

2019000538

Kúpna zmluva
č. 30803/KZ-066/2016/Šaca/1665/GEOD

Článok I
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Názov: **Mesto Košice**
Zastúpené: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, SR
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: Mesto

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právny úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby **R2 Šaca - Košické Oršany** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-KE-OVBP2-2015/002131-ÚR zo dňa 05.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.02.2015. Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok II Úvodné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov parciel registra „C“, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Šaca, obec: Košice - M.Č. Šaca, Okres: Košice II, zapísaných v katastri nehnuteľností - vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom a to:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	901	1941/2	C	1275	1	1/1	ostatná plocha
2	901	1941/3	C	23	1	1/1	ostatná plocha
3	901	1943	C	19120	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4	901	1944/2	C	2218	1	1/1	ostatná plocha
5	901	1944/3	C	398	1	1/1	ostatná plocha
6	901	1965/1	C	25836	1	1/1	ostatná plocha
7	901	1993/2	C	810	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
8	901	1993/3	C	246	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
9	2491	1188/3	C	120	1	1/1	vodná plocha
10	2491	2152/6	C	41	1	1/1	ostatná plocha
11	3037	1174/3	C	6415	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

Článok III Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku II. Predmetom predaja je celý špecifikovaný vlastnícky podiel na nehnuteľnostiach - pozemkoch uvedených v článku II. tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.2 Predávajúci predáva vlastnícke podiely špecifikované v odseku **2.1. článku II zmluvy** kupujúcemu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, ktorá tieto podiely na nehnuteľnostiach kupuje do svojho výlučného vlastníctva pre účely stavby „**R2 Šaca - Košické Olšany**“, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto zmluvy.
- 3.3 Prevod nehnuteľností bol schválený uznesením č. 57 z III. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 14.02.2019 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, (podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov), ktorým je verejný záujem mesta Košice majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté líniovou stavbou rýchlostnej komunikácie „**R2 Šaca - Košické Olšany**“ (stavbu vo verejnom záujme podľa zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov), na ktoré je zriadené predkupné právo v prospech kupujúceho. Uznesenie, ktorým Mestské zastupiteľstvo predávajúceho schválilo prevod nehnuteľností uvedených v článku II ods. 2.1 tejto zmluvy, je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok IV Kúpna cena

- 4.1 Cena nehnuteľností uvedených v článku II ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená a popísaná v znaleckom posudku, ktorý vyhotovil Ing. Ján Karel, PhD., EUR ING, znalec z odboru stavebníctvo,

odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 914882, a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, takto:

Číslo znaleckého posudku	Číslo geometrického plánu	Číslo objektu	Cena v € za m ²	Parcela registra KN C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Cena odkupovanej časti nehnuteľnosti v €
84/2015	58/2014	101-12	68,70	1941/2	1275	1/1	1 275,00	87 592,50
84/2015	58/2014	602-00	68,70	1941/3	23	1/1	23,00	1 580,10
84/2015	58/2014	101-05	68,70	1943	19120	1/1	19 120,00	1 313 544,00
84/2015	58/2014	101-07	68,70	1944/2	2218	1/1	2 218,00	152 376,60
84/2015	58/2014	101-12	68,70	1944/3	398	1/1	398,00	27 342,60
84/2015	58/2014	100-00	68,70	1965/1	25836	1/1	25 836,00	1 774 933,20
84/2015	58/2014	114-00	68,70	1993/2	810	1/1	810,00	55 647,00
84/2015	58/2014	100-00	68,70	1993/3	246	1/1	246,00	16 900,20
84/2015	58/2014	100-00	68,70	1188/3	120	1/1	120,00	8 244,00
84/2015	58/2014	114-00	68,70	2152/6	41	1/1	41,00	2 816,70
84/2015	58/2014	100-00	68,70	1174/3	6415	1/1	6 415,00	440 710,50

Celková dohodnutá kúpna cena v EUR činí: 3 881 687,40 € bez DPH.

4.2 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.

Dohodnutá kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.1 tejto zmluvy, predstavuje sumu

4 658 024,88 EUR bez DPH

slovom: **štyr milióny šesťstopäťdesiatosem tisíc dvadsaťštyri eur a osemdesiatosem centov.**

Takto dohodnutá kúpna cena je v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

4.3 V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa predávajúci v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V **Platobné podmienky**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu dohodnutú v článku IV ods. 4.2 tejto zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného oznámenia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom kupujúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu do sídla spoločnosti.

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 Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 6.2 Zmluvné strany sa vzhľadom na rozsah údajov, ktoré nie sú verejne poskytované príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy budú do kúpnej zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.
- 6.3 Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, zámennú, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu alebo zmluvu o budúcej zmluve, ktoré by zakladali akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a tiež prehlasuje, že nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.4 Predávajúci prehlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, exekučné konanie, prípadne konanie na inom orgáne verejnej správy alebo samosprávy, 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 alebo spoluvlastníctvo k predmetu prevodu. V opačnom prípade predávajúci zodpovedá kupujúcemu v plnej výške za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.5 Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kúpy, neviazu žiadne ťarchy, bremená, ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo predávajúceho, alebo by ho voči niekomu zaväzovali, okrem predkupného práva zapísaného na LV pod Z-2700/2015 a okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 901 pod Z-3205/2008 a na LV č. 2491 pod Z-553/2012.
- 6.6 **Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku č. 84/2015, ktorý vyhotovil Ing. Ján Karel, PhD., EUR ING, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 914882 a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.**
- 6.7 Predávajúci upozorňuje na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na odpredávaných pozemkoch. Kupujúci sa zároveň zaväzuje zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sieťam pre jednotlivých správcov inžinierskych sietí.

Článok VII

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov 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 tejto zmluvy neodstúpiť. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1 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 bodu 6.2 tejto zmluvy.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.3 **Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach**, z ktorých tri 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. Prílohou č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je uznesenie špecifikované v článku 3 ods. 3.3 tejto zmluvy.
- 8.4 Predávajúci podpísaním tejto zmluvy **poveruje kupujúceho alebo kupujúcim splnomocnenú tretiu osobu** - GEODETICCA, s. r. o., so sídlom Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO 36 572 161, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.5 Dňom povolenia vkladu tejto zmluvy v katastri nehnuteľností sa ruší zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2016001260 (č. 30803/ZoBKZ-154/2015/Šaca/1665/GEOD) zo dňa 29.06.2016.
- 8.6 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 a 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. Obidve zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

12.04.2019

V Košiciach, dňa.....

Predávajúci:

Mesto Košice

zastúpené:

V Bratislave, dňa - 1 -04- 2019

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.,

zastúpená:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Ján Ďurišin
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

J .

.....
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z III. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 14. februára 2019**

číslo: 57

**Prevod pozemkov v k. ú. Šaca na Národnú diaľničnú spoločnosť, a.s.
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prevod vlastníctva nasledovného nehnuteľného majetku mesta Košice v spoluvlastníckom podiele 1 : 1 - pozemkov registra C KN:

1. parc. č. 1941/2, ostatné plochy s výmerou 1275 m², LV č. 901
2. parc. č. 1941/3, ostatné plochy s výmerou 23 m², LV č. 901
3. parc. č. 1943, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 19120 m², LV č. 901
4. parc. č. 1944/2, ostatné plochy s výmerou 2218 m², LV č. 901
5. parc. č. 1944/3, ostatné plochy s výmerou 398 m², LV č. 901
6. parc. č. 1965/1, ostatné plochy s výmerou 25836 m², LV č. 901
7. parc. č. 1993/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 510 m², LV č. 901
8. parc. č. 1993/3, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 246 m², LV č. 901
9. parc. č. 11 58 . . vodná plocha s výmerou 120 m², LV č. 2491
10. parc. č. 2152/6, ostatné plochy s výmerou 41 m², LV č. 2491
11. parc. č. 1174/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6415 m², LV č. 3037

v k. ú. Šaca do vlastníctva Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14. Bratislava, IČO: 35919001, za kúpnu cenu spolu vo výške 4 658 024,88 Eur (bez DPH).

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté líniovou stavbou rýchlostnej komunikácie „R2 Šaca - Košické Oľšany“ (stavbou vo verejnom záujme podľa zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov), na ktoré je zriadené predkupné právo v prospech SR - v zastúpení NDS, a.s..

 Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 22.02.2019

Za správnosť: Mgr. Marcel Čop

Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová