

Kúpna zmluva č. 02719/2012-PKZ -K40460/12.00

BB-KZ-SPF-SR-002-2012-BB

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: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5028622998/ 0900
IBAN: SK26 0900 0000 0050 2862 2998
SWIFT: GIBASKBX
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 56242/B
(ďalej len "kupujúci")

Čl. I

Predmet zmluvy

1. A) Predmetom tejto zmluvy sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe predávajúceho v celosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, podľa geometrických plánov:
 1. geometrický plán č. 505/2012 zo dňa 20.08.2012, úradne overený Správou katastra Banská Bystrica dňa 14.09.2012 pod číslom 836/2012, ktorým sa z pôvodnej parcely č. 2061/30, parcela registra „C“, odčleňuje novovytvorená parcela registra „C“ č. 2061/75,
 2. geometrický plán č. 399/2012 zo dňa 25.07.2012, úradne overený Správou katastra Banská Bystrica dňa 04.09.2012 pod číslom 676/2012, ktorým sa z pôvodnej parcely č. 2061/27, parcela registra „C“, odčleňuje novovytvorená parcela registra „C“ č. 2061/74,

(ďalej len „predávané pozemky“)

v nasledovnom rozsahu:

Prehľad parciel**tabuľka 1**

LV č.	Pôvodná parcela číslo	Pôvodná parcela registra	Umiestnenie pozemku	Diel podľa GP	Výmera dielu v m ²	Nová parcela registra „C“	Výmera novej parcely v m ²	Druh pozemku
6071	2061/30	C	intravilán	-	-	2061/75	3	orná pôda
6071	2061/27	C	intravilán	6	1	2061/74	1	orná pôda

Výmera predávaných pozemkov uvedených v odseku A): 4 m².

B) Predmetom prevodu sú ideálne spoluvlastnícke podiely k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe predávajúceho v podiele 1/2, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, podľa geometrických plánov:

1. geometrický plán č. 505/2012 zo dňa 20.08.2012, úradne overený Správou katastra Banská Bystrica dňa 14.09.2012 pod číslom 836/2012, ktorým sa z pôvodnej parcely č. 2119/23, parcela registra „E“, odčleňuje novovytvorená parcela registra „C“ č. 2067/9,
2. geometrický plán č. 399/2012 zo dňa 25.07.2012, úradne overený Správou katastra Banská Bystrica dňa 04.09.2012 pod číslom 676/2012, ktorým sa z pôvodných parciel č. 2128/2, 2119/23 parcely registra „E“, odčleňujú novovytvorené parcely registra „C“ č. 2070/80, 2067/8,
3. geometrický plán č. 502/2012 zo dňa 20.08.2012, úradne overený Správou katastra Banská Bystrica dňa 13.09.2012 pod číslom 837/2012, ktorým sa z pôvodných parciel č. 2128/2, 2124/1 parcely registra „E“, odčleňujú novovytvorené parcely registra „C“ č. 2070/82, 2068/13,
4. geometrický plán č. 471/2012 zo dňa 06.08.2012, úradne overený Správou katastra Banská Bystrica dňa 10.09.2012 pod číslom 844/2012, ktorým sa z pôvodnej parcely č. 2133/114, parcela registra „E“, odčleňuje novovytvorená parcela registra „C“ č. 1937/13,

(ďalej len „predávané pozemky“)

v nasledovnom rozsahu:

Prehľad parciel**tabuľka 2**

LV č.	Pôvodná parcela číslo	Pôvodná parcela registra	Umiestnenie pozemku	Diel podľa GP	Výmera dielu v m ²	Nová parcela registra „C“	Výmera novej parcely v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel (ďalej len „SP“)	Výmera v m ² pripadajúca na SP
6937	2119/23	E	intravilán	1	5	2067/9	5	orná pôda	1/2	2,5000
6937	2119/23	E	intravilán	2	1	2067/8	1	orná pôda	1/2	0,5000
6937	2128/2	E	intravilán	1	1	2070/80	1	orná pôda	1/2	0,5000
6937	2128/2	E	intravilán	1	3	2070/82	3	orná pôda	1/2	1,5000
6937	2124/1	E	intravilán	2	2	2068/13	2	orná pôda	1/2	1,0000
6937	2133/114	E	extravilán	1	1	1937/13	1	orná pôda	1/2	0,5000

Výmera pozemkov pripadajúca na prevádzané spoluvlastnícke podiely uvedené v odseku B): 6,5000 m².

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 10,5000 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 pozemku

1. Predávajúci ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky má v správe predávané pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 6071 v celosti, č. 6937 v podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2, v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
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 alebo vecné bremeno.
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 stavby „Cesta pre motorové vozidlá I/66 (R1) Banská Bystrica – severný obchvat“. Na tento účel vydalo Mesto Banská Bystrica Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 15.12.2006 pod č. ÚR-21496/06, ev. č. 83/2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.03.2007 a Rozhodnutie zo dňa 18.06.2008 pod č. RV-SÚ-24242/08/Bob., ev. č. 39/2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.07.2008.
2. Pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy predstavujú tzv. Dodatočné pozemky v zmysle článku 10.2 Koncesnej zmluvy vo veci koncesie na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1 Nitra, západ – Tekovské Nemce a Banská Bystrica - severný obchvat, projekt PPP (ďalej len „Koncesia“) uzavretej medzi Slovenskou republikou v zastúpení Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky ako verejným obstarávateľom (ďalej len „Verejný obstarávateľ“) 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 (ďalej len „Koncesionár“) zo dňa 23.03.2009 v znení jej dodatkov (ďalej len „Koncesná zmluva“).
3. Stavba „Cesta pre motorové vozidlá I/66 (R1) Banská Bystrica – severný obchvat“ je súčasťou Koncesie.
4. V zmysle článku 10.2 Koncesnej zmluvy, plnomocenstva zo dňa 30.08.2011 udeleného Verejným obstarávateľom Koncesionárovi a substitučného plnomocenstva zo dňa 30.09.2011 udeleného Koncesionárom kupujúcemu, zabezpečuje kupujúci majetkovoprávne vysporiadanie Dodatočných pozemkov.
5. 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 pozemku

1. Predávajúci predáva do vlastníctva kupujúceho pozemky podľa Čl. I tejto zmluvy 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. 59/2012 zo dňa 25.09.2012, ktorý vypracoval Ing. Adrián Bukovec – znalec z odboru Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Dopravné stavby, v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov vo výške **361,38 EUR**, slovom tristošesťdesiatjeden eur a tridsaťosem centov (ďalej len "celková dohodnutá cena").

Prehľad ceny

tabuľka 3

Nová parcela registra „C“	Výmera pripadajúca na SP [m ²]	Cena za 1 m ² [EUR]	Cena za výmeru pripadajúcu na SP [EUR]	1,2 násobok ceny za výmeru pripadajúcu na SP (zaokrúhlene) [EUR]
2067/9	2,5000	28,68	71,70	86,04
2067/8	0,5000	28,68	14,34	17,21
2070/80	0,5000	28,68	14,34	17,21
2070/82	1,5000	28,68	43,02	51,62
2068/13	1,0000	28,68	28,68	34,42
2061/75	3,0000	28,68	86,04	103,25
2061/74	1,0000	28,68	28,68	34,42
1937/13	0,5000	28,68	14,34	17,21
Spolu	10,5000	-	301,14	361,38

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 4164046012 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 zákona č. 40/1964 Zb. 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 doporučene 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
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia kupujúci doručí správe katastra, štyri (4) vyhotovenia si predávajúci ponechá pre administratívne účely a tri (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
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Martin Pekáček
konateľ
Granvia Construction, s. r. o.

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Martin Borovka
konateľ
Granvia Construction, s. r. o.