

Kúpna zmluva č. 02379/2012-PKZ –K40407/12.00

NS-KZ-SPF-SR-006-2012-PA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

A. Predávajúci:

Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom

Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná - generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni - námestník generálnej riaditeľky

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000001638/8180

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 35/B (ďalej len "predávajúci")

B. Kupujúci:

Granvia Construction, s. r. o.

Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Martin Pekáček, konateľ
Ing. Martin Borovka, konateľ

IČO: 44 489 447

DIČ: 2022755141

IČ DPH: SK2022755141

Bankové spojenie: CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT
BANK S. A., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu: 100074103/8020

IBAN: SK61 8020 0000 0001 0007 4103

SWIFT: CRLYSKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 56242/B

(ďalej len "kupujúci")

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu sú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra, mimo zastavaného územia obce Nitra, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe predávajúceho v celosti, a to tieto KN C parcely (ďalej len „predávané pozemky“):

Prehľad parciel**tabuľka 1**

LV č.	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera parcely m²	Podiel	Výmera podielu m²
7746	3705/64	zastavaná plocha a nádvorie	28	1/1	28,00
7746	3710/129	zastavaná plocha a nádvorie	52	1/1	52,00
7746	3710/135	zastavaná plocha a nádvorie	7	1/1	7,00
7746	3710/137	zastavaná plocha a nádvorie	2	1/1	2,00
7746	3710/138	zastavaná plocha a nádvorie	2	1/1	2,00
7746	3710/139	zastavaná plocha a nádvorie	2	1/1	2,00
7746	3710/128	zastavaná plocha a nádvorie	39	1/1	39,00
7746	3710/130	zastavaná plocha a nádvorie	2	1/1	2,00
7746	3710/131	zastavaná plocha a nádvorie	100	1/1	100,00
7746	3710/134	zastavaná plocha a nádvorie	37	1/1	37,00
7746	3710/136	zastavaná plocha a nádvorie	2	1/1	2,00
7746	3710/127	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	1,00
7746	3710/132	zastavaná plocha a nádvorie	66	1/1	66,00
7746	3710/133	zastavaná plocha a nádvorie	3	1/1	3,00
7746	3738/156	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	1,00
8124	3698/581	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	1,00
8124	3812/10	zastavaná plocha a nádvorie	60	1/1	60,00
8124	3812/11	zastavaná plocha a nádvorie	2	1/1	2,00
8124	3812/12	zastavaná plocha a nádvorie	9	1/1	9,00
8124	4053/4	zastavaná plocha a nádvorie	9	1/1	9,00
8124	4052/3	zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1	18,00
8124	4055/3	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	1,00
8124	4055/4	zastavaná plocha a nádvorie	92	1/1	92,00

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 536 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. II**Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemkom**

1. Predávajúci ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávané pozemky zapísané na listoch vlastníctva č. 7746 a 8124 v celosti, v katastrálnom území Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. I tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, a má vedomosť o vecnom bremene zapísanom na liste vlastníctva č. 7746 takto:
 - Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z.z. §10 ods.(5) v prospech Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení podperného bodu vedenia a ochranného pásma vedenia podľa GP č. 77/06 na 'E' parcele č. 3710, 3727, 3802, 3805/1 a 'C' p.č.3738/144, 3710/127, 3710/132, 3710/133. Z 3171/2006-142/2006, -95/12

Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a nehnuteľnosti preberá aj s uvedeným bremenom.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. III

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu za účelom majetkového usporiadania pozemkov, ktoré sú príslušným stavebným úradom určené na výstavbu Rýchlostnej cesty R1 Nitra, západ – Selenec.
Na tento účel vydalo Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky dňa 13.01.2009 Stavebné povolenie č. 00162/2009-SCDPK/00558, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.02.2009.
2. Pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu ako Dodatočné pozemky na základe ods. 10.2 Koncesnej zmluvy vo veci koncesie na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1 Nitra – Tekovské Nemce a severný obchvat Banská Bystrica, projekt PPP uzavretej medzi Slovenskou republikou v zastúpení Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky ako Verejným obstarávateľom a spoločnosťou GRANVIA, a. s. so sídlom Europeum Business Center, Blok A, Suché mýto 1, 811 03 Bratislava, IČO 36 862 631, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele: Sa vo vložke č. 4716/B ako Koncesionárom zo dňa 23.3.2009 v znení jej dodatkov.
3. Predávajúci predáva pozemky uvedené v Čl. I. tejto zmluvy kupujúcemu v zmysle plnomocenstva zo dňa 30.08.2011 a v súlade so substitučným plnomocenstvom zo dňa 30.09.2011.
4. Pozemky predávajúci predáva kupujúcemu v zmysle § 34 ods.4 písm. d) zákona č.330/1991 Zb. a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva.

Čl. IV

Kúpna cena pozemkov

1. Predávajúci predáva do vlastníctva kupujúceho pozemky v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov za dohodnutú cenu vo výške 1,2 násobku všeobecnej hodnoty pozemkov určenej znaleckým posudkom č. 33/2012 zo dňa 12.07.2012, ktorý vypracoval Ing. Adrián Bukovec, znalec z odboru Stavebníctvo a odvetvie oceňovanie nehnuteľností v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov vo výške 9 410,016 EUR, zaokrúhlene 9 410,02 EUR slovom deväťtisíc štyristodesať Eur a dva centy, (predávaná výmera 536 m², cena za m² je 17,556 EUR), (ďalej len „celková dohodnutá cena”).

Prehľad ceny**tabuľka 2**

Parcela č.	Predávaná výmera m²	Cena za m² EUR	Cena za pozemok EUR	1,2 násobok ceny za pozemok EUR
3705/64	28,00	14,63	409,64	491,568
3710/129	52,00	14,63	760,76	912,912
3710/135	7,00	14,63	102,41	122,892
3710/137	2,00	14,63	29,26	35,112
3710/138	2,00	14,63	29,26	35,112
3710/139	2,00	14,63	29,26	35,112
3710/128	39,00	14,63	570,57	684,684
3710/130	2,00	14,63	29,26	35,112
3710/131	100,00	14,63	1 463,00	1 755,600
3710/134	37,00	14,63	541,31	649,572
3710/136	2,00	14,63	29,26	35,112
3710/127	1,00	14,63	14,63	17,556
3710/132	66,00	14,63	965,58	1 158,696
3710/133	3,00	14,63	43,89	52,668
3738/156	1,00	14,63	14,63	17,556
3698/581	1,00	14,63	14,63	17,556
3812/10	60,00	14,63	877,80	1 053,360
3812/11	2,00	14,63	29,26	35,112
3812/12	9,00	14,63	131,67	158,004
4053/4	9,00	14,63	131,67	158,004
4052/3	18,00	14,63	263,34	316,008
4055/3	1,00	14,63	14,63	17,556
4055/4	92,00	14,63	1 345,96	1 615,152
Spolu	536,00	-	7 841,68	9 410,016

Čl. V
Spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy celkovú dohodnutú cenu vo výške podľa Čl. IV zmluvy na účet predávajúceho číslo 7000001638/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4164040712 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V uvedenom termíne predloží kupujúci doklad o zaplatení celkovej dohodnutej ceny predávajúcemu.
2. Zaplatením celkovej dohodnutej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania celkovej dohodnutej ceny na účet predávajúceho.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou celkovej dohodnutej ceny, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov

z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ECB), platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v tejto zmluve.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží kupujúci po uhradení celkovej dohodnutej ceny kupujúcim predávajúcemu. O podaní návrhu na vklad bude kupujúci predávajúceho písomne informovať tak, že doručí predávajúcemu kópiu návrhu na vklad s vyznačením dátumu podania na príslušnú správu katastra.
2. Všetky náklady súvisiace s prevodom predávaných pozemkov znáša kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude celková dohodnutá cena poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu z dôvodu porušenia povinnosti zaplata celkovej sumy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej dohodnutej ceny.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
4. 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. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. VIII

Osobitné dojednania

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v predchádzajúcom odseku tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátane.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 9 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia kupujúci doručí správe katastra, 4 vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 3 vyhotovenia si ponechá kupujúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa ...

V Nitre, dňa ...

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Martin Pekáček
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

.....
Ing. Martin Borovka
konateľ