

KÚPNA ZMLUVA

číslo: 30201/KZ- SO 060-56/2015/ /1818/

Predávajúci: O J rod. priezvisko: K.
dátum narodenia: , rodné číslo:
bytom:

(ďalej ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
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: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT(BIC):
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

(ďalej ako „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(**Predávajúci** a **Kupujúci** ďalej aj len ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 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 aj len ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare) pre stavbu diaľnice, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Vlastníctvo nehnuteľnosti, účel prevodu

1.1. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území obec
okres zapísaných v registri „CKN“ nasledovne:

- **rodinný dom** súpisné číslo s príslušenstvom v časti na
stojaci na pozemku parc. CKN č.
- právny vzťah k stavbe je evidovaný na LV č. pod
 - právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súp. č. je evidovaný na LV č. a príslušenstvo:
- **drobné stavby:** prístrešok- prestrešenie terasy, letná kuchyňa a hospodárska časť s podzemnou pivnicou na parc. CKN č.
- **vonkajšie úpravy:**
- studne
 - vodovodná prípojka od studne
 - vodomerná šachta s čerpadlom
 - vodomerná šachta prefabrikovaná
 - kanalizačná prípojka do žumpy
 - žumpa

- elektrická prípojka,
- spevnené plochy a chodníky betónové, plochy a chodníky z tvárnic, nájazdová betónová plocha pri vchode,
- vonkajšie osvetlenie
- prípojka NN k vonkajšiemu osvetleniu
- suché WC
- **trvalé porasty** – ovocné stromy a okrasné dreviny

-- pozemky vedené na liste vlastníctva č. _____ pod _____ vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho:

- parcela CKN č. _____ – zastavané plochy a nádvoria o výmere 434 m² (dom)
- parcela CKN č. _____ – záhrady o výmere 302 m²
- parcela CKN č. _____ – záhrady o výmere 379 m²
- parcela CKN č. _____ – záhrady o výmere 5 m²

Pozemky na predmetnú stavbu boli zamerané geometrickým plánom č. _____ spracovaným spoločnosťou _____ zo dňa _____ overeným Okresným úradom katastrálnym odborom dňa _____ pod č. _____

(ďalej aj ako „**Nehnuteľnosti**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 1.2. Predmetom prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy je: vlastnícky podiel Predávajúceho na nehnuteľnostiach vo veľkosti ako je uvedené v bode 1.1. Zmluvy. (ďalej aj ako „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.3. 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.
- 1.4. 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.
- 1.5. Kupujúci je stavebníkom stavby „**Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz**“ (ďalej aj ako „**Predmetná stavba**“).
- 1.6. Na Predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom _____ odborom výstavby a bytovej politiky dňa _____ Územné rozhodnutie č. _____ ktoré nadobudlo právoplatnosť _____

Článok II.

Prevod nehnuteľnosti

- 2.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom za vzájomne dohodnutú Kúpnu cenu definovanú v článku III. tejto Zmluvy. Kupujúci kupuje Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby „**Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz**“.
- 2.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súlade s prehláseniami a zárukami uvedenými v článku I. tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto Zmluvy.
- 2.3. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho právoplatným rozhodnutím Okresného úradu _____ katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že na Okresný úrad _____, katastrálny odbor podá Kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho. Náklady na

- povolenie vkladu znáša Kupujúci.
- 2.5. Predávajúci je povinný zabezpečiť všetky nevyhnutné podklady a vykonať všetky potrebné úkony k tomu, aby bol Kupujúci zapísaný do katastra nehnuteľností ako vlastník Predmetu prevodu. Kupujúci je povinný im za týmto účelom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.

Článok III. Kúpna cena

- 3.1. Dohodnutá Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán a predstavuje pre Predávajúceho za jeho vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 sumu:
- za rodinný dom, drobné stavby, vonkajšie úpravy sumu v celkovej výške: **138 538,07 €.**
 - za trvalé pozemky:
- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| parcela CKN č. | o výmere 434 m ² |
| parcela CKN č. | o výmere 302 m ² |
| parcela CKN č. | o výmere 379 m ² |
| parcela CKN č. | o výmere 5 m ² |

spolu za výmeru 1120 m² x 110,63 €/ 1m² sumu vo výške : 123 905,60 €.

V zmysle § 6 ods.1 zák. č. 669/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov, je náhrada za výkup pozemku alebo stavby 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov.

Dohodnutá kúpna cena za pozemky predstavuje 123 905,60 € x 1,2 = **148 686,72 €.**
- za porasty sumu vo výške **1 307,08 €**

Spolu dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu vo výške vlastníckeho podielu 1/1 Predávajúceho je:

288 534,87 €

(slovom: **dvestoosemdesiatosemtisícpäťstotridsaťjeden eur 87 centov**)
(ďalej aj len ako „Kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 3.1.1. Dohodnutá Kúpna cena bola pre rodinný dom, drobné stavby, vonkajšie úpravy určená ako **východisková hodnota nehnuteľností**, za ktorú by sa dal postaviť obdobný primeraný rodinný dom a príslušenstvo, v zmysle **znaleckého posudku č.** zo dňa vypracovaného spoločnosťou ev. č. znalca v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pozemky boli ocenené metódou polohovej diferenciacie v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške **110,63 €/ 1m²** **znaleckým posudkom č.** zo dňa a takto vypočítaná cena bola upravená koeficientom 1,2 v zmysle § 6 ods.1 z.č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 3.1.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzhľadom ku skutočnosti, že Kúpna cena za rodinný dom a príslušenstvo bola dohodnutá ako východisková hodnota nehnuteľností, nepoužije sa na úpravu kúpnej ceny zo znaleckého posudku ustanovenie § 6 ods. 1 zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v bode 3.1. tohto článku, je splatná do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom do podateľne Kupujúceho, prostredníctvom peňažného ústavu a to na účet Predávajúcej po predložení potvrdenia o čísle účtu peňažným ústavom alebo na základe čestného vyhlásenia o čísle účtu s osvedčeným podpisom Predávajúcej.

Článok IV.

Ostatné dojednania

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach, ktoré sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy, 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. 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.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré má povinnosť platiť príslušným organizáciám, najmä za odber vody a elektrickej energie a ani iné dlhy, ktoré by sa viazali k Predmetu prevodu. Ďalej Predávajúci vyhlasuje, že si splnil všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva Predmetu prevodu. Všetky prípadné dlhy je Predávajúci povinný uhradiť a tieto neprechádzajú na Kupujúceho.
- 4.3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať/uvoľniť Predmet prevodu ako celok Kupujúcemu v lehote do **30.04.2016**, čo je predpokladaný termín zahájenia výstavby predmetnej stavby. Kupujúci vyzve Predávajúceho na odovzdanie nehnuteľností a určí deň a čas minimálne 60 dní pred uvedeným termínom na odovzdanie nehnuteľností. Predmet prevodu bude vyprázdnený a uvoľnený ako celok zo strany Predávajúceho v súlade so Zmluvou bez akýchkoľvek právnych povinností na strane Kupujúceho zabezpečiť náhradný byt pre Predávajúceho, alebo náhradné bývanie, alebo ubytovanie akejkoľvek inej osobe, ktorá by si takéto práve chcela z titulu prevodu Predmetu prevodu u Kupujúceho uplatniť. Náhradný byt a nebytové priestory si Predávajúci zabezpečí zo svojich prostriedkov.
- 4.4. V prípade, že vlastníak neposkytne investorovi stavby súčinnosť pri odovzdávaní nehnuteľností, a to napríklad, že neprevezme výzvu na odovzdanie nehnuteľností, ani v náhradnom termíne, podľa čl. IV. bod 4.3. Zmluvy, je investor stavby oprávnený využiť svoje zákonné práva a povinnosti vlastníka nehnuteľností nakladať s nehnuteľnosťou.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci bude, počínajúc dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, oprávnený bezodplatne užívať Predmet prevodu v rozsahu a spôsobom ako bol užívaný, so starostlivosťou riadneho hospodára a to až do jeho odovzdania Kupujúcemu.
- 4.6. Kupujúci ako nadobúdateľ vykúpenej nehnuteľnosti v zmysle § 6 ods.4 zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov uhradí osobe z asanovaného bytu alebo rodinného domu nájomné alebo podnájomné za dočasné bývanie až do presťahovania do obstaraného bytu alebo rodinného domu, najdlhšie však 18 mesiacov.
- 4.7. Kupujúci prehlasuje, že pri podpise tejto Zmluvy bol oboznámený so stavom Predmetu prevodu a tento preberie v tomto stave za podmienky, že na Predmete prevodu nevzniknú do jeho odovzdania podľa bodu 4.3. tohto článku Kupujúcemu žiadne vady alebo škody, ktoré by ovplyvnili užívanie alebo hodnotu Predmetu prevodu.
- 4.8. O odovzdaní Predmetu prevodu bude Zmluvnými stranami spísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu. Súčasťou zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu musia byť Predávajúcim predložené kópie dokladov potvrdzujúce odpojenie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a elektrickej prípojky a dokladov potvrdzujúcich úhradu pravidelných platieb súvisiacich s užívaním Predmetu prevodu do dňa odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu.
- 4.9. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania/uvoľnenia Predmetu prevodu odovzdať/uvoľniť Predmet prevodu vypratáný, t.j. zbavený všetkých vecí, ktoré nie sú vybavením Predmetu prevodu. V prípade, ak Predávajúci túto povinnosť poruší, Kupujúci je oprávnený zabezpečiť vypratanie Predmetu prevodu, vrátane uskladnenia u tretej osoby na náklady Predávajúceho.

- 4.10. Kľúče od Nehnuteľnosti a doklady o odpojení inžinierskych sietí Predávajúci odovzdá Kupujúcemu pri preberaní stavby, ktoré bude vopred písomne oznámené.
- 4.11. Kupujúci sa ďalej zaväzuje uhradiť v súlade s ust. § 6 ods. 7 zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov Predávajúcemu správne poplatky, notárske poplatky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy a poskytnúť náhradu vo výške účelne vynaložených nákladov spojených s presťahovaním.
- 4.12. Zmluvné strany prehlasujú, že je im známy obsah znaleckých posudkov, ktoré sú uvedené v čl. III bod 3.1. Zmluvy.
- 4.13. Zmluvné strany majú právo požadovať náhradu škody, spôsobenej porušením povinností druhej strany podľa ustanovení tejto Zmluvy vrátane uvedenia nepravdivých údajov a vyhlásení.
- 4.14. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a ich voľnosť nie je obmedzená.
- 4.15. 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 (najmä rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, adresa) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpísaní Zmluvy.
- 4.16. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v Zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľnosti počas konania o vklad do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

Článok V. Oznámenia

- 5.1. Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia, uskutočnené v súlade s touto Zmluvou (ďalej len "Oznámenia" v príslušnom gramatickom tvare), budú vykonané v písomnej podobe.
- 5.2. S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:
 - a) osobne, s písomným potvrdením o doručení adresátom, alebo
 - b) kuriérom, alebo
 - c) doporučenou poštou, alebo
 - d) faxom,použitím v tejto Zmluve uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu Zmluvnej strany oznámenú v súlade s touto Zmluvou.
- 5.3. Pre účely tejto Zmluvy, Oznámenia alebo iná korešpondencia budú považované za doručené dňom:
 - a) doručenia, ak sú doručované, osobne, alebo
 - b) potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované kuriérom, alebo
 - c) potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované doporučenou poštou, alebo
 - d) potvrdenia prenosu faxovej správy, ak sú doručované faxom.
- 5.4. V prípade akýchkoľvek pochybností o doručení Oznámenia sa Oznámenie bude považovať za doručené uplynutím odbernej lehoty pre vyzdvihnutie Oznámenia u poštového prepravcu so sídlom

Článok VI.

Všeobecné ustanovenia

- 6.1. 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 platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu katastrálneho odboru o jeho povolení. Do tejto doby sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.

- 6.2. 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 v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto Zmluvy pre Kupujúceho uvedeného v tejto Zmluve a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je Kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 6.3. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že sa táto Zmluva svojim obsahom alebo účelom neprieči zákonu a ani ho neobchádza. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 6.4. Zmluvné strany ďalej spoločne prehlasujú, že si túto Zmluvu starostlivo prečítali, rozumejú jej obsahu, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 6.5. Táto Zmluva, spolu s akýmkoľvek dokumentom, na ktorý výslovne odkazuje vo svojom obsahu, obsahuje celú dohodu medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa Predmetu prevodu. Žiadne ústne vysvetlenie alebo ústna informácia poskytnutá jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane nezmení výklad tejto Zmluvy.
- 6.6. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude potvrdený a podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 6.7. Táto Zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.8. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, z toho 1 rovnopis pre Predávajúceho, 1 rovnopis pre Kupujúceho a 2 rovnopisy pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

V

Predávajúci:

V

dňa:

za Kupujúceho:

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

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