

Kúpna zmluva

č. predávajúceho **048805202000**

č. kupujúceho **KZ-002/2020/Nivy/DPP/555-00(A)** na **dodatočné pozemky**, ktoré sa stanú súčasťou projektovanej cestnej komunikácie uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej aj „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. arch.. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
IBAN: SK 5875 0000 0000 0025 8284 53
(ďalej len ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
na strane jednej

a

1.2. Kupujúci:

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Sídlo: Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
Štatutárny orgán: Andrej Doležal, minister dopravy a výstavby Slovenskej republiky
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC kód:
IBAN:
(ďalej aj „**Verejný obstarávateľ**“, „**stavebník**“ alebo „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci zastúpený, *na základe plnomocenstva od Verejného obstarávateľa zo dňa 10.07.2017, (ďalej aj „**Plnomocenstvo**“ v príslušnom gramatickom tvare), spoločnosťou:*

Zero Bypass Limited, a.s. organizačná zložka,

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Štatutárny orgán: Jaime Platon Lamela Pascua, vedúci organizačnej zložky
Právna forma: Podnik zahraničnej právnickej osoby zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 3188/B
IČO:

Spoločnosť oprávnená v mene kupujúceho zabezpečiť, na základe vyššie uvedeného Plnomocenstva, uzatvorenie a podpísanie Zmluvy (ďalej aj „**Koncesionár**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Koncesionár zastúpený, *na základe substitučného plnomocenstva zo dňa 18.07.2017, (ďalej „**Substitučné plnomocenstvo**“ v príslušnom gramatickom tvare), spoločnosťou:*

D4R7 Construction s.r.o.,

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Štatutárny orgán: Michael Heerdt, konateľ / generálny riaditeľ
Gonzalo Fernández León, konateľ / zástupca generálneho riaditeľa
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 110266/B
IČO:
IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Spoločnosť oprávnená v mene kupujúceho na základe Substitučného plnomocenstva zabezpečiť uzatvorenie a popísanie Zmluvy
(ďalej aj „**D4R7 Construction s.r.o.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Platiteľ finančných nákladov súvisiacich s touto Zmluvou:

Zero Bypass Limited, organizačná zložka

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava

Štatutárny orgán: Jaime Platon Lamela Pascua, vedúci organizačnej zložky

Právna forma: Podnik zahraničnej právnickej osoby zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 3188/B

IČO:

Spoločnosť zaväzujúca sa na základe Plnomocenstva zabezpečiť a uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu a prípadné správne poplatky s tým spojené.
(ďalej aj „**Platiteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Platiteľ zastúpený na základe Substitučného plnomocenstva spoločnosťou:

D4R7 Construction s.r.o.

Sídlo: Odborárska č. 21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 02

Štatutárny orgán: Michael Heerdt, konateľ / generálny riaditeľ / General Manager
Gonzalo Fernández León, konateľ / zástupca generálneho riaditeľa / Deputy General Manager

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 110266/B

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Spoločnosť oprávnená v mene Platiteľa na základe Substitučného plnomocenstva zabezpečiť a uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu a prípadné správne poplatky s tým spojené

(ďalej aj „**D4R7 Construction s.r.o.**“ v príslušnom gramatickom tvare),

(predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

A. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto Zmluvu pre účely zabezpečenia **dodatočných pozemkov** majetkovoprávneho vysporiadania stavby:

R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz

pre **SO 555-00(A) Preložka vodovodu 2x DN1000 v km 0.400 R7**

(ďalej aj ako „**Stavba**“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Zmluva**“).

Na uvedenú Stavbu bolo vydané:

Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Okresným úradom Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2014/75043/ZAD zo dňa 23.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.01.2015.

- Stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy a výstavby SR č. 04668/2017/SCDPK/37341 zo dňa 05.06.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.09.2017.

B. Verejný obstarávateľ a Koncesionár uzavreli dňa 20.5.2016 Koncesnú zmluvu „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu diaľničných úsekov D4 Jarovce – Rača a úsekov rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice“ (ďalej len „**Koncesná zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).

C. Koncesionár uzavrel so spoločnosťou D4R7 Construction, s.r.o. dňa 17.06.2016 Zmluvu o dielo (ďalej len „**EPC zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), na základe ktorej spoločnosť D4R7 Construction, s.r.o. súhlasila, že naprojektuje a postaví diaľničný úsek D4 Jarovce – Rača a úsek rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice tak, ako je definované v EPC zmluve.

D. Na základe časti 2, bod 10.2.1 Koncesnej zmluvy), ak Koncesionár potrebuje na splnenie svojho záväzku vyplývajúceho z Koncesnej zmluvy dodatočné pozemky, je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo, po predchádzajúcom súhlase Verejného obstarávateľa a na základe osobitného plnomocenstva ich nadobudnúť v zastúpení a v prospech Verejného obstarávateľa. V zmysle prílohy č. 1 ku Koncesnej zmluve sa Dodatočnými pozemkami rozumejú pozemky, ktoré Koncesionár natrvalo požaduje okrem staveniska na to, aby mohol vykonať práce a/alebo poskytovať služby.

E. Verejný obstarávateľ udelil dňa 10.7.2017 Plnomocenstvo Koncesionárovi, ktorý je na základe uvedeného plnomocenstva oprávnený zabezpečiť a podpísať túto Zmluvu v prospech Verejného obstarávateľa.

F. Koncesionár je povinný podľa bodu 10.2.1 Koncesnej zmluvy zabezpečiť a uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu a prípadné správne poplatky s tým spojené.

G. Koncesionár udelil dňa 18.7.2017 Substitučné plnomocenstvo spoločnosti D4R7 Construction, s.r.o., ktorá je na základe Substitučného plnomocenstva a v zmysle EPC zmluvy vo väzbe na Koncesnú zmluvu v súvislosti s nadobudnutím práv k Dodatočným pozemkom oprávnená zabezpečiť a podpísať túto Zmluvu v prospech Verejného obstarávateľa a zabezpečiť a uhradiť kúpnu cenu, ako i správne poplatky s tým súvisiace.

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Nivy**, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
2	1167	4081/24	C	2720	1	1/1	ostatná plocha

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu, boli vytvorené geometrickým plánom č. 7777-00-174/2019 vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava dňa 17.04.2019, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 26.04.2019 pod č. G1 789/2019.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam uvedených v článku II., ods. 2.1 tejto Zmluvy nasledovne:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Druh pozemku	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Druh pozemku	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel
2	1167	4081/24	C	ostatná plocha	2	4081/51	C	34	ostatné plochy	1/1	34

(ďalej len ako „predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III., ods. 3.1 tejto Zmluvy sa stanovuje dohodou. Podkladom k dohode bola cena stanovená znaleckým posudkom č. 7/2020 zo dňa 10.02.2020 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, z odboru stavebníctvo (ďalej len „**Znalecký posudok**“) – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov takto:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]
2	1167	4081/24	C	2	4081/51	C	34	1/1	34	82,02	2788,68

Celková kúpna cena podľa Znaleckého posudku: 2 788,68 € vrátane DPH
(slovom: dvetisíc sedemstoosemdesiatosem EUR a šesťdesiatosem centov)

- 4.2. Náhrada za výkup pozemku sa navyšuje oproti cene podľa Znaleckého posudku **na 1,2 násobok náhrady v peniazoch** v zmysle § 6, ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Kúpna cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 3 346,42 €.
(slovom: tritisíc tristoštyridsaťšesť EUR a štyridsaťdva centov)

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Dohodnutú kúpnu cenu sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu spoločnosť **D4R7 Construction s.r.o.** za kupujúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom katastrálnym odborom predávajúcemu na číslo účtu ktoré je uvedené v bode 1.1. zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude **60 dní** od doručenia jej písomného vyhotovenia spoločnosti D4R7 Construction s.r.o. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v lehote splatnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, spoločnosť D4R7 Construction s.r.o. vráti takúto faktúru predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry kupujúcemu.
- 5.2. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu **1 190,00 €** ako náhradu za užívanie pozemku v k.ú. Nivy, parc.č. 4081/51, za obdobie od 01.05.2020 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK58 7500 0000 2582 8453 vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 488052020 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,0 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktorá bola stanovená na základe Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2 Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.

- 6.3 Predávajúci 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 správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.4 Predaj sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že predmet predaja tvorí trvalý záber verejnoprospešnej stavby „Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz“. K danej stavbe bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/75043/ZAD zo dňa 23.10.2014, právoplatné 02.01.2015. Predajom príde k usporiadaniu pozemkov pod uvedenou verejnoprospešnou stavbou. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 6.5 Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 24.09.2020 uznesením č. 575/2020.
- 6.6 Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 6.7 Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. III bod 3.1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti – územnoplánovacou informáciou zo dňa 26.07.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19.07.2019, oddelenia životného prostredia zo dňa 16.07.2019, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 16.07.2019, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 16.07.2019, stanoviskom oddelenia správy komunikácii zo dňa 16.07.2020; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú (po jej zverejnení) 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 predmetu kúpy. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od tejto Zmluvy neodstúpiť.
- 7.2. Táto Zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- 7.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto Zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. **Za včasné zverejnenie Zmluvy zodpovedá Verejný obstarávateľ, ktorému Zmluvu predloží na zverejnenie spoločnosť D4R7 Construction s.r.o. do 30 dní od jej uzavretia.**
- 7.5. Ak by Zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.5. tejto Zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu Zmluvy nedošlo.
- 7.6. Táto Zmluva bola vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach, z ktorých tri (3) vyhotovenia ostávajú predávajúcemu a štyri (4) vyhotovenia, z toho dve (2) s úradne osvedčeným podpisom, si ponechá kupujúci.
- 7.7. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poveruje kupujúceho, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad, katastrálny odbor v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.

7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vo Bratislave, dňa 15.10.2020

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....V.Z.....
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

V Bratislave, dňa 02.11.2020

Kupujúci:
**Slovenská republika zastúpená Ministerstvom
dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
v zastúpení D4R7 Construction s.r.o.:**

.....V.r.....
Michael Heerdt, konateľ,
generálny riaditeľ

.....V.r.....
Gonzalo Fernández León, konateľ,
zástupca generálneho riaditeľa

Za Platiteľa:
D4R7 Construction s.r.o.

.....V.r.....
Michael Heerdt, konateľ,
generálny riaditeľ

.....V.r.....
Gonzalo Fernández León, konateľ,
zástupca generálneho riaditeľa