

**Kúpna zmluva** č. 1511/1120/2023

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: Miletičova 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19

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:**

Názov: **VS1 s.r.o.**

Sídlo: T.J. Moussona 21, 071 01 Michalovce

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd : Sro Vložka číslo 44692/V

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Szabó, konateľ

IČO: 51 949 717

IČ DPH : SK2120845100

Bankové spojenie :

SWIFT:

IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok I Základné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom nehnuteľnosti v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, zapísanej na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
8187	1691/3	KNE	1/1	4352	Orná pôda

2. Odčlenením z pozemku uvedeného v bode 1. vznikol pozemok o výmere 113m<sup>2</sup> ako novovytvorená parcela **KN C č. 3066/401**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a to na základe geometrického plánu č. 34835199-57/2022 zo dňa 09.11.2022, vyhotoveného Ing. Martin Kundrát, GEOSPOL EAST, Sama Chalúpku12, Michalovce., autorizačne overený dňa 09.11.2022 a úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor dňa 18.11.2022 pod číslom G1-769/2022.

3. Predmet prevodu, odčlenený podľa geometrického plánu, ako je špecifikovaný v čl. I. ods. 2, 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. O prebytočnosti majetku štátu bolo štatutárnym orgánom správcu vydané rozhodnutie o jeho prebytočnosti dňa 01.03.2023 pod číslom 9605/2022/1120/43467.
4. Predávajúci prehlasuje, že oddelením predmetu prevodu, nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemku, ktorý zostáva vo vlastníctve štátu. Zostatok pozemku, ktorý zostáva vo vlastníctve štátu je zabudovaný cestou I/18, ktorá bola nahradená preložkou cesty 1/18-Humenská cesta.
5. Na prevod nezastavaného pozemku v celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup>, 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 predáva Kupujúcemu svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, špecifikovanej v článku I. ods. 2, ktorý predmet prevodu 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. Kupujúci kupuje predmet kúpy pre vlastné účely a 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. 1/2023 zo dňa 20.12.2022 Ing. Róbert Füleč, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkom a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, Odbor – Stavebníctvo – Odvetvia – Pozemné stavby – Odhad hodnoty nehnuteľností – evidenčné číslo znalca 910808 (ďalej len „znalecký posudok“).

2. Všeobecná hodnota pozemkov podľa znaleckého posudku je:

- parcela č. 3066/401, ( 113m<sup>2</sup>) 1/1                      6 144,94 €

**Všeobecná hodnota celkom: 6 144,94 €                      zaokrúhlene: 6 100,- €**

I. l. ods.  
neslúži  
osti, ani  
vydané

eľnosť  
, ktorý  
ožkou

nie je  
íctve  
není

nej  
liei

ie  
y

## Článok V

### Kúpna cena a platobné podmienky, náhrada za užívanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene podľa znaleckého posudku, t. j. spolu v sume **6100,- €**, slovom šesťtisícjednoto 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 zaplataenia 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.
4. Kupujúci svojim podpisom uznáva, že v období pred uzatvorením kúpnej zmluvy pozemok užíval.
5. Náhradu za užívanie v období od 2.2.2022 (uzatvorenie kúpnej zmluvy kupujcím na susedný pozemok CKN 3066/359) do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a súčasne náhradu za užívanie v období od uzatvorenia kúpnej zmluvy do dňa zápisu vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúceho sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu do 30 dní odo dňa odoslania faktúry za príslušné obdobie užívania pozemku predávajúcemu na adresu VS1 s.r.o., T.J. Moussona 21, 071 01 Michalovce .
6. Výška náhrady za užívanie do uzavretia kúpnej zmluvy a za obdobie od uzatvorenia kúpnej zmluvy do dňa zápisu vkladu vlastníckeo práva k pozemku bude vypočítaná na základe znaleckého posudku, ktorým bola určená všeobecná hodnota pozemku a činí 10 % všeobecnej hodnoty ročne.
7. Faktúra za obdobie od 2.2.2022 do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy bude vystavená predávajúcim do 30 dní odo dňa doručenia súhlasu Ministerstva financií s kúpnu zmluvou a dátum splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa odoslania faktúry kupujúcemu .
8. Faktúra za obdobie od uzatvorenia kúpnej zmluvy do dňa zápisu vkladu vlastníckeho práva k pozemku bude stanovená na základe dátumu vydania rozhodnutia katastra nehnuteľností o zápise vlastníckeho práva kupujúceho k pozemku. Faktúra bude vystavená predávajúcim do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zápise vlastníckeho práva k požemku v prospech kupujúceho a dátum splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa odoslania faktúry kupujúcemu .

## Článok VI

### Vyhlasenia 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 VII 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 VIII 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.

V .....dňa v *Nickelovciach* .....dňa

Za Predávajúceho SSC:

Za kupujúceho VS1 s.r.o. :

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

.....  
Ing. Vladimír Szabó  
konateľ