

Kúpna zmluva č.: 2/2339/HS/2023

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci:

BELÁ FARM s.r.o.,

IČO: 46552057,

sídlo Opava 48. Opava, PSČ 991 25, SR

IBAN:

V zastúpení: Tamás Richárd Belá, konateľ

ďalej len „predávajúci“

Kupujúci:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ

osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **Ing. Miloš Kreth**, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 000 033 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu:

IBAN:

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnení

ďalej len „kupujúci“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

Čl. II. Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Kosihovce, obec Kosihovce, okres Veľký Krtíš zapísaných Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom na LV 79 ako KN-E parc. č. 347 o celkovej výmere 3248 m², druh pozemku trvalý trávny porast, v spoluvlastníckom podiele 5/9 - ina k celku.

Čl. III. Predmet zmluvy

- 1) **Predávajúci** odpredáva **kupujúcemu** časti pozemkov **v k. ú. Kosihovce** podľa geometrického plánu č. 230049/2023 zo dňa 16.08.2023 na oddelenie parcely p.č. 734/1-2, 736/1-4, 1165/1-2, 1166/1-5, 1248/5-9, 1249/1-3 a na určenie vlastníctva na p.č. 734/2, 736/2-4, 1165/2, 1166/2-5, 1248/6-9, 1249/2-3 pre stavbu cesty I/75, vyhotoveného spoločnosťou HRDLÍČKA – SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009, úradne overeného Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom dňa 13.09.2023 pod č. **G1-276/2023**, ktorým sa z pôvodných parciel uvedených v článku II. tejto zmluvy odčleňujú novovytvorené parcely KN v nasledovnom rozsahu:
novovytvorená parcela KN-C parc. č. 1165/2 s výmerou 113 m² druh pozemku: trvalý trávny porast, odčlenená ako diel 1 od parcely KN-E parc. č. 347 s výmerou 3248 m² druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 79 v spoluvlastníckom podiele 5/9 - ina k celku.
Výmera prevádzaného pozemku, parcely KN-C parc. č. 1165/2 s výmerou 113 m², pripadajúca na vlastnícky podiel: **5/9 = 62,78 m²**.

novovytvorená parcela KN-C parc. č. 1249/3 s výmerou 429 m² druh pozemku: zastavaná plocha, odčlenená ako diel 2 od parcely KN-E parc. č. 347 s výmerou 3248 m² druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 79 v spoluvlastníckom podiele 5/9 - ina k celku. Výmera prevádzaného pozemku, parcely KN-C parc. č. 1249/3 s výmerou 429 m², pripadajúca na vlastnícky podiel: $5/9 = 238,33 \text{ m}^2$.

Predávajúci odpredáva **kupujúcemu** časti pozemkov v k. ú. **Kosihovce** podľa geometrického plánu č. 2300491/2023 zo dňa 20.09.2023 na oddelenie parcely p.č. 1266/8-15 a na určenie vlastníctva na p.č. 1266/9-15 pre stavbu cesty I/75, vyhotoveného spoločnosťou HRDLIČKA – SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009, úradne overeného Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom dňa 09.10.2023 pod č. **G1-301/2023**, ktorým sa z pôvodných parciel uvedených v článku II. tejto zmluvy odčleňujú novovytvorené parcely KN v nasledovnom rozsahu:

novovytvorená parcela KN-C parc. č. 1266/11 s výmerou 75 m² druh pozemku: vodná plocha, odčlenená ako diel 1 od parcely KN-E parc. č. 347 s výmerou 3248 m² druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 79 v spoluvlastníckom podiele 5/9-ina k celku.

Výmera prevádzaného pozemku, parcely KN-C parc. č. 1266/11 s výmerou 75 m², pripadajúca na vlastnícky podiel: $5/9 = 41,67 \text{ m}^2$.

novovytvorená parcela KN-C parc. č. 1266/15 s výmerou 56 m² druh pozemku: vodná plocha, odčlenená ako diel 2 od parcely KN-E parc. č. 347 s výmerou 3248 m² druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 79 v spoluvlastníckom podiele 5/9-ina k celku.

Výmera prevádzaného pozemku, parcely KN-C parc. č. 1266/15 s výmerou 56 m², pripadajúca na vlastnícky podiel: $5/9 = 31,11 \text{ m}^2$.

- 2) Kupujúci časti pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa čl. III. nadobudne pre účely majetkovoprávnej prípravy stavby a realizácie stavby „**I/75 Čebovce – rekonštrukcia mosta ev. č. 75-048**“. Na stavbu bolo obcou Kosihovce ako príslušným stavebným úradom vydané záväzné stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. OCU 263/2023-001, SOU 74/2023 zo dňa 23.08.2023.

Čl. IV. Kúpna cena

- 1) Jednotková všeobecná hodnota 1 m² odkupovaných častí pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. III. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 61/2023 zo dňa 14.10.2023 a Znaleckým posudkom č. 62/2023 zo dňa 14.10.2023 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského č. 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení vo výške **2,01 EUR/m²** a túto sumu pripadajúcu na 1 m² prevádzaných častí pozemkov podľa tejto zmluvy ponúka kupujúci predávajúcemu a predávajúci podpisom tejto zmluvy tento návrh prijíma.
- 2) Celková kúpna cena pozemkov tvoriacich predmet prevodu podľa tejto zmluvy sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery prevádzaných pozemkov pripadajúcich na prevádzaný vlastnícke podiely spolu, čo predstavuje celkom **751,52 €**, slovom: Sedemstopäťdesiatjeden a 52/100 eur.

Čl. V. Platobné podmienky

- 1) Kupujúci poukáže dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa obdržania právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností kupujúcim a to prostredníctvom peňažného ústavu, prípadne poštovej poukážky na názov a sídlo predávajúceho.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

- 1) Uzatvorením tejto zmluvy vzniká kupujúcemu kvalifikované oprávnenie užívať pozemok tvoriaci predmet prevodu podľa tejto zmluvy uzatvárajanej za podmienok uvedených v tejto zmluve počas výstavby a pre účely stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci podpisom tejto zmluvy udeľuje a to i spätne kupujúcemu výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a trvalým vyňatím pozemku tvoriaceho predmet prevodu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, pokiaľ je to potrebné a súhlas so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.
- 3) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre kupujúceho ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k pozemku tvoriaceho predmet tejto zmluvy, ktorý kupujúcemu priznáva právo v zmysle ust. § 58 ods. 2) a § 139 ods. 1) zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, a to i spätne.
- 4) Predávajúci ako spoluvlastník nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy súčasne prehlasuje, že nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
- 5) Predávajúci podpisom tejto Zmluvy dáva kupujúcemu výslovný súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: názov spoločnosti, sídlo spoločnosti, IČO a číslo účtu v peňažnom ústave po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že boli poučené o dobrovoľnosti poskytnutia svojich firemných údajov pre účely tejto zmluvy. Firemné údaje predávajúceho budú použité výlučne pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby „I/75 Čebovce – rekonštrukcia mosta ev. č. 75-048“.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že firemné údaje, ktoré nie sú verejne dostupné z údajov katastra nehnuteľností a neboli oznámené kupujúcemu pred vyhotovením tejto zmluvy, budú na zmluve dopísané perom pri podpise tejto zmluvy predávajúcim.
- 7) Predávajúci poveruje a splnomocňuje kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v kúpnej zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 8) Predávajúci podpísaním tejto zmluvy tiež splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na všetky úkony súvisiace s vkladom v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný orgán katastra vykonal vklad vlastníckeho práva na kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú navzájom poskytnúť si súčinnosť v súvislosti so zmenou vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam popísaných v čl. III. ods. 1) tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
- 9) Predávajúci ďalej 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 moci, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že odpredávané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 2) Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 3) Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. ods. 2) a 3) tejto zmluvy, potom platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zverejnenie zmluvy je vecou kupujúceho, pričom predávajúci sa zaväzuje doručiť podpísanú zmluvu v dohodnutom počte vyhotovení obratom.

- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky vkladu vznikajú 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 nehnuteľnosti. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od kúpnej zmluvy neodstúpiť.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za obojstranne výhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7) Táto zmluva bola vyhotovená v 6-ich rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží predávajúci a 5 vyhotovení obdrží kupujúci, z toho dve vyhotovenia budú opatrené úradne osvedčeným podpisom predávajúceho.

V, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Predávajúci:
BELÁ RARM s.r.o.
Tamás Richárd Belá, konateľ

.....
Kupujúci:
zast. **Ing. Miloš Kreth**
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica