

# Kúpna zmluva

č. 30201/KZ-039/2014/ /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 v katastrálnom území \_\_\_\_\_ obec \_\_\_\_\_ okres \_\_\_\_\_, zapísaných na Katastrálnom úrade Okresného úradu \_\_\_\_\_ nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Registar KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	847		1/1	orná pôda
2			C	1034		1/1	orná pôda
3			C	116		1/1	orná pôda
4			C	1296		3/7	orná pôda
5			C	1871		10/16	orná pôda
6			C	1210		2/16	orná pôda
7			C	148		2/16	orná pôda
8			C	29		2/4	orná pôda
9			C	3621		6/45	orná pôda
10			C	125		6/45	orná pôda

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

### 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	Registar KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	847	1/1	orná pôda
2			C	1034	1/1	orná pôda
3			C	116	1/1	orná pôda
4			C	1296	3/7	orná pôda
5			C	1871	10/16	orná pôda
6			C	1210	2/16	orná pôda
7			C	148	2/16	orná pôda
8			C	29	2/4	orná pôda
9			C	3621	6/45	orná pôda
10			C	125	6/45	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 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 <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m <sup>2</sup> ]	Cena za spoluvlastnícky podiel[€]
1			C	847	1/1	26,39	22352,33
2			C	1034	1/1	26,39	27287,26
3			C	116	1/1	26,39	3061,24
4			C	1296	3/7	26,39	14657,76
5			C	1871	10/16	26,39	30859,81
6			C	1210	2/16	26,39	3991,49
7			C	148	2/16	26,39	488,22
8			C	29	2/4	26,39	382,66
9			C	3621	6/45	26,39	12741,09
10			C	125	6/45	26,39	439,83

**Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 116261,69 €.**  
(slovom: jednošesťdesiatšesťtisíc dvostonošesťdesiatjeden 69/100 EUR)

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: 139514,03 €.**  
(slovom: jednotridsaťdeväťtisíc päťstoštyriat' 03/100 EUR)

#### **Článok V. Piatobné 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 Okresného úradu 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 deklarovat' 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.

Predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednej hodnoty pozemku za 1m<sup>2</sup> zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok, 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 aj iných zrejmých nesprávností uvedených v kúpnej zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie 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 vyhotovení kúpnej zmluvy (napr. rodné meno, rodné číslo a adresa) budú do zmluvy dopísané podľa 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 zmluvu 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. Záverčné 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.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne jasne určité a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu so zmluvou vlastnoručne podpísali.

. dňa .

V . dňa

Predávajúci:  
**au farm Kalná, s.r.o.**  
činná na základe plnomocenstva

Kupujúci:  
**Národná diaľničná spoločnosť a.s.**

**Michael Bager Houmann**

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

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