ustanovených zmluvou a súčasne záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúceму za prevod predmetu kúpy kúpnu cenu, a to vo výške a spôsobom podľa článku II. zmluvy a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.
- 1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavieb, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chynorany, obec: Chynorany, okres Partizánske, evidovaných Okresným úradom - katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2425, špecifikovaným v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „**predmet kúpy**“ alebo „**Areál Bošany**“).
- 1.2 Predávajúci prevádza svoje celé vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho, ktorý predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v zmluve.
- 1.3 Predmet kúpy nie je špecifikovaný ako prioritný infraštruktúrny majetok v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov.

Článok II

Kúpna cena, platobné a fakturačné podmienky

- 2.1 Kúpna cena za predmet kúpy vychádza zo Znaleckého posudku č. 111/2024, vypracovaného dňa 2024 znalkyňou Ing. Dana Piatková, Hviezdoslavova 14, 031 01 Liptovský Mikuláš, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: stavebníctvo, v odvetviach: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912731 (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 2.2 Celková kúpna cena je výsledkom ponukového konania na predaj Areálu Bošany a je vo výške , - **EUR bez DPH** (slovom eur). Ku kúpnej cene sa pripočíta DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov (ďalej len „**kúpna cena**“).
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vyhotoví preddavkovú faktúru na kúpnu cenu najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Lehota splatnosti takto vyhotovenej preddavkovej faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázaného doručenia kupujúceму. V prípade omeškania kupujúceho s uhradením preddavkovej faktúry v lehote jej splatnosti má predávajúci právo požadovať od kupujúceho zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy vo výške ustanovenej v § 1 ods. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie trvá. Právo predávajúceho voči kupujúceму na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho, vyhotoví predávajúci do pätnástich (15) kalendárnych dní daňový doklad k prijatej platbe.
- 2.4 Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“ v príslušnom gramatickom tvare). Ak faktúra nebude obsahovať všetky nevyhnutné údaje, kupujúci je oprávnený takúto faktúru vrátiť predávajúceму spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej faktúry.

- 2.5 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu v súlade s platobnými podmienkami v zmysle zmluvy, formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu predávajúceho, uvedeného na titulnej strane zmluvy.
- 2.6 Pre posúdenie včasnosti úhrady kúpnej ceny sa za rozhodujúci považuje deň, v ktorom bude kúpna cena predmetu kúpy v plnej výške pripísaná na účet predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane zmluvy.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcemu do užívania a kupujúci tento prevezme od predávajúceho do užívania, a to na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu, ktorý podpíšu za zmluvné strany poverené osoby.
- 2.8 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.9 Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci a poplatky za úradné osvedčenie pravosti podpisov znáša každá zmluvná strana za seba samostatne.

Článok III **Vyhlásenie zmluvných strán**

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, žiadne zmluvne zriadené práva tretích osôb, žiadne záložné práva a vecné bremená, s výnimkou tých, ktoré ku dňu uzatvorenia zmluvy viaznu na predmete kúpy a sú zapísané v časti C – ťarchy listu vlastníctva.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je v celom rozsahu známy, s týmto stavom bez akýchkoľvek výhrad súhlasí a v stave ako stojí a leží v deň uzatvorenia zmluvy predmet kúpy bez námietok nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu zmluvy majú vysporiadané všetky vzájomné práva a povinnosti a nebudú si v súvislosti so zmlouvou voči sebe uplatňovať nijaké iné práva, okrem tých ktoré sú výslovne uvedené v texte zmluvy.

Článok IV **Nadobudnutie vlastníctva a zrušenie zmluvy**

- 4.1 Kupujúci berie na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude zastavené, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zmluvný vzťah založený zmlouvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) kalendárnych dní po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s potrebnými prílohami podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor kupujúci v lehote do pätnástich (15) kalendárnych dní po uhradení kúpnej ceny uvedenej v článku II bod 2.3. Zmluvy. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje, že do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad doručí predávajúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy s dátumom

jeho odoslania na okresný úrad, katastrálny odbor, prípadne fotokópiu osobne podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy s vyznačeným dátumom jeho prijatia a číslom katastrálneho konania.

- 4.4 V prípade porušenia povinnosti kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu Zmluvy v lehote uvedenej v bode 4.3 tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z kúpnej ceny, uvedenej v článku II bode 2.2 Zmluvy, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie povinnosti zo strany kupujúceho trvá.

Článok V **Zrušenie zmluvy**

- 5.1 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení nedostatkov, pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo a dohodnúť sa na lehote potrebnej na odstránenie uvedených nedostatkov. V prípade, ak nedostatky nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má zmluvná strana nárok na náhradu škody voči druhej zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu nedostatkov katastrálneho konania. V prípade, že nedôjde k ukončeniu predmetného katastrálneho konania v prospech kupujúceho tak, aby bol naplnený predmet zmluvy, ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená od zmluvy okamžite odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5.2 Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku II bode 2.2 zmluvy, a to ani v náhradnej lehote pätnásť (15) kalendárnych dní, ktorá plynie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy na zaplatenie kúpnej ceny v náhradnej lehote adresovanej zo strany predávajúceho kupujúceho. Týmto nie je dotknutý nárok predávajúceho na zaplatenie úrokov z omeškania. Odstúpenie zo strany predávajúceho je účinné dňom jeho doručenia kupujúceho.
- 5.3 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa ustanovenia článku IV zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 5.4 Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od momentu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) kalendárnych dní po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe zmluvy, alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Nárok na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy tým nie je dotknutý.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa zmluvy alebo s ňou súvisiace sa medzi zmluvnými stranami doručujú doporučene poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v zmluve. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti druhu zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená (ďalej len „adresát“). V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje tretí deň úložnej lehoty. V prípade, že sa zmluvnej strane, ktorá písomnosť odoslala (ďalej len „odosielateľ“) vráti písomnosť s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky s doručovanou písomnosťou odosielateľovi.

- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „**Centrálny register zmlúv**“) v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona 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.
- 6.3 Ustanovenia zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomnými priebežne číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.4 Právne vzťahy zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy.
- 6.6 Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach. Kupujúci po podpise všetkých vyhotovení zmluvy tieto predloží na podpis predávajúcemu, ktorý zabezpečí zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zašle predávajúci kupujúcemu fotokópiu zmluvy. Po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho, predávajúci zašle kupujúcemu zmluvu v troch (3) originálnych vyhotoveniach, jedno originálne vyhotovenie pre kupujúceho a dve (2) originálne vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania, spolu s potvrdením o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Dve (2) originálne vyhotovenia zmluvy si ponechá predávajúci.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

Kupujúci:

v dňa

Predávajúci:

v Bratislave dňa

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

PhDr. Rastislav Droppa
podpredseda predstavenstva