

KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-9/2016/ 1175/3480

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Dráčik DIVI, s. r. o.
Sídlo: Gajova 13, 811 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Víglašský, konateľ
IČO: 46 118 985
DIČ: 2023271261
IČ DPH: SK 2023271261
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel Sro, vložka č. 72790/B

(ďalej ako „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA
Štatutárny orgán: Róbert Auxl
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Vladimír Drlenovský
- podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775

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

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú púbe spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre stavbu D4 Bratislava, Jarovce-Ivanka Sever, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obec okres vedených na Okresnom úrade katastrálnom odbore, nasledovne:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
		KNC		Ostatné plochy	939		1/1

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“ (ďalej ako „Predmetná stavba“). Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Kúpnej zmluvy.
- 2.3. Na Predmetnú stavbu vydal Okresný úrad _____ odbor výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie číslo _____, zo dňa _____, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____.
- 2.4. K pozemkom, ktoré sú vyčlenené pre Predmetnú stavbu je zriadené predkupné právo v zmysle § 7a zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prospech SR - Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, v súlade a v rozsahu overeného geometrického plánu (ďalej ako „GP“) uvedeného v tabuľke v článku IV.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3. tejto Zmluvy nehnuteľnosti – pozemky (ďalej ako „Predmet prevodu“ podľa tejto Zmluvy) nachádzajúce sa v katastrálnom území _____, obec: _____, okres: _____, vedenom na Okresnom úrade _____, katastrálnom odbore nasledovne:

Predmet prevodu Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera parcely C KN v m2	Spoluvlast. podiel	Parcela registra	Katastrálne územie	List vlastníctva
	Ostatné plochy	939	1/1	KNC		

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Cena nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracovala znalecká organizácia z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo ZP	Číslo GP	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
		66,87		939	1/1	939	62790,93

- 4.2. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením: 62790,93 EUR.
- 4.3. V zmysle § 6 ods.1 zák. č. 540/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 86/2008 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, náhrada za výkup pozemku alebo stavby je 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov. Táto náhrada je aj dohodnutou kúpnu cenou za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
- Dohodnutá kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu 75349,12 EUR, slovom: sedemdesiatpäťtisíc tristoštyridsaťdeväť EUR a dvanásť centov.
Kúpna cena je uvedená bez DPH.
(ďalej ako „Kúpna cena“).
- 4.4. Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.3. tohto článku Zmluvy, Kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho v plnej výške na základe faktúry, ktorá bude vystavená Predávajúcim po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Splatosť faktúry je 60 dní odo dňa jej vystavenia Predávajúcim. Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví predmetnú faktúru najskôr po doručení oznámenia o vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, do podateľne Kupujúceho. O doručení tohto rozhodnutia bude Kupujúci bezodkladne informovať Predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že pod pojmom „bezodkladne“ sa rozumie čas o dĺžke najviac tri za sebou nasledujúce pracovné dni.

Článok V.
Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnosť/iach, ktoré je/sú Predmetom prevodu žiadne vecné bremená, žiadne farchy okrem farchy: „Predkupné právo, štátu na p.č. _____ na základe §7a zákona č.540/2008 Z.z. ku všetkým vlastníkom(stavba D4 Bratislava, Jarovce- Ivanka sever), GP zapísané na liste vlastníctva č. _____ časti C, 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.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisania tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akýkoľvek 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.
- 5.3. Predávajúci ďalej prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akýkoľvek 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.

- 5.4. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľnosti mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.5. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v Zmluve (okrem zmeny predmetu prevodu alebo kúpnej ceny) alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na vykonanie prípadnej opravy druhu pozemku Predmetu prevodu, ktorý je špecifikovaný v čl. III. tejto zmluvy. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 5.6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať Zmluvy v súlade s § 31 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien kúpnej ceny, platobných podmienok a prehlásení Predávajúceho uvedených v tejto zmluve a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve druhú Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 5.7. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, Zmluva zaniká v celom rozsahu a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad.
- 5.8. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.9. Predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu trvale vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvale vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku III. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto Zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného povolenia vkladu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.
- 6.2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

- 1.3. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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.
- 6.4. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvomi Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 5.6. tejto Zmluvy.
- 6.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.6. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia ostávajú predávajúcemu a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci. Dve vyhotovenia kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V dňa

V dňa

Predávajúci:

Dráčik DIVI, s. r. o.

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

.....

Robert Aujt

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Vladimír Drienovský

- podpredseda predstavenstva

Pečiatka a podpis schvaľovacieho orgánu: