

2019001958

Kúpna zmluva
č. 30803/KZ-842/2018/Krásna/1665/OndKa

Článok I
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, SR
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Právna forma: Právnická osoba - samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

(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 právnym 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 Olšany** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky, vydané 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: Krásna, obec KOŠICE - KRÁSNA, okres Košice IV, vedených na Okresnom úrade Košice IV, katastrálnom odbore, a to:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
7544	C	14240/2	Ostatná plocha	2	1	1/1
7544	C	14262/2	Ostatná plocha	33	1	1/1
7544	C	14266/2	Ostatná plocha	112	1	1/1
7544	C	14293/2	Ostatná plocha	21	1	1/1
7544	C	14293/3	Ostatná plocha	2837	1	1/1
7544	C	14295/2	Ostatná plocha	12	1	1/1
7544	C	14295/3	Ostatná plocha	2345	1	1/1
7544	C	14298/2	Ostatná plocha	339	1	1/1
7544	C	14308/2	Ostatná plocha	18	1	1/1
7544	C	14310/1	Ostatná plocha	1252	1	1/1
7544	C	14310/2	Ostatná plocha	16	1	1/1
7544	C	14311/2	Ostatná plocha	40	1	1/1
7544	C	14311/3	Ostatná plocha	2218	1	1/1
7544	C	14312/3	Ostatná plocha	64	1	1/1
7544	C	14312/4	Ostatná plocha	69	1	1/1
7544	C	14312/5	Ostatná plocha	105	1	1/1
7544	C	14312/6	Ostatná plocha	121	1	1/1
7544	C	14312/7	Ostatná plocha	166	1	1/1
7544	C	14312/8	Ostatná plocha	259	1	1/1
7544	C	14313/3	Vodné plocha	130	1	1/1
7544	C	14316/2	Ostatná plocha	880	1	1/1
7544	C	14317/3	Ostatná plocha	4937	1	1/1
7544	C	14317/4	Ostatná plocha	12	1	1/1
7544	C	14317/5	Ostatná plocha	595	1	1/1
7544	C	14317/6	Ostatná plocha	2	1	1/1
7544	C	14317/7	Ostatná plocha	441	1	1/1
7544	C	14323/3	Ostatná plocha	22	1	1/1
7544	C	14323/4	Ostatná plocha	738	1	1/1
7544	C	14323/5	Ostatná plocha	37	1	1/1
7544	C	14328/3	Ostatná plocha	41	1	1/1
7544	C	14328/4	Ostatná plocha	4	1	1/1
7544	C	14328/5	Ostatná plocha	286	1	1/1
7544	C	14332/2	Ostatná plocha	116	1	1/1
7544	C	14332/3	Ostatná plocha	410	1	1/1
7544	C	14334/3	Ostatná plocha	81	1	1/1
7544	C	14334/4	Ostatná plocha	376	1	1/1
7544	C	14334/5	Ostatná plocha	740	1	1/1
7544	C	14339/2	Ostatná plocha	434	1	1/1
7544	C	14379/2	Ostatná plocha	4	1	1/1
7544	C	14382/2	Ostatná plocha	35	1	1/1
7544	C	14387/2	Ostatná plocha	1	1	1/1
7544	C	14393/2	Ostatná plocha	20	1	1/1

Článok III Predmet zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku II tejto zmluvy. 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 článku II ods. 2.1. tejto 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**“, ktorej majetkovoprávne vypsanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto zmluvy.
- 3.3. Prevod nehnuteľností bol schválený uznesením č. 101 zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 11.04.2019 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**“

Oľšany" (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 nehnuteľnosti uvedenej v článku II ods. 2.1. tejto zmluvy je stanovená a popísaná v znaleckom posudku **54/2018**, ktorý vyhotovila SAZO, s.r.o., znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900277, a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, takto:

Číslo ZP	Číslo GP	Objekt č.	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
54/2018	271/2014	620-00	43,03	14240/2	2	1/1	2	86,06
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14262/2	33	1/1	33	1419,99
54/2018	271/2014	106-01	43,03	14266/2	112	1/1	112	4819,36
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14293/2	21	1/1	21	903,63
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14293/3	2837	1/1	2837	122076,11
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14295/2	12	1/1	12	516,36
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14295/3	2345	1/1	2345	100905,35
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14298/2	339	1/1	339	14587,17
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14308/2	18	1/1	18	774,54
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14310/1	1252	1/1	1252	53873,56
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14310/2	16	1/1	16	688,48
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14311/2	40	1/1	40	1721,2
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14311/3	2218	1/1	2218	95440,54
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14312/3	64	1/1	64	2753,92
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14312/4	69	1/1	69	2969,07
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14312/5	105	1/1	105	4518,15
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14312/6	121	1/1	121	5206,63
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14312/7	166	1/1	166	7142,98
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14312/8	259	1/1	259	11144,77
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14313/3	130	1/1	130	5593,9
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14316/2	880	1/1	880	37866,4
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14317/3	4937	1/1	4937	212439,11
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14317/4	12	1/1	12	516,36
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14317/5	595	1/1	595	25602,85
54/2018	271/2014	620-00	43,03	14317/6	2	1/1	2	86,06
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14317/7	441	1/1	441	18976,23
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14323/3	22	1/1	22	946,66
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14323/4	738	1/1	738	31756,14
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14323/5	37	1/1	37	1592,11
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14328/3	41	1/1	41	1764,23
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14328/4	4	1/1	4	172,12
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14328/5	286	1/1	286	12306,58
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14332/2	116	1/1	116	4991,48
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14332/3	410	1/1	410	17642,3
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14334/3	81	1/1	81	3485,43
54/2018	271/2014	114-00	43,03	14334/4	376	1/1	376	16179,28
54/2018	271/2014	240-00	43,03	14334/5	740	1/1	740	31842,2
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14339/2	434	1/1	434	18675,02
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14379/2	4	1/1	4	172,12
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14382/2	35	1/1	35	1506,05
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14387/2	1	1/1	1	43,03
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14393/2	20	1/1	20	860,6

Celková dohodnutá kúpna cena v EUR činí: 876 564,13 € 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

1 051 876,96 EUR bez DPH

slovom: jedenmiliónpäťdesiatjedentisícosemstosedemdesiatšesť eur deväťdesiatšesť 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 (štatutárny orgán, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, SWIFT kód, IBAN) budú do kúpnej zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.
- 6.3. Predávajúci čestne vyhlasuje, že je plne spôsobilý na právne úkony a že je vlastníkom nehnuteľností označených v článku II tejto zmluvy.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.

- 6.6. 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 LVč. 7544 pod Z-2701/15.
- 6.7. **Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku**, ktorý vyhotovila SAZO, s.r.o., znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900277, a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 6.8. 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 obidvoma 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**, 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. Predávajúci zároveň **poveruje kupujúceho** na opravu prípadných zrejmych chýb v písaní alebo v počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v kúpnej zmluve a/alebo v návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností.
- 8.5. 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.

8.6. Dňom povolenia vkladu tejto zmluvy v katastri nehnuteľností sa ruší zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2016001259 (č. 30803/ZoBKZ-1003/2016/Krásna/1665/IURISTICO) zo dňa 29.06.2016, vrátane Dodatku č.I zo dňa 11.09.2019.

V , dňa **25 -10- 2019**

V Bratislave, dňa **14 -10- 2019**

Predávajúci:
Mesto Košice
v zast.:

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.,
V zast.:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Ing. Ján Ďurišin
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

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