

Kúpna zmluva č. 02430/2012-PKZ –K40415/12.00

NS-KZ-SPF-SR-009-2012-HK

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. Predmetom prevodu sú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Horné Krškany, 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 v podielovom spoluvlastníctve, a to tieto KN C parcely (ďalej len „predávané pozemky“):

Prehľad parciel**tabuľka 1**

LV č.	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera parcely m ²	Podiel	Výmera podielu m ²
7813	1285/15	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	1,00
7813	1285/14	zastavaná plocha a nádvorie	6	1/1	6,00
7443	1162/11	zastavaná plocha a nádvorie	6	500/720	4,17
7443	1162/12	zastavaná plocha a nádvorie	31	500/720	21,53
7443	1162/13	zastavaná plocha a nádvorie	2	500/720	1,39
7443	1173/3	zastavaná plocha a nádvorie	5	500/720	3,47
7443	1173/4	zastavaná plocha a nádvorie	21	500/720	14,58
7443	1187/22	zastavaná plocha a nádvorie	7	500/720	4,86
7763	674/46	zastavaná plocha a nádvorie	2	300/720	0,83
7763	674/46	zastavaná plocha a nádvorie	2	100/360	0,56

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 58,39 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 listoch vlastníctva č. 7813, 7443 a 7763 v katastrálnom území Horné Krškany, 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 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 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. 41/2012 zo dňa 25.07.2012, znaleckým posudkom č. 39/2012 zo dňa 24.07.2012 a znaleckým posudkom č. 42/2012 zo dňa 25.07.2012, ktoré 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 2 437,88 EUR, slovom dvetisícštyristotridsaťsedem Eur a osemdesiatosem centov, (predávaná výmera 57,00 m² a cena za m² je 41,436 EUR , predávaná výmera 1,39 m² a cena za m² je 54,696 EUR), (ďalej len „celková dohodnutá cena”).

Prehľad ceny

tabuľka 2

Parcela č.	Predávaná výmera m ²	Cena za m ² EUR	Cena za pozemok EUR	1,2 násobok ceny za pozemok EUR
1285/15	1,00	34,53	34,53	41,44
1285/14	6,00	34,53	207,18	248,62
1162/11	4,17	34,53	143,99	172,79
1162/12	21,53	34,53	743,43	892,12
1162/13	1,39	34,53	47,99	57,59
1173/3	3,47	34,53	119,82	143,78
1173/4	14,58	34,53	503,45	604,13
1187/22	4,86	34,53	167,82	201,38
674/46	0,83	45,58	37,83	45,40
674/46	0,56	45,58	25,52	30,63
Spolu	58,39	-	2 031,56	2 437, 88

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 4164041512 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. Zaplacením celkovej dohodnutej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania celkovej dohodnutej kúpnej 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 predajom 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 zaplatenia 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