

KÚPNA ZMLUVA

č. 30600/KZ-002/2022/Radvaň/1473/2591

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: **Ján Nosko – primátor mesta**
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
IČ DPH: SK 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB, a. s. Banská Bystrica
Číslo účtu: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
SWIFT (BIC): CEKOSKBX

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Jacko Ph.D., MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ**
Ing. Stanislav Beňo – člen predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SWIFT (BIC):

Právna forma:

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka
č. 3518/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre existujúcu stavbu „**R1 Kremnička - Banská Bystrica**“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.

Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Radvaň**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálnom odbore, nasledovne:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
5982	3354/694	C	7	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4051	C	11806	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4052/1	C	4766	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4052/10	C	17	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/257	C	990	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/260	C	5397	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/262	C	549	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/265	C	183	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/280	C	9762	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/285	C	1225	1	1/1	zast.pl. a nad.
5982	4053/449	C	10	1	1/1	zast.pl. a nad.

- 2.2. Na Predmetnú stavbu vydalo Mesto Banská Bystrica záväzné stanovisko číslo OPA-RA36799/14814/2019 v ktorom Mesto Banská Bystrica konštatuje, že stavby „**R1 Kremnička – Banská Bystrica** „ je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Banská Bystrica.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje vlastnícky podiel na nehnuteľnostiach –pozemkoch podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania existujúcej stavby „**R1 Kremnička - Banská Bystrica**“, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto Zmluvy.

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
5982	3354/694	C	7	1/1	7	zast.pl. a nad.
5982	4051	C	11806	1/1	11806	zast.pl. a nad.
5982	4052/1	C	4766	1/1	4766	zast.pl. a nad.
5982	4052/10	C	17	1/1	17	zast.pl. a nad.
5982	4053/257	C	990	1/1	990	zast.pl. a nad.
5982	4053/260	C	5397	1/1	5397	zast.pl. a nad.
5982	4053/262	C	549	1/1	549	zast.pl. a nad.
5982	4053/265	C	183	1/1	183	zast.pl. a nad.
5982	4053/280	C	9762	1/1	9762	zast.pl. a nad.
5982	4053/285	C	1225	1/1	1225	zast.pl. a nad.
5982	4053/449	C	10	1/1	10	zast.pl. a nad.

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

**Článok IV.
Kúpna cena**

- 4.1. Cena nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku číslo 21/2022 (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval Ing. Koloman Kovalík, Jazmínová 1, Banská Bystrica, ev. číslo 911776, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

ZP č.	Číslo parcely	Register KN	Geľková výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m2]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]
5982	3354/694	C	7	1/1	7	62,84	439,88
5982	4051	C	11806	1/1	11806	62,84	741889,04
5982	4052/1	C	4766	1/1	4766	62,84	299495,44
5982	4052/10	C	17	1/1	17	62,84	1068,28
5982	4053/257	C	990	1/1	990	62,84	62211,60
5982	4053/260	C	5397	1/1	5397	62,84	339147,48
5982	4053/262	C	549	1/1	549	62,84	34499,16
5982	4053/265	C	183	1/1	183	62,84	11499,72
5982	4053/280	C	9762	1/1	9762	62,84	613444,08
5982	4053/285	C	1225	1/1	1225	62,84	76979,-
5982	4053/449	C	10		10	62,84	628,40
2.181.302,08							

- 4.2. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu:
2.181.302,08 EUR,
slovom: **Dva milióny jednostoosemdesiatjedentisícristodva EUR a osem centov.**
Kúpna cena je uvedená s DPH.
(ďalej ako „Kúpna cena“).
- 4.3. 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 doručená Kupujúcemu po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia Predávajúcim. Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví predmetnú faktúru najskôr po doručení oznámenia o vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, do podateľne Kupujúceho. O doručení tohto rozhodnutia bude Kupujúci bezodkladne informovať Predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že pod pojmom „bezodkladne“ sa rozumie čas o dĺžke najviac tri za sebou nasledujúce pracovné dni.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach, ktoré sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, nebolo na Predmet prevodu začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Inak Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Kupujúcemu.
- 5.2. Predávajúci prehlasuje že nebolo na Predmet prevodu začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Inak Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Kupujúcemu.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu Predmetu zmluvy špecifikovaného v ods 3.1. bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici, uzn.č. 8./2022-MsZ dňa 13.12.2022 v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. a/ zák. č. 138/1991 Zn. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že prevod Predmetu zmluvy špecifikovaného v ods 3.1. bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici, uzn.č. 9./2022-MsZ dňa 13.12.2022 ako prevod nehnuteľností – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 5.5. Predávajúci vyhlasuje, že zámer prevodu Predmetu zmluvy špecifikovaného v ods 3.1. bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica a na internetovej stránke mesta Banská Bystrica od do
- 5.6. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akýkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu.
- 5.7. Predávajúci ďalej prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú 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.
- 5.8. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.9. Predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a zároveň v zmysle § 15 zákona 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov dáva súhlas k budúcemu použitiu poľnohospodárskych pozemkov pre účely uvedenej stavby, t.j. s budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a následne pre vydanie stanoviska na trvalé a dočasné použitie poľnohospodárskej pôdy pre uvedenú stavbu podľa §17 ods.2 písm. b zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.
- 5.10. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v Zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností.

Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

- 5.11. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať Zmluvu v súlade s § 31 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien kúpnej ceny a platobných podmienok a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve druhú Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 5.12. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, Zmluva zaniká v celom rozsahu a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad.
- 5.13. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v ods. 4.1. tejto Zmluvy.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení 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 Zmluvy neodstúpiť.
- 6.2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.
- 6.4. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvomi Zmluvnými stranami, s výnimkou ods. 5.10. tejto Zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, 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, katastrálneho odboru, o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

- 6.6. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Táto Zmluva zanikne aj na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.9. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.10. Táto 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 piatich vyhotoveniach zmlúv musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

V Banskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
Mesto Banská Bystrica
Zast.

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Zast.

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica

.....
Ing. Vladimír Jacko/PhD., MBA
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

.....
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva