

Kúpna zmluva č. 02946/2017-PKZ -K40570/17.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- Názov:** Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 30, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálny riaditeľ
Ing. Boris Banner, námestník generálneho riaditeľa
IČO: 17 335 349
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,
vložka 35/B
(ďalej len „predávajúci“)
- Názov:** Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišín – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.3518/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k.ú. _____, obec _____, okres _____ a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, a to:
 - pozemky evidované na LV č.
 - KN C parc. č. _____ druh pozemku ostatné plochy o výmere 89 m²
 - KN C parc. č. _____ druh pozemku ostatné plochy o výmere 94 m²
 - KN C parc. č. _____ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m²
 - KN C parc. č. _____ druh pozemku ostatné plochy o výmere 23 m²

- KN C parc. č. druh pozemku ostatné plochy o výmere 15 m²
 - KN C parc. č. druh pozemku ostatné plochy o výmere 8 m²
 - KN C parc. č. druh pozemku ostatné plochy o výmere 26 m²
- b) pozemky evidované na LV č
- KN C parc. č. druh pozemku ostatné plochy o výmere 7 m²
 - KN C parc. č. druh pozemku ostatné plochy o výmere 20 m²
 - KN C parc. č. druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 312 m²
(ďalej len „predávané pozemky“).
2. Celková výmera predávaných pozemkov je 1 636 m².
 3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, viazne na predmete zmluvy ťarcha:
 - V zmysle § 10 a § 36 zákona 656/2004 Z.z. sa zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na pozemky v rozsahu vyznačenom v GP č. z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti
 - Predkupné právo štátu na základe §7a zákona č.540/2008 Z.z. a Územného rozhodnutia právoplatné na pozemok, na ktorom sa uskutoční stavba diaľnice D4 v prospech NDS, a.s., Mlynské Nivy 45, Bratislava
3. Okrem ťarchy uvedenej na listoch vlastníctva na predmete zmluvy neviazne žiadne iné záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stoja a ležia.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového vysporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“. Na tento účel vydal Okresný úrad , odbor výstavby a bytovej politiky dňa Územné rozhodnutie ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa

2. Predávané pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. a kupujúci kupuje predávané pozemky do svojho vlastníctva v celosti.
3. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, čl. III ods. 2 a 3, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v bode 1 tohto článku kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku II. bod 1 tejto zmluvy do svojho vlastníctva.

Čl. V

Kúpna cena predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená:
 - a) znaleckým posudkom č. _____ zo dňa _____ vyhotoveným znalcom _____ o výške 67,43 € / m² pre C KN p.č. 183,00 m² x 67,43 € / m² = 12 339,69 €, slovom dvanásťtisíc trisotridsaťdeväť a 69/100 EUR,
 - b) znaleckým posudkom č. _____ zo dňa _____ vyhotoveným znalcom _____ o výške 67,43 € / m² pre C KN p.č. 72 m² x 67,43 € / m² = 4 854,96 €, slovom štyritisíc osemstopäťdesiatštyri a 96/100 EUR,
 - c) znaleckým posudkom č. _____ zo dňa _____ vyhotoveným znalcom _____ o výške 69,11 € / m² pre C KN p.č. 1 339 m² x 69,11 € / m² = 92 538,29 €, slovom deväťdesiatdvetisíc päťstotridsaťosem a 29/100 EUR,
 - d) znaleckým posudkom č. _____ zo dňa _____ vyhotoveným znalcom _____ o výške 67,43 € / m² pre C KN p.č. 42 m² x 67,43 € / m² = 2 832,06 €, slovom dvetisíc osemstotridsaťdva a 6/100 EUR.
2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **135 078,00 EUR**, slovom jednototridsaťpäťtisíc sedemdesiatosem EUR (predávaná výmera 297 m², cena za jeden (1) m² je 80,916 EUR a predávaná výmera 1 339 m², cena za jeden (1) m² je 82,932 EUR).

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške podľa Čl. V bodu 2. zmluvy na účet predávajúceho číslom _____ do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na

povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení kúpnej ceny predávajúcemu.

2. Zaplatením kúpnej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v bode 1. tohto článku.

ČL VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží kupujúci po uhradení kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu. O podaní návrhu na vklad bude kupujúci predávajúceho písomne informovať tak, že doručí predávajúcemu kópiu návrhu na vklad s vyznačením dátumu podania na príslušnom okresnom úrade.
2. Všetky náklady súvisiace s prevodom predávaných pozemkov znáša kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

ČL VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena podľa Čl. V bodu 2. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný okrem úrokov z omeškania zaplatiť predávajúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny podľa Čl. V bodu 2. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do piatich dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy aj v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom pozemkov podľa Čl. V bod 2. a Čl. VI na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
1. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
1. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
1. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Predávajúci je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu kupujúcim z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
1. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX Osobitné dojednania

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 2 rovnopisy si ponechá kupujúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V _____, dňa.....

V _____ dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. ~~A. A. A.~~ ~~Šklíbová~~
generálna riaditeľka

.....
Ing. ~~Ján~~ Durišín
~~predseda~~ predstavenstva
a ~~generálny~~ riaditeľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

.....
Ing. Ladislav Dudáš, r.h.D.
podpredseda predstavenstva