

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena
č. 30803/KZ-141/2021/Rozhanovce/0029/VavGa
(číslo zmluvy predávajúceho 4/2022/KZ)

Zmluvné strany

1. Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka - predseda
IČO: 35 541 016
DIČ: 2021624924

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

2. Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo - člen 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“ alebo „povinný z vecného bremena“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby **Diaľnica D1 Budimír-Bidovce**. Na uvedenú stavbu bolo obcou Bidovce vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. 45/2008-Bi zo dňa 30.6.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.8.2008. Dňa 9.9.2011 bolo obcou Bidovce vydané rozhodnutie č. 332/2011-Bi o predĺžení platnosti územného

rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby: „Diaľnica D1 Budimír-Bidovce“ č. 45/2008-Bi zo dňa 30.6.2008. Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26.10.2011. Stavebné povolenie na stavbu vydalo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod č. 02706/2015/SCDPK-12770 zo dňa 03.03.2015. Povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2015. Kolaudačné rozhodnutie vydalo Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor špeciálny stavebný úrad pre diaľnice a rýchlостné cesty, pod č. 23648/2018/SCDPK-74739 zo dňa 02.10.2018, právoplatnosť nadobudlo dňa 26.10.2018 (stavebný objekt SO 214-00 Most v km 7.240 na ceste III/050 201 nad diaľnicou D1) a pod č. 28340/2020/SCDPK-94160 zo dňa 02.12.2020, právoplatnosť nadobudlo dňa 21.12.2020 (stavebný objekt SO 120-00 Prístupová cesta v km 7.0 D1 vľavo). Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa Článku II. a nasl. tejto zmluvy z predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho a zaplataenie kúpnej ceny kupujúcim a zároveň zriadenie vecného bremena podľa Článku VII. a nasl. tejto zmluvy.

Článok II.

Ustanovenia o predaji

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, registra „C“, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice - okolie, vedených na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálnom odbore, a to:

List vlastníctva	Pozemok registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	C		Zastavaná plocha a nádvorie	82	1	1/1
	C		Zastavaná plocha a nádvorie	519	1	1/1
	C		Zastavaná plocha a nádvorie	109	1	1/1

(ďalej len „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľností“)

- 2.2 Spôsob prevodu a prevod nehnuteľností bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja číslo 642/2022 zo dňa 28. februára 2022.

Článok III.

Predmet prevodu

- 3.1 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje celý predmet prevodu v podiele 1/1 za podmienok uvedených v tejto zmluve pre účely stavby „Diaľnica D1 Budimír-Bidovce“, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto zmluvy.

- 3.2 Nehnutelnosti sa prevádzajú na kupujúceho so všetkými právami a povinnosťami za účelom majetkovoprávneho vysporiadania stavebného objektu SO 214-00 Most v km 7.240 na ceste III/050 201 nad diaľnicou D1 a stavebného objektu SO 120-00 Prístupová cesta v km 7.0 D1 vľavo.

Článok IV.

Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená a popísaná v znaleckom posudku č.147/2021, ktorý vyhotovil Ing. Dušan Nemeš, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 912488, 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	Všeobecná hodnota za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Všeobecná hodnota spoluvlast. podielu pozemku v EUR
147/2021	45/2019	27,16		82	1/1	82	2 227,12
147/2021	45/2019	27,16		519	1/1	519	14 096,04
147/2021	45/2019	27,16		109	1/1	109	2 960,44

Celková všeobecná hodnota v EUR činí: 19 283,60 € s 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 (všeobecnej hodnoty) stanovenej a uvedenej v ods. 4.1. tejto zmluvy, predstavuje sumu

23 140,32 EUR s DPH

slovom: dvadsaťtritisícstoštyridsať eur tridsaťdva centov

Takto dohodnutá kúpna cena je v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Platobné podmienky

- 5.1. Kúpnu cenu uvedenú v ods. 4.2. tejto 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 k prevodu

- 6.1. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy a že nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
- 6.2. 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.
- 6.3. Predávajúci prehlasuje, že k predmetu prevodu 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.
- 6.4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, bremená, ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo predávajúceho, alebo by ho voči niekomu zaväzovali.
- 6.5. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku, ktorý vyhotovil Ing. Dušan Nemeš, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 912488, a to v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Ustanovenia o zriadení vecného bremena

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „in personam“ v prospech oprávneného z vecného bremena na nehnuteľnostiach v katastrálnom území Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice - okolie, vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom:

List vlastníctva	Pozemok registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B: LV	Spoluvlast. podiel
	C		Zastavaná plocha a nádvorie	82	1	1/1
	C		Zastavaná plocha a nádvorie	519	1	1/1
	C		Zastavaná plocha a nádvorie	109	1	1/1

- 7.2 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na predmete prevodu umiestnenie inžinierskej stavby (mostu ako súčasti cesty III/3325 nad D1) postavenej na pozemkoch definovaných v článku VII. ods. 7.1 tejto zmluvy prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom prístupu k inžinierskej stavbe (mostu na ceste III/3325 nad D1), jej údržby, kontroly, opráv a rekonštrukcie.
- 7.3 Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.
- 7.4 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zdržať sa konania, ktoré by oprávnenému z vecného bremena bránilo vo výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
- 7.5 Oprávnený z vecného bremena je povinný konať tak, aby povinnému z vecného bremena nespôsobil ujmu na jeho právach a právom chránených záujmoch. Oprávnený z vecného bremena nesmie pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu obmedzovať správcu pri výkone jeho správy.

Článok VIII. Spoločné ustanovenia

- 8.1 Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, na svoje náklady bez zbytočného odkladu od doručenia platnej a účinnej zmluvy.
- 8.2 V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda prepis vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho a zriadenie vecného bremena. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, z príčin na strane jednej zmluvnej strany a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.

- 8.3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 8.4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

Článok IX.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. 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 a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného rozhodnutia v konaní o povolení vkladu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od tejto zmluvy neodstúpiť.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. 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.
- 10.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja číslo 642/2022 zo dňa 28. februára 2022.
- 10.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 10.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy.

- 10.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
- 10.6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
- 10.7. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia ostávajú predávajúcemu a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci. Dve vyhotovenia tejto zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 10.8. 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.

27 -07- 2022

V Košiciach, dňa.....

07 -07- 2022

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Košický samosprávny kraj

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Rastislav Trnka

predseda

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA

predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Ing. Stanislav Beňo

člen predstavenstva