

Kúpna zmluva
č. 30803/KZ-040/2021/Kapušany/1971/KarMa

Článok I
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obec Kapušany

Sídlo: Hlavná 104/6
Štatutárny orgán: RNDr. Slávka Guteková – starostka obce
Právna forma: Právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00327239
DIČ: 2021225525
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK88 5600 0000 0088 1916 1001
SWIFT kód: KOMASK2X
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa – predseda predstavenstva
Ing. Miloš Vícena - člen predstavenstva
Oprávnená osoba na uzatváranie zmlúv: Ing. Ladislav Ladičkovský - vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Miroslav Jurašek – vedúci Investičného odboru Prešov,
na základe plnomocenstva zo dňa 23.12.2020, reg. zn. NDS: PP/2020/0148,
platného od 23.12.2020.
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: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
- pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT kód: UNCRSKBX (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 R4 Prešov – Severný obchvat a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Prešove vydané rozhodnutie o zmene umiestnenia líniovej stavby č. OÚ-PO-OVBP2-2015/22597/90265/ŠSS-ST, zo dňa 24.08.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2015. Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok II
Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je **vlastníkom** nehnuteľností – pozemkov, parciel registra „C“, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Kapušany, obec Kapušany, okres Prešov, vedených na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odborom, a to:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1037	C	1833/10	Zastavaná plocha a nádvorie	63	1	1/1
1037	C	1833/12	Zastavaná plocha a nádvorie	55	1	1/1

(ďalej len „predmet kúpy“)

Článok III Predmet zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy uvedený v článku II ods. 2.1. 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 predmet kúpy kupujúcemu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, ktorá premet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva pre účely stavby „R4 Prešov – Severný obchvat“, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. 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. Juraj Sedláček, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 913057, 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	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
125/2021	70/2020	23,32	1833/10	63	1/1	63	1469,16
125/2021	70/2020	23,32	1833/12	55	1/1	55	1282,6

Celková dohodnutá kúpna cena v EUR činí: 2 751,76 €.

- 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 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

3 302,11 EUR

slovom: tritisícristodva eur jedenásť 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. Majetkový prevod bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Kapušany dňa ~~10.12.2021~~ ^{11.12.2021} uznesením č. ~~113/2021~~ v súlade s § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu výstavby verejnoprospešnej rýchlostnej cesty „R4 Prešov – Severný obchvat, II. etapa“.

Článok V Platobné podmienky

- 5.1. Kúpnu cenu uvedenú v ods. 4.2. tohto článku zmluvy, kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho v plnej výške na základe faktúry, ktorá bude vystavená predávajúcim po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu do sídla spoločnosti. Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 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 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 kúpy 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 kúpy 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 kúpy 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, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Sedláček, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 913057, a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.**
- 6.8. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu **náklady spojené s osvedčením podpisu na zmluve ako aj poštovné súvisiace s doručením podpísanej kúpnej zmluvy kupujúcemu.** Nákladom za osvedčenie podpisu sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisu, ktorý bude predložený najneskôr spolu s podpísanou zmluvou. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením

„odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Článok VII Platnosť a účinnosť zmluvy

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. 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.

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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva 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.
- 8.4. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy **poveruje kupujúceho**, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam podal návrh na zápis vlastníckeho práva 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

V Kapušany, dňa 14.12.2021
Predávajúci:
Obec Kapušany
V zast.:

RNDr. Slavka G...
starostka obce



V Bratislave, dňa 16.11.2021
Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.,
V zast.:

Ing. M...
odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2020/0148

Ing. M...
odboru Prešov
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2020/0148