

, Kúpna zmluva

č. 14/1120/2022

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Slovenská republika - Slovenská správa ciest**

Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik., generálny riaditeľ

IČO: 00003328

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

Č. príjmového účtu (IBAN):

SWIFT: SPSRSKBA

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, úplné znenie pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenené rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.05.2006 a č. 86 zo dňa 22.05.2008, č. 162 zo dňa 24.10.2014 a naposledy zmenené rozhodnutím MDVRR SR č. 24/2016 zo dňa 22.03.2016

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Róbert Považan, rod. Považan, občan SR

Narodený:

Adresa: Teriakovce 69, 080 05 Teriakovce

(ďalej len „Kupujúci“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I
Základné ustanovenia**

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom nehnuteľností v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, zapísaných na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
10370	7279	KNC	1/1	12	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len "predmet prevodu")

2. Predmet prevodu ako je špecifikovaný v čl. I. ods. 1 sa po vybudovaní preložky cesty I/68 nachádza za oplotením kupujúceho (zameranie skutočného stavu oplotenia pozemku KN-C p. č. 7278/1, 7279 č. 429/2021 zo dňa 05.11.2021). Predmet prevodu predstavuje pre správcu (predávajúcu) prebytočný majetok, nakoľko správcovi neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, ani v súvislosti s ním.
3. Na prevod nezastavaného pozemku v celkovej výmere do 200 m², ak jeho oddelením nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku, ktorý zostáva vo vlastníctve štátu sa v zmysle § 8e písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. O správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevzťahuje povinnosť vykonať osobitné ponukové konanie.

Článok II

Zmluvné plnenie

1. Predávajúci prevádza svoje celé vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bode 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet prevodu“) na Kupujúceho, ktorý predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) za kúpnu cenu dojednanú v tejto zmluve.
2. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny za nižšie uvedených podmienok.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad sa právoplatne zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy si strany vrátia.

Článok III

Účel využitia predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude predmet prevodu užívať pre vlastné účely v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok IV

Všeobecná hodnota predmetu prevodu

1. Na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu bol vyhotovený znalecký posudok pod č. 211/2021 Ing. Dušanom Kvaskom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkom a prekladateľom, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, Odbor – Stavebníctvo – Odvetvia – Pozemné stavby – Odhad hodnoty nehnuteľností – evidenčné číslo znalca 911951 (ďalej len „znalecký posudok“).
2. Všeobecná hodnota pozemkov podľa znaleckého posudku je:
parcela č. 7279 960,- €
Všeobecná hodnota celkom: 960,- € zaokrúhlene: 960,- €

Článok V

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene podľa znaleckého posudku, t. j. spolu v sume **960,- €**, slovom deväťstošesťdesiat eur.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu na jeho účet najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy po zaslaní oznámenia o nadobudnutí platnosti tejto zmluvy podľa čl. VII. bodu 1. Za deň zaplatenia sa považuje deň, v ktorom budú peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny pripísané na účet Predávajúceho.
3. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, Predávajúci odstúpi od tejto zmluvy.

Článok VI

Dohoda o uznaní dlhu

1. Kupujúci podpisom tejto zmluvy uznáva, že v období pred uzatvorením kúpnej zmluvy predmet kúpy užíval, uznáva svoj dlh voči Predávajúcemu zodpovedajúci trhovému nájomnému za užívanie predmetu kúpy za obdobie dva roky späť ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy až do

povolenia vkladu jeho vlastníckeho práva do KN a zaväzuje sa k úhrade finančnej náhrady za užívanie predmetu kúpy v súlade s nasledujúcimi ustanoveniami tohto článku.

2. Náhradu za užívanie predmetu kúpy za dva roky spätne ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy a súčasne náhradu za užívanie v období od uzatvorenia kúpnej zmluvy do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predávajúcemu, jednorazovo na účet SSC vedený v Štátnej pokladnici Bratislava SK92 8180 0000 0070 0013 5345 variabilný symbol 1120, v lehote do 60 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto kúpnej zmluvy.
3. Pre posúdenie včasnosti zaplatenia náhrady za rozhodujúci sa považuje deň, v ktorom bude náhrada pripísaná na účet SSC.
4. Výška náhrady za užívanie predmetu kúpy je vypočítaná na základe znaleckého posudku, uvedeného v článku IV bod 1 tejto zmluvy vo výške 96 € za 1 rok nájmu (ako 10% z všeobecnej hodnoty nehnuteľností), pričom náhrada za užívanie predmetu kúpy za dva roky spätne ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je 192 € (slovom: stodeväťdesiatdva eur).
5. Výška náhrady za užívanie predmetu kúpy odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností bude stanovená na základe dátumu vydania rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Na výpočet výšky náhrady sa primerane použije ustanovenie bodu 4 tohto článku.
6. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením náhrady podľa bodu 2 až 5 tohto článku, vyúčtuje Predávajúci Kupujúcemu úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva, ani iné obmedzenia.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené alebo že by malo byť alebo mohlo byť k predmetu prevodu zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k predmetu prevodu,
 - c) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Kupujúceho na základe tejto zmluvy, najmä neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu s tretou osobou a
 - d) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorým by zriadil alebo na základe ktorého by bola zriadená na predmete prevodu akákoľvek ďalšia ťarcha (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby). V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Predávajúceho je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu obhliadkami a je mu známe, že cez pozemky môžu prechádzať inžinierske siete (kanalizácia, elektrické vedenie, telekomunikačné vedenie, vodovod, teplovod, plynovod a i.),

ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné bremená, stav pozemku mu je známy a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok VIII Ostatné ustanovenia

1. Oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa tejto zmluvy, sa považujú za doručené dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, resp. uplynutím posledného dňa úložnej lehoty u poštového doručovateľa, a to i vtedy, ak sa o uložení nedozvedel.
2. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy na Kupujúceho spočívajúce v správnych poplatkoch znáša Kupujúci, s výnimkou poplatkov za overenie pravosti podpisov Predávajúceho na tejto zmluve.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí Kupujúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum, uvedený na liste Ministerstva financií SR, ktorým schváli túto zmluvu. Predávajúci je povinný odo dňa prevzatia listu Ministerstva financií SR o schválení kúpnej zmluvy oznámiť túto skutočnosť kupujúcemu bez zbytočného odkladu.
2. Zmluva nadobudne účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Vecnoprávne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, jeden (1) pre Predávajúceho, jeden (1) pre Kupujúceho. Jeden (1) pre Ministerstvo financií SR a dva (2) pre účely katastrálneho konania.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnomu významu pôvodného ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu,

bez časového tlaku alebo jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Vdňa

Vdňa

Za Predávajúceho SSC:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ
Slovenskej správy ciest

.....
Róbert Považan