

KÚPNA ZMLUVA

30201/KZ-02/2020/ 1818

(„Zmluva“)

uzatvorená medzi:

Predávajúci:

1/ L P rodený nar. r.č.: bytom:

2/ J P rodený nar. r.č.: bytom:

(Predávajúci 1/ a Predávajúci 2/ ďalej spolu ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Šídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA

Štatutárny orgán: **Ing. Juraj Tlupa** - predseda predstavenstva,
Mgr. Jaroslav Ivanco - podpredseda predstavenstva

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK 2021937775

Bankové spojenie:

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“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj len ako „Zmluvné strany“)

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a podľa 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 účely majetkoprávneho vysporiadania zo záväzku založeného Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve („ZoBKZ“), ktorú Zmluvné strany uzavreli dňa aj v súvislosti s rýchlostnou cestou: „R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz, („Stavba“), ktorej realizácia je vo verejnom záujme, a na ktorú bolo vydané Okresným úradom Územné rozhodnutie č. dňa právoplatné

Zmluvné strany berú na vedomie, že touto Zmluvou nastane len čiastočné plnenie záväzku Kupujúceho zo ZoBKZ, pričom zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že v ostatnom rozsahu – t.j. v rozsahu pozemkových parcel nedotknutých touto Zmluvou, zmluvný záväzok Kupujúceho založený vyššie označenou ZoBKZ voči Predávajúcim naďalej trvá a jeho plnenie sa bude realizovať ďalšou osobitnou kúpnu zmluvou/zmluvami.

Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzavretia ZoBKZ (z dôvodu súdneho konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na návrh Predávajúcich na OS sp. zn. proti Kupujúcemu a tiež proti Kupujúci mali už uzatvorenú a zavkladovanú kúpnu zmluvu pod zo dňa ktorou nadobudli od vlastnícke právo k pozemkom v katastrálnom území v celosti (ako pôvodné parcelné čísla ktoré sú dnes, predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

Článok I. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

1.1. Predávajúci sú na základe Rozsudku Okresného súdu sp. zn. zo dňa v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v sp. zn. zo dňa - právoplatného dňa ako aj v spojení s opravným Uznesením Krajského súdu sp. zn. zo dňa právoplatného dňa v konaní o určenie vlastníckeho práva, podielovými spoluvlastníkmi (každý z Predávajúcich o veľkosti podielu 1/4 k celku) k nehnuteľnostiam (pozemkom) nachádzajúcich sa v katastrálnom území obec okres vedených na Okresnom úrade katastrálny odbor, ako nasleduje ďalej, pričom výpočet parcel podľa vyššie označeného Rozsudku nie je uvedený v celom rozsahu:

LV	LV pôvodné	parc. č. KNC	výmera (m ²)	druh pozemku	spoluvlastnícky podiel
			2	ostatná plocha	2x 1/4
			43	ostatná plocha	2x 1/4
			233	ostatná plocha	2x 1/4
			7	ostatná plocha	2x 1/4
			88	ostatná plocha	2x 1/4
			86	ostatná plocha	2x 1/4
			14	ostatná plocha	2x 1/4

(„Nehuteľnosti“)

1.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz“ (ďalej ako „Stavba“).

1.3. Na predmetnú Stavbu vydal Okresný úrad odbor výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie č. dňa právoplatné Následne zo dňa pravoplatným zo dňa povolílo stavebníkovi stavbu rýchlostnej cesty R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz.

Článok II. Predmet Zmluvy

2.1. Predávajúci sa zaväzujú previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcim Kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto Zmluvy, v zmysle nového znaleckého posudku vyhotoveného ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, ktorým sa aktualizovala predpokladaná cena predmetných Nehuteľností pôvodne určená na základe Znaleckého posudku č. vyhotoveného

2.2. Predávajúci predávajú a Kupujúci kupuje Nehuteľnosti uvedené nižšie za Kúpnu cenu definovanú v článku III. tejto Zmluvy. Kupujúci kupuje Nehuteľnosti podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby rýchlostnej cesty „R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz“.

parc. č. KNC	výmera pozemku (m ²)	spoluvlastnícky podiel osobitne každého z predávajúcich	VŠHMJ eur/m ²	Náhrada v eur/spoluvlastnícky podiel
	2	2x 1/4	75,32	2x 37,66
	43	2x 1/4	75,32	2x 809,69
	233	2x 1/4	75,32	2x 4 387,39
	7	2x 1/4	75,32	2x 131,81
	88	2x 1/4	75,32	2x 1 657,04
	86	2x 1/4	75,32	2x 1 619,38
	14	2x 1/4	75,32	2x 263,62

všetky zapísané na LV č. _____ vedený OU _____ odbor katastrálny pre k. u. _____ okres _____
obec _____ (ďalej ako „Predmet prevodu“).

(spolu výmera: **473 m²**, z toho podiel každého z Predávajúcich je 118,25 m²)

Článok III. Kúpna cena

3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.2. Kúpna cena bola stanovená základe znaleckého posúdku č. _____ zo dňa _____ (ďalej ako „ZP“), ktorý vypracovala spoločnosť _____ znalecká činnosť z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod číslom znalca: 912 218 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

3.3. Podľa § 6 ods.1 zák. č. 669/2007 Z. z. v platnom znení je náhrada za výkup pozemku alebo stavby 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov. Takto určená náhrada spolu so ZP stanovenou hodnotou Nehnuteľností je súčasne aj dohodnutou kúpnu cenou Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

3.4. Všeobecná hodnota majetku podľa ZP prislúchajúca spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/4 je **8906,59 EUR** (slovom: *osemtisícdeväťstošesť eur a 59 centov*) x 1,2 = **10 687,91 EUR** (slovom: *desaťtisícšesťstoosemdesiatšedem eur a 31 cent*); čo predstavuje dohodnutú kúpnu cenu za Predmet prevodu pre každého z predávajúcich osobitne (ďalej ako „Kúpna cena“).

3.5. Kupujúci uhradí kúpnu cenu Predmetu prevodu do 30 kalendárnych dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy a to bezhotovostným prevodom na bankové účty Predávajúcich nasledovne:

- a/ na účet Predávajúceho 1/ č. _____ vedeného v _____
sumu **10 687,91 EUR**; a
- b/ na účet Predávajúceho 2/ č. _____ vedeného v _____
sumu **10 687,91 EUR**;

na základe predloženého čestného prehlásenia o čísle účtu Predávajúcich s ich úradne osvedčeným podpisom alebo potvrdenia banky o vedení účtu Predávajúcich.

Článok IV. Ostatné dojednania

4.1. Predávajúci prehlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmete prevodu žiadne ťarchy a vecné bremená (okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy evidované na predmetnom LV č. *okrem vyššie označenej Stavby ako aj iných stavieb realizovaných zo strany Kupujúceho v súvislosti s výstavbou diaľničného telesa a príslušných ciest*), nie je im známy žiadny dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na ich strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Inak Predávajúci zodpovedajú za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Kupujúcemu.

4.2. Predávajúci sa zaväzujú, že po podpísaní tejto Zmluvy neuzavrú žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodajú akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.

4.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcim náklady spojené s osvedčením ich podpisov na Zmluve 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, ktoré bude zaslané 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 V. Všeobecné ustanovenia

5.1. 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 – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného povolenia vkladu sú Zmluvné strany, ako aj ich právny nástupcovia, viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle.

5.2. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto Zmluvy boli Predávajúci informovaní v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.

5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre nich dostatočne určitá a zrozumiteľná a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasujú, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ich identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obidve Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

5.4. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poverujú 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 ich mene a zároveň dávajú súhlas, aby príslušný okresný úrad - katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

5.5. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami.

5.6. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu - katastrálny odbor o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy z dôvodov na strane ktorejkoľvek zo Zmluvných strán. Táto skutočnosť však nebude mať za následok zánik povinnosti Kupujúceho voči Predávajúcim z vyššie označenej ZoBKZ a Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti uskutočniť relevantné úkony k naplneniu účelu ZoBKZ. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa akékoľvek

vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé. Prerušenie katastrálneho konania z dôvodov odstrániteľných väd alebo nedostatkov zmluvnej dokumentácie alebo návrhu na vklad, nie sú dôvodom ani pre jednu zo Zmluvných strán na odstúpenie od Zmluvy.

5.7. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej Zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

5.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.9. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich originálnych vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý z Predávajúcich a jedno vyhotovenie si ponechá Kupujúci. Dve vyhotovenia Zmluvy s úradne osvedčenými podpismi Predávajúcich sú určené príslušnému okresnému úradu - katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podpisy Predávajúcich na troch vyhotoveniach Zmluvy musia byť úradne osvedčené.

Predávajúci:

Kupujúci
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V dňa

dňa

Ing. Juraj Tlupa
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva