

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci

Obchodné meno: Žilina Invest, s.r.o
Sídlo: Námestie obetí komunizmu č. 1 011 31 Žilina
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 14752/L
Zastúpený: Ing. Miloš Martinka, konateľ
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ.
IČO: 36 416 754
DIČ: 2021802805
IČ DPH: SK 2021802805
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK28 5600 0000 0003 5575 3001

(ďalej len „predávajúci“)

1.2. Kupujúci

Preberajúci: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca
Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
Právna forma: štátny podnik
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel PŠ, vložka č. 427/B
Zastúpený: Ing. Peter Molda, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
IČO: 36022047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK72 0200 0000 0029 6006 0157

(ďalej len „kupujúci“ a SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik ďalej samostatne len „SVP, š.p.“)

Preambula

Táto zmluva je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 30. júna 2023 č. 3/2023-1.11 k predkladaniu materiálov právnických osôb v pôsobnosti ministerstva.

1.3. Predávajúci - spoločnosť Žilina Invest, s.r.o. bola založená Spoločenskou zmluvou zo dňa 20. februára 2004 za účelom plnenia záväzkov vyplývajúcich z Investičných zmlúv medzi Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom hospodárstva SR na strane jednej a spoločnosťou KIA Motors Corporation, resp. Hyundai Mobis na strane druhej a mestom Žilina, ktoré sa týkajú výstavby automobilového závodu a

závodu na výrobu automobilových súčiastok (ďalej len „Investičné zmluvy“). V uvedených Investičných zmluvách sa slovenská strana zaviazala kórejským investorom vybudovať v lokalite závodov externú infraštruktúru, ktorá by zabezpečila základné pripojenia závodov k inžinierskym sieťam a dopravným spojeniam.

- 1.4 V rámci plnenia povinností Predávajúceho z Investičných zmlúv Predávajúci vybudoval na predmete kúpy podľa tejto zmluvy nasledovné stavebné objekty
1. Závod na výrobu automobilov KIA MOTORS SLOVAKIA a MOBIS SLOVAKIA, vodné hospodárstvo, SO 320 Regulácia potoka Kotrčiná,
 2. Závod na výrobu automobilov KIA MOTORS SLOVAKIA a MOBIS SLOVAKIA, vodné hospodárstvo, SO 321 – Preložka Bezmenného potoka,
 3. Závod na výrobu automobilov KIA MOTORS SLOVAKIA a MOBIS SLOVAKIA, vodné hospodárstvo, SO 322 – Regulácia Gbelianskeho potoka, pričom prevod vlastníckeho práva k stavebným objektom je predmetom osobitnej zmluvy.
- 1.5 Predávajúci a Kupujúci, ako správca vodných tokov a povodí na území Slovenskej republiky uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako “Občianskeho zákonníka”) túto kúpnu zmluvu (ďalej len “Zmluva”).

PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území

NEDEDZA

zapísaných na LV č. 942 a to pozemku:

p. č. KN C 493/3 – vodná plocha o výmere 4.454m²

p. č. KN C 580/1 – vodná plocha o výmere 2.987 m²

MOJŠ

zapísaných na LV č. 732 a to pozemku:

p. č. KN C 409/2 – vodná plocha o výmere 1.238 m²

p. č. KN C 409/3 – vodná plocha o výmere 1.268 m²

GBELANY

zapísaných na LV č. 1884 a to pozemku:

p. č. KN C 849/3 – vodná plocha o výmere 776m²

p. č. KN C 824/11–vodná plocha o výmere 1.531m²

p. č. KN C 824/203 – vodná plocha o výmere 1.122 m²

p. č. KN C 824/204 – vodná plocha o výmere 14 m²

p. č. KN C 826/12 – vodná plocha o výmere 37 m²

p. č. KN C 826/8 – vodná plocha o výmere 1.021 m²

p. č. KN C 848/83 – vodná plocha o výmere 259 m²

p. č. KN C 848/91 – vodná plocha o výmere 697 m²

p. č. KN C 826/5– vodná plocha o výmere 465 m²

p. č. KN C 961/3 – vodná plocha o výmere 128 m²

- p. č. KN C 824/232 – vodná plocha o výmere 1.121 m²
p. č. KN C 824/152 – vodná plocha o výmere 5.598 m²
p. č. KN C 816/5 – vodná plocha o výmere 1.218 m²

3. OBSTARÁVACIA HODNOTA POZEMKOV

k.ú. Nededza

- parc. č. CKN 493/3 o výmere 4 454 m², cena za m² 13,71€, celková cena 61.064,34€
parc. č. CKN 580/1 o výmere 2 987 m², cena za m² 13,71€, celková cena 40.951,77€
CELKOM 102.016,11€

k.ú. Mojš

- parc. č. CKN 409/2 o výmere 1 238 m², cena za m² 9,31€, celková cena 11.525,78€
parc. č. CKN 409/3 o výmere 1 268 m², cena za m² 9,31€, celková cena 11.805,08€
CELKOM 23.330,86€

k.ú. Gbeľany

- parc. č. CKN 849/3 o výmere 776 m², cena za m² 19,44€ celková cena 15.085,44€
parc. č. CKN 824/11 o výmere 1 531m², cena za m² 19,44€, celková cena 29.762,64€
parc. č. CKN 824/203, o výmere 1 122 m², cena za m² 19,44€, celková cena 21.811,68€
parc. č. CKN 824/204, o výmere 14 m², cena za m² 19,44€, celková cena 272,16€
parc. č. CKN 826/12, o výmere 37m², cena za m² 19,44€, celková cena 719,28€
parc. č. CKN 826/8, o výmere 1 021 m², cena za m² 19,44€, celková cena 19.848,24€
parc. č. CKN 848/83, o výmere 259 m², cena za m² 19,44€, celková cena 5.034,96€
parc. č. CKN 848/91 o výmere 697 m², cena za m² 19,44€, celková cena 13.549,68€
parc. č. CKN 826/5 o výmere 465 m², cena za m² 19,44€, celková cena 9.039,60€

parc. č. CKN 961/3, o výmere 128m², cena za m² 19,44€, celková cena 2.488,32€
parc. č. CKN 824/232, o výmere 1 121m², cena za m² 19,44€, celková cena 21.792,24€
parc. č. CKN 824/152, o výmere 5 598 m², cena za m² 19,44€, celková cena 108. 825,12€
parc. č. CKN 816/5 o výmere 1 218 m², cena za m² 19,44€, celková cena 23.677,92€

CELKOM 271.907,28€

CELKOM pozemky: 397.254,25€

4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Kúpna cena Nehnutelností bola dohodnutá Zmluvnými stranami vo výške: 1,-€ (slovom: jedno euro) plus 0,20€ (slovom: dvadsať eurocentov) ako daň z pridanej hodnoty (DPH). Celková kúpna cena za Nehnutelnosti je 1,20€ (slovom: jedno euro dvadsať eurocentov).
- 4.2 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že nadobudnutím Nehnutelností podľa tejto Zmluvy nebude ďalej požadovať od Predávajúceho, ani od inej strany reprezentujúcej Slovenskú republiku akékoľvek ďalšie plnenia súvisiace s prevádzanými Nehnutelnosťami.

4.3 Kupujúci uhradí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do piatich (5) dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v lehote splatnosti štrnásť (14) dní od vystavenia faktúry.

4.4 Za splatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bola kúpna cena v celej výške pripísaná Predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) Výpisy z LV č. 942, 732, 1884 vedené Okresným úradom Žilina katastrálnym odborom pre katastrálne územia Nededza, Mojš, Gbeľany, ako aj všetky doklady, ktorými predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo, ktoré tvoria prílohu tejto Zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov Nehnutelností a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností;
- b) Prevádzaný nadobudol Nehnutelnosti v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy;
- c) Predávajúci ako vlastník Nehnutelností nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, rozhodcovského konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsob sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanými Nehnutelnosťami, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Nehnutelnosťami;
- d) Nehnutelnosti nie sú ani nebudú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi a že neprebíha žiadne súdne, dedičské alebo iné konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť;
- e) Jeho Nehnutelnosti nie sú obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo Kupujúceho k vlastníctvu, budúcu držbu a užívanie Nehnutelností Kupujúcim alebo prevod vlastníckeho práva k nim;
- f) Všetky splatné záväzky týkajúce sa Nehnutelností (vrátane dane z nehnuteľnosti) sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by k Nehnutelnostiam na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (obec, daňový úrad) vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- g) Na Nehnutelnostiach sa nenachádza skládka tuhých odpadov, Nehnutelnosti nie sú znečistené olejovými produktmi alebo inými chemickými látkami, a neexistujú ani iné okolnosti (ekologického charakteru), ktoré by bránili riadnemu využitiu Nehnutelností
- h) Na disponovanie s Nehnutelnosťami nepotrebuje žiadny súhlas akejkoľvek inej osoby, osôb alebo akéhokoľvek štátneho alebo iného orgánu;

- i) Žiadna tretia osoba nemá platný a účinný exekučný titul voči Predávajúcim viazaný na prevádzané Nehnutelnosti.

5.2 Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu ku dňu uzavretia Zmluvy akékoľvek záložné práva, ťarchy alebo bremená okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu zmluvy uvedené na listoch vlastníctva, k tomuto majetku neexistuje žiadny nárok alebo právo tretej osoby (či už predkupné právo, právo opcie alebo akékoľvek iné právo), a že v súvislosti s predmetnými Nehnutelnosťami sa nevedie žiadne konanie, vrátane akejkoľvek žaloby alebo exekúcie, neexistuje žiadny nárok, okolnosť alebo skutočnosť, ktorá by mohla ohroziť vlastníctvo Predávajúceho k Nehnutelnostiam alebo práva Kupujúceho a že Kupujúci nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností iba čisté výlučné vlastníctvo k Nehnutelnostiam bezakýchkoľvek práv tretích osôb.

6. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1 Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sú povinné bezodkladne, najneskôr do 7 (slovom: siedmich) dní po uzavretí Zmluvy podať na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 6.4 Kupujúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) na príslušné katastrálne úrady, pričom týmto Predávajúci zároveň splnomocňuje Kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a nových, príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov.
- 6.5 Všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom úrade vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušných správach katastra znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Kupujúci.
- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.7 V prípade, že správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok Zmluvy, sú obe Zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
- 6.8 Deň podpísania Zmluvy sa považuje za deň prevzatia Nehnutelností do užívania Kupujúcim. Po podpísaní Zmluvy je Kupujúci oprávnený Nehnutelnosti užívať, uskutočňovať na nej úpravy a zmeny, potrebné povrchové práce a ďalšie výkony podľa svojho uváženia a potreby, a to i pred zavkladovaním vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.9 Predávajúci týmto poskytuje Kupujúcemu súhlas, ktorý Kupujúci podľa osobitných predpisov potrebuje na nakladanie s Nehnutelnosťami, najmä súhlas vyžadovaný

na účely územného, stavebného a/alebo iného konania dotýkajúceho sa Nehnuteľností. Ustanovenie tohto odseku o udelení súhlasu nahrádza akýkoľvek budúci súhlas Predávajúceho s nakladaním s Nehnuteľnosťami a ich užívaním, úpravami a zmenami, ktorý môže byť po podpísaní Zmluvy od Predávajúceho vyžadovaný či už priamo právnym predpisom, zo strany štátnych orgánov alebo tretích osôb, a to na účely vyššie uvedených konaní alebo na iný účel.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom Predávajúci a Kupujúci obdržia po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a na príslušné odbory katastra nehnuteľností budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy Zmluvy.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých Zmluvných strán a účinnosť dňom, keď príslušný katastrálny úrad vklad povolí.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 29.1.2024

12. JAN. 2024
V Bratislave, dňa

za Predávajúceho:

podpis ..
Ing. Miloš Martinka

za Kupujúceho:

podpis ..
Ing. Peter Molda
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

podpis ..
JUDr. Peter Vachan, LL.M.