

2019002063

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 30803/ZoBKZ-003/2018/Krásna/1665/OndKa

(ďalej len ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci:

Názov: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 00691135
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: Právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

1.2. Budúci 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
a
Oprávnená osoba
na uzatváranie zmlúv: **Ing. Ladislav Bačenko** – vedúci Investičného odboru Prešov, na základe poverenia zo dňa 04.12.2018, reg. zn. NDS: PP/2018/0189, účinného od 12.11.2018
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: UNCTRSKBX
(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“)
(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, účel budúceho prevodu

- 2.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Krásna**, obec **Košice - Krásna**, okres **Košice IV**, vedených na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
7544	C KN	14308/1	Ostatná plocha	41	1	1/1

(ďalej aj ako „**Predmet prevodu**“ podľa tejto Zmluvy)

- 2.2. Budúci kupujúci je stavebníkom stavby „R2 Šaca - Košické Olšany“ (ďalej ako „**Predmetná stavba**“). Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 2.3. Na Predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie číslo OU-KE-OVBP2-2015/002131-ÚR zo dňa 05.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.02.2015.
- 2.4. K pozemku, ktorý je vyčlenený pre Predmetnú stavbu je zriadené predkupné právo v zmysle § 7a zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prospech SR - v zastúpení Národná diaľničná spoločnosť, a.s., IČO: 35919001, v súlade a v rozsahu overeného geometrického plánu č. 271/2014 zo dňa 20. 10. 2014, ktorý vyhotovila spoločnosť GEODETICCA, s. r. o. so sídlom Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO 36 572 161.

Článok III.
Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre Predmetnú stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedenej stavby.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Predmetnej stavby kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci ako predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoj pozemok, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemku a Budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemok, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemku uvedenému v článku II. ods. 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom v článku IV. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskoršie do troch rokov odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy a po odstránení obmedzujúcej poznámky, zapísanej na LV č. 7544, spočívajúcej v „zákaze scudzenia a zaťaženia pozemkov určených na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“.

- 3.4 Ak táto zmluva nestanovuje inak, budúci kupujúci je oprávnený vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy budúceho predávajúceho kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy aj pred uplynutím lehoty uvedenej v ods. 3.3 tohto článku a budúci predávajúci je povinný takejto výzve bez zbytočného odkladu vyhovieť.
- 3.5. Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci. Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od schválenia prevodu vlastníckeho práva Mestským zastupiteľstvom v Košiciach podpísať doručený návrh kúpnej zmluvy a podpísanú kúpnu zmluvu bezodkladne doručiť budúcemu kupujúcemu. Vlastníctvo k prevádzaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom podá budúci kupujúci. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností sa neuhrádzajú, nakoľko budúci kupujúci je podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov od 01.10.2012 od týchto poplatkov oslobodený.
- 3.6. Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve o prevode pozemku dotknutého Predmetnou stavbou bolo schválené uznesením č. 102 zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 11. apríla 2019.

Článok IV. **Kúpna cena**

- 4.1. Predpokladaná cena nehnuteľností je stanovená v čase uzatvorenia tejto Zmluvy na základe znaleckého posudku (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracovala znalecká organizácia SAZO, s.r.o. z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo ZP	Číslo GP	Objekt č.	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmer a v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
54/2018	271/2014	100-00	43,03	14308/1	41	1/1	41	1764,23

- 4.2. Predpokladaná kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením: 1764,23 EUR bez DPH.
- 4.3. 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.

Predpokladaná dohodnutá kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **2 117,08 EUR bez DPH**, slovom: slovom: dvetisícstosedemnáť eur osem centov (ďalej ako „**Predpokladaná kúpna cena**“).

- 4.4. **Kúpna cena** za nehnuteľnosť, ktorá bude predmetom prevodu, bude cenou dohodnutou Zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náhrada za výkup pozemku bude navýšená 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. **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti/í za 1 m², ktorá bude uvedená v kúpnej zmluve, nebude nižšia ako je uvedená v tejto Zmluve.**
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim po doručení písomného oznámenia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, Budúcemu kupujúcemu. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia Budúcemu kupujúcemu.
- 4.6. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V.

Ostatné dojednania

- 5.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akýkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.2. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy a o ktorom neinformoval Budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu.
- 5.3. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnosti neviazu a viažuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne záväzky s výnimkou vecných bremien zriadených zo zákona uložením inžinierskych sietí. V prípade akejkoľvek záväzky zodpovedá Budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom budúceho

prevodu na základe tejto Zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval Budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že Budúci 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 Budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Budúcemu kupujúcemu. Budúci kupujúci berie na vedomie, že časť predmetu prevodu môže byť v súčasnosti v správe mestských častí alebo inom užívaní spoločností založených alebo zriadených budúcim predávajúcim resp. fyzických alebo právnických osôb. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa článku III. budú všetky tieto právne vzťahy ukončené a vysporiadané.

- 5.4. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.5. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto Zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 5.6. Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom Predmetnej stavby, dokladom k pozemkom, uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.7. Budúci predávajúci berie na vedomie, že má 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 pozemkov za 1 m² zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Investičný odbor Prešov, Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov.
- 5.8. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto Zmluve.

Článok VI.

Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.

- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a troch vyhotovení pre Budúceho kupujúceho.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu Kúpnej zmluvy č. 30803/KZ-842/2018/Krásna/1665/OndKa (č. 2019001958) zo dňa 25.10.2019.
- 6.6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 6.7. Ustanovením tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.

V Košiciach, dňa-6. NOV 2019

V Prešove, dňa 31-10-2019

Budúci predávajúci:
Mesto Košice

Budúci kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

^
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Ladislav Bačenko
vedúci Investičného odboru Prešov