

Kúpna zmluva

č. NDS 30201/KZ-001/2022/Hôrky/0166/DPP/336-00/1

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej aj ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obec Hôrky

Sídlo: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky
Zastúpená: Erika Mojáková - starostka
IČO: 00 321 303
DIČ: 2020671895
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s. Žilina
IBAN: SK55 0200 0000 0029 5582 1951
(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené
Ing. Juraj Tlapa - predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanko - podpredseda predstavenstva
Oprávnení konať
v mene spoločnosti: **Ing. Ladislav Ladičkovský** - vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová - vedúca investičného odboru Banská Bystrica
obaja na základe plnomocnenstva reg. zn. NDS:PP/2020/0147 zo dňa 23.12.2020
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
pobočka zahraničnej spoločnosti
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
(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 potreby majetkovoprávneho usporiadania k vydaniu rozhodnutia o zmene stavby **Diaľnica D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka pred jej dokončením** (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“). Stavebný objekt: **336-00/1 Úprava bezmenného potoka v km 31,025 D1**

Na uvedenú stavbu bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2007/C-11078/HI zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2007 a stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR pod č. 118054/2008-2331/z.44028 zo dňa 24.10.2008, právoplatné dňa 26.11.2008.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1285	1135	C	1919	1	1/1	ostatná plocha
1	1285	1140	C	284	1	1/1	zastavaná plocha

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu boli vytvorené geometrickým plánom č.31322000-2910-08/2021 zo dňa 11.08.2021, vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, Bratislava, overeným Okresným úradom, katastrálnym odborom Žilina dňa 01.10.2021 pod č. G1-1611/2021.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k novovytvoreným nehnuteľnostiam – parcelám uvedeným v nasledujúcej tabuľke v rozsahu nasledovne:

Por. č.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Druh pozemku novovytvorenej parcely	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel
1	1285	1135	C	2	1135/4	C	ostatná plocha	58	1/1	58
1	1285	1140	C	3	1140/2	C	zastavaná pl.	4	1/1	4

(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. 55/2021 zo dňa 03.11.2021 vyhotoveným Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, evidenčné číslo znalca 914 020 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 v znení neskorších predpisov a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov takto:

Por. č.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]
1	1285	1135	C	2	1135/4	C	58	1/1	58	18,83	1092,14
1	1285	1140	C	3	1140/2	C	4	1/1	4	18,83	75,32

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 1 167,46 €.

(slovom: Tisícstošesťdesiatšesť a 46/100 EUR).

- 4.2. Dohodnutá kúpna cena za výkup pozemku sa zvyšuje 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.

Dohodnutá kúpna cena **po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 1 400,95 €.**

(slovom: Tisícštyristo a 95/100 EUR).

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 30 dní po doručení rozhodnutia o povolení vkladu od príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu.
- 5.2. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH alebo bude obsahovať iné zrejme nesprávosti v písaní, alebo počítaní, 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.
- 5.3 Povinnosť uhradiť faktúru je splnená dňom pripísania fakturovanej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Predávajúci prehlasuje, že nie je v zmysle § 4 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH zdaniteľnou osobou podľa uvedeného zákona.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviazu a viažuť nebudú žiadne tarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. V prípade akejkolvek 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 1m² zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby pre kupujúceho na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý. Kupujúci je zároveň oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak bude vydané rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- 6.9. Odstúpenie o 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.
- 6.10. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 6.11. Táto zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.

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 rozhodnutím kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od kúpnej zmluvy neodstúpiť.
- 7.2 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.
- 7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4 Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie ostáva predávajúcemu dve (2) vyhotovenia s úradne osvedčeným podpisom budú predložené na vklad do katastra nehnuteľností a dve (2) vyhotovenia si ponechá kupujúci.
- 7.5 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.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich 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 túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 7.7 Táto kúpna zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Hôrky na jeho zasadnutí

dňa 6.5.2022.....

číslo uznesenia 243/2022.....

22-12-2021

V Hôrkach, dňa 16.5.2022.....

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
Obec Hôrky
v zastúpení



Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť a.s.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775

Ing. Ladislav Ladičkovský
čl. odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2020/0147

Ing. Viera Sobolová
čl. investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2020/0147

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO HÔRKY

Lipová 111/31, 010 04 Hôrky



U Z N E S E N I E č. 243/2022

z 29 . Obecného zastupiteľstva obce HÔRKY

konaného dňa 06.05.2022 o 16.00 hod v Kultúrnom dome obce Hôrky.

K bodu 6. Návrh zmluvy – Kúpna zmluva s NDS, a.s.

Obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 243/2022

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

1. schvaľuje

- a) kúpnu zmluvu a to parciel CKN 1135/4 o výmere 58 m², CKN 1140/2 o výmere 4 m², výmera spolu 62 m², vyčlenených geometrickým plánom, zapísaných na LV 1285 pre účely rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením – Stavebný objekt 336-00/1 Úprava bezmenného potoka v km 31,025 D1.
- b) za odplatu 1 400,95 eur vrátane DPH.

Hlasovanie: za: Bohumil Frátrik, Ing. Martin Hübner, Ing. arch. Rudolf Chodelka,
PaedDr. Barbora Kačiaková, Anna Macharová,
proti: 0
zdržal sa: 0

Za správnosť výpisu z uznesenia
Drdáková



Erika Mojáková
starostka obce