

Kúpna zmluva

č. KZ-001/2018/Svätý Jur/DPP/510(X) na **dodatočné pozemky**, ktoré sa stanú súčasťou projektovanej cestnej komunikácie uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej aj „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Mesto Svätý Jur

Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
Štatutárny orgán: Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
Osoba oprávnená podpísať zmluvu: Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC kód:
IBAN:

(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane jednej

a

1.2. Kupujúci:

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Sídlo: Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
Štatutárny orgán: Arpád Érsek, minister dopravy a výstavby Slovenskej republiky
IČO: 30416094
DIČ: 2020799209
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC kód:
IBAN:

(ďalej aj „Verejný obstarávateľ“, „stavebník“ alebo „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci zastúpený, na základe plnomocenstva od Verejného obstarávateľa zo dňa 10.07.2017, (ďalej „**Plnomocenstvo**“) spoločnosťou:

Zero Bypass Limited, a.s. organizačná zložka,

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava
Štatutárny orgán: Jaime Platon Lamela Pascua, vedúci organizačnej zložky / Head of organisational unit
IČO: 50 110 276
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Po, Vložka č. 3188/B

Spoločnosť oprávnená v mene kupujúceho zabezpečiť, na základe vyššie uvedeného Plnomocenstva, uzatvorenie a podpísanie Zmluvy a subjekt zaväzujúci sa zabezpečiť úhradu všetkých finančných nákladov súvisiacich s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu.

(ďalej aj „Koncesionár“)

Koncesionár zastúpený, na základe substitučného plnomocenstva od Koncesionára zo dňa 18.07.2017, (ďalej „**Substitučné plnomocenstvo**“) spoločnosťou:

D4R7 Construction s.r.o.,

Sídlo: Odborárska č. 21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 02
Štatutárny orgán: Juan José Bregel Serna, konateľ / generálny riaditeľ / General Manager
Michael Heerdt, konateľ / Zástupca generálneho riaditeľa / Deputy General Manager
IČO: 50 245 350

IČ DPH: SK2120264608
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č.110266/B

Spoločnosť oprávnená v mene kupujúceho na základe príslušných vyššie uvedených plnomocenstiev podpísať Zmluvu a povinná uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu :

(ďalej aj „D4R7 Construction s.r.o.“) na strane druhej,

(predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

A. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto Zmluvu pre účely zabezpečenia **dodatočných pozemkov** majetkovoprávneho vysporiadania stavby:

Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka Sever – Rača

pre **SO 510(X) Úprava vodovodu DN400 v km 1,291 D4**

(ďalej aj ako „Stavba“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Zmluva“).

Na uvedenú Stavbu bolo vydané:

Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka Sever – Rača

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Okresným úradom Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č.: OU-BA-OVBP2-2014/58426/KAZ zo dňa 23.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24.11.2014.
- Stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 05444/2017/SCDPK/19725//23895/2016/C240-SCDPK zo dňa 09.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.07.2017 a to po nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia ministra č. 67/2017 zo dňa 16.06.2017 o rozklade (sp. zn. 16500/2017/SL/43100-M).

B. Stavebníkom predmetnej Stavby je Verejný obstarávateľ, kupujúci podľa tejto Zmluvy a to na základe zmluvy uzatvorenej medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. (ďalej len NDS, a.s.) a Verejným obstarávateľom, v ktorej NDS, a.s. udeľuje Verejnému obstarávateľovi mandát, na základe ktorého si môže plniť svoje povinnosti vyplývajúce z Koncesnej zmluvy, a to vystupovať ako stavebník v mene NDS, a.s. od nadobudnutia právoplatnosti stavebných povolení pre úseky 1, 2 a 3.

C. Na základe časti 2, bod 10.2.1 koncesnej zmluvy na koncesiu na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov diaľnice D4 Jarovce – Rača a rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice, projekt PPP, uzatvorenej dňa 20. mája 2016 medzi Verejným obstarávateľom a Koncesionárom (ďalej aj len "**Koncesná zmluva**"), ak Koncesionár potrebuje na splnenie svojho záväzku vyplývajúceho z Koncesnej zmluvy aj dodatočné pozemky, je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo, po predchádzajúcom súhlase Verejného obstarávateľa a na základe osobitného plnomocenstva ich nadobudnúť v zastúpení a v prospech Verejného obstarávateľa.

D. Verejný obstarávateľ je v tejto Zmluve zastúpený na základe uvedeného Plnomocenstva Koncesionárom, ktorý je zastúpený na základe Substitučného plnomocenstva spoločnosťou D4R7 Construction s.r.o., ktorá je oprávnená podpísať túto Zmluvu za Verejného obstarávateľa a je povinná uhradiť finančné náklady súvisiace s kúpnu zmluvou, najmä uhradiť kúpnu cenu a správne poplatky.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Pezinok nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	8512	7601/1	C	109 151	1	1/1	orná pôda
1	8512	7601/2	C	101 488	1	1/1	orná pôda

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu, boli vytvorené geometrickým plánom č. 7777-00-107/2018 vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava dňa 12.01.2018, overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 02.02.2018 pod č. G1 53/2018.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam uvedených v článku II., ods. 2.1 tejto Zmluvy nasledovne:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Druh pozemku	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel
1	8512	7601/1	C	orná pôda	2	7601/21	C	11	ostatné plochy	1/1	11
1	8512	7601/2	C	orná pôda	1	7601/20	C	11	ostatné plochy	1/1	11

(ďalej len ako „predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III., ods. 3.1 tejto Zmluvy sa stanovuje dohodou. Podkladom k dohode bola cena stanovená znaleckým posudkom č. 32/2018 zo dňa 20.07.2018 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, z odboru stavebníctvo (ďalej len „Znalecký posudok“) – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov takto:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]
1	8512	7601/1	C	2	7601/21	C	11	1/1	11	51,26	563,86
1	8512	7601/2	C	1	7601/20	C	11	1/1	11	51,26	563,86

Celková kúpna cena podľa Znaleckého posudku: 1 127,72 € vrátane DPH
(slovom: tisícstodvadsaťsedem EUR a sedemdesiatdva centov)

- 4.2. Náhrada za výkup pozemku sa navyšuje oproti cene podľa Znaleckého posudku **na 1,2 násobok náhrady v peniazoch** v zmysle § 6, ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Kúpna cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 1 353,26 €.
(slovom: tisíc tristo päťdesiat tri EUR a dvadsať šesť centov)

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Dohodnutú kúpnu cenu sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu spoločnosť **D4R7 Construction s.r.o.** za kupujúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom katastrálnym odborom predávajúcemu na číslo účtu ktoré je uvedené v bode 1.1. zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude **60 dní** od doručenia jej písomného vyhotovenia spoločnosti D4R7 Construction s.r.o. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v lehote splatnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, spoločnosť D4R7

Construction s.r.o. 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. Predávajúci prehlasuje, že nie je v zmysle § 4 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH zdaniteľnou osobou podľa uvedeného zákona.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviaznu a viaznuť nebudú žiadne tarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, 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 deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.4. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 6.5. Predávajúci berie na vedomie, že má možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že má možnosť oboznámiť sa s postupom pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na požiadanie v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 2,4 Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu na základe zmluvy o dielo a substitučného plnomocenstva zo dňa 05.09.2017 (ďalej „**Substitučné plnomocenstvo DPP**“).
- 6.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v tejto Zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma. Kupujúci zastúpený Koncesionárom, ktorého zastupuje spoločnosť D4R7 Construction s.r.o. je oprávnený toto poverenie previesť na základe plnomocenstva na inú spoločnosť, ktorá zabezpečuje inžiniersku činnosť a majetkovoprávne usporiadanie dodatočných pozemkov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú (po jej zverejnení) 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 jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od tejto Zmluvy neodstúpiť.
- 7.2. 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 ods. 6.6. článku VI. a 7.4. článku VII. tejto Zmluvy.
- 7.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Táto zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom mesta Svätý Jur dňa....., číslo uznesenia.....
- 7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto Zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. **Za včasné zverejnenie Zmluvy**

zodpovedá Verejný obstarávateľ, ktorému Zmluvu predloží na zverejnenie spoločnosť D4R7 Construction s.r.o. do 30 dní od jej uzavretia.

- 7.6. Ak by Zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.5. tejto Zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu Zmluvy nedošlo.
- 7.7. Táto Zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva predávajúcemu a štyri vyhotovenia, z toho dve s úradne osvedčeným podpisom, si ponechá kupujúci.
- 7.8. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poveruje kupujúceho, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad, katastrálny odbor 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.
- 7.9. 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 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. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vo Svätom Jure, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
Mesto Svätý Jur

Kupujúci:
**Slovenská republika zastúpená Ministerstvom
dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
v zastúpení D4R7 Construction s.r.o.:**

.....
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

.....
Juan José Bregel Serna, konateľ, generálny riaditeľ

.....
Michael Heerdt, konateľ, zástupca generálneho
riaditeľa

Spoločnosť zaväzujúca sa uhradiť finančné záväzky
ktoré vyplynú z kúpnej zmluvy:
D4R7 Construction s.r.o.

.....
Juan José Bregel Serna, konateľ, generálny riaditeľ

.....
Michael Heerdt, konateľ, zástupca generálneho
riaditeľa