

# Kúpna zmluva

č. 30201/KZ-010/2014/

/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  
Údaje k DPH: predávajúci je platcom DPH  
Bankové spojenie:  
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 \_\_\_\_\_ obec \_\_\_\_\_ okres \_\_\_\_\_ zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu \_\_\_\_\_ nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
10			C	8		3/12	orná pôda
10			C	2 495		3/12	orná pôda
10			C	121		3/12	orná pôda
10			C	14		3/27	ostatné plochy
10			C	106		3/27	ostatné plochy
10			C	16		3/27	ostatné plochy
10			C	599		3/4	orná pôda
10			C	207		3/4	orná pôda
10			C	4 071		3/4	orná pôda
10			C	2 454		1/1	orná pôda
10			C	51		1/1	orná pôda
10			C	156		1/1	orná pôda
10			C	910		1/1	orná pôda

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu boli vytvorené geometrickým plán č. \_\_\_\_\_  
zo dňa \_\_\_\_\_ vyhotoveným \_\_\_\_\_ overeným Správou katastra  
dňa \_\_\_\_\_ 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 uvedeným v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy nasledovne:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
10			C	8	3/12	orná pôda
10			C	2 495	3/12	orná pôda
10			C	121	3/12	orná pôda
10			C	14	3/27	ostatné plochy
10			C	106	3/27	ostatné plochy
10			C	16	3/27	ostatné plochy
10			C	599	3/4	orná pôda
10			C	207	3/4	orná pôda
10			C	4 071	3/4	orná pôda
10			C	2 454	1/1	orná pôda
10			C	51	1/1	orná pôda
10			C	156	1/1	orná pôda
10			C	910	1/1	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 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 <sup>2</sup>	Spolu-vlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m <sup>2</sup> ]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]
10			C	8	3/12	20,57	41,14
10			C	2 495	3/12	20,57	12 830,54
10			C	121	3/12	20,57	622,25
10			C	14	3/27	20,57	32
10			C	106	3/27	20,57	242,27
10			C	16	3/27	20,57	36,57
10			C	599	3/4	20,57	9 241,08
10			C	207	3/4	20,57	3 193,50
10			C	4 071	3/4	20,57	62 805,36
10			C	2 454	1/1	20,57	50 478,78
10			C	51	1/1	20,57	1 049,07
10			C	156	1/1	20,57	3 208,92
10			C	910	1/1	20,57	18 718,70

**Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 162 500,18 €.**  
(slovom: Stošesťdesiatdväťtisíc a 18/100 EUR)

- 4.2. Náhrada za výkup pozemku sa navyšuje oproti cene podľa znaleckého posudku **na 1,2 násobok 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: 195 000,17 € bez DPH.** (slovom: Stodevät'desiatpäťtisíc a 17/100 EUR bez DPH)

#### **Článok V. Platobné podmienky**

- 5.1. Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu poukázať predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim v lehote 14 dní od obdržania rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 tarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. 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 1m<sup>2</sup> zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti  
zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre kupujúceho 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 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.
- 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. 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 uhradza 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 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

