

2026001093

Kúpna zmluva  
č. 30803/KZ-001/2025/Košická Nová Ves/1665/3086

Článok I  
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

**Mesto Košice**  
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA – primátor  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR  
Právna forma: mesto  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK2021186904  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK072 5600 0000 0004 4248 2043

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Július Mihálik – člen predstavenstva

Oprávnené osoby  
na uzatváranie zmlúv:

Právna forma:

IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK2021937775  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
SWIFT kód: SPSRSKBA

(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 stavby R2 Šaca – Košické Oľšany 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 a stavebné povolenie č. 05142/2020/SCDPKK-50936 zo dňa 26.06.2020, vydané Ministerstvom dopravy a výstavby SR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2020. Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok II  
Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parciel registra „C“, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Košická Nová Ves, obec KOŠICE – KOŠICKÁ NOVÁ VES, okres Košice III, vedených na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, a to:

LV	Číslo parcely	Parcela registra KN	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1050	1107/62	C	35	1	1/1	Lesný pozemok
1050	1107/63	C	30	1	1/1	Lesný pozemok
1050	1107/64	C	2	1	1/1	Lesný pozemok
1050	1107/65	C	43	1	1/1	Lesný pozemok

### Článok III Predmet zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku II tejto zmluvy. Predmetom predaja sú celé špecifikované vlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch uvedených v článku II tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.2. Predávajúci predáva vlastnícke/spoluvlastnícke 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 nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva pre účely stavby „R2 Šaca - Košické Olšany, II. úsek“, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV ods. 4.2. tejto zmluvy.
- 3.3. Prevod vlastníctva pozemkov v k.ú. Košická Nová Ves dotknutých stavbou „R2 Šaca – Košické Olšany, II. úsek“ bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach na zasadnutí dňa 24.02.2026 Uznesením č. 1032 z dôvodov hodných osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

### Článok IV Kúpna cena

- 4.1. Cena nehnuteľností uvedených v článku II ods. 2.1. tejto zmluvy je stanovená a popísaná v znaleckom posudku **17/2026 zo dňa 21.02.2026**, ktorý vyhotovil znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísany v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca , 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	Číslo parcely	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvl. podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m <sup>2</sup> ]	Výška náhrady časti pozemku v EUR
23/2025	010-R2/2024	1107/62	35	1/1	35	52,50	1837,50
23/2025	010-R2/2024	1107/63	30	1/1	30	52,50	1575,00
23/2025	010-R2/2024	1107/64	2	1/1	2	52,50	105,00
23/2025	010-R2/2024	1107/65	43	1/1	43	52,50	2257,50

**Celková dohodnutá kúpna cena v EUR činí: 5.775,00 €.**

- 4.2. V zmysle § 6 ods. 1 zák. č. 540/2008 Z.z., ktorým sa mení a doplňa 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 katastrí 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 6.930,00 € slovom: šesťtisícdeväťstotridsať eur.**

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. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

### Článok V Platobné podmienky

- 5.1. **Kupujúci sa zaväzuje, že poukáže dohodnutú kúpnu cenu**, uvedenú 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 nehnuteľnosti 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 nedostatku, pre ktorý bola vrátaná. 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 Okresným úradom, katastrálnym odborom, dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (štatutárny orgán, DIČ, IČ DPH a iné) 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, ktorá je 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 deklarovat 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, neviaznu žiadne ťarchy, bremená, ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo predávajúceho, alebo by ho voči niekomu zaväzovali.
- 6.7. **Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku 17/2026 zo dňa 21.02.2026**, ktorý vyhotovil znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísany v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca , a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

## **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 v Centrálnom registri zmlúv. 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 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. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálny odbor 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, katastrálny odbor o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

- 8.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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.
- Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 8.4. Odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 8.5. Táto zmluva zanikne aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 8.6. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.7. **Kúpna 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. Podpis predávajúceho na troch vyhotoveniach zmlúv musí byť osvedčený príslušným úradom.
- 8.8. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy **poveruje kupujúceho**, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam 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.
- 8.9. 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.

V Košiciach, dňa ..... 14 -04- 2026

V Prešove, dňa ..... 22 -04- 2026

Predávajúci:  
Mesto Košice  
V zast.:

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

Ing. Jaroslav Polaček, DPA  
primátor