

KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-01/2016/Nivy/1931/Kor
číslo: 048806261600

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99, Bratislava, SR
Štatutárny orgán: JUDr. Ivo Nesrovnal – primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK 2020372596
Variabilný symbol: 488062616
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK 8975000000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKDX

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

1.2. Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta č. 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Juraj Valent
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Vladimír Drienovský
podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: SK 30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT (BIC): UNCRSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka
č. 3518/B

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) pre stavbu D1 Bratislava, Križovatka Prievoz – rekonštrukcia, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je výlučným a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ a E katastra nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Nivy**, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vedených na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, nasledovne:

LV č.	KN parcela č.	register	Druh pozemku	Celková výmera	Spoluvlast. podiel
1167	15420/22	C	ost.pl.	2	1/1
1167	15420/23	C	ost.pl.	237	1/1
1167	4027/59	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/52	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/50	C	ost.pl.	12	1/1
1167	4027/53	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/54	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/49	C	ost.pl.	251	1/1
1167	4027/48	C	ost.pl.	4579	1/1
1167	4027/45	C	ost.pl.	952	1/1
1167	4027/44	C	ost.pl.	2107	1/1
1167	4027/55	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/56	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/57	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/58	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/51	C	ost.pl.	57	1/1
1167	4027/60	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/61	C	ost.pl.	2	1/1
1167	4027/43	C	ost.pl.	3258	1/1
1167	4027/42	C	ost.pl.	1379	1/1
1167	4027/41	C	ost.pl.	173	1/1
1167	4027/40	C	ost.pl.	2498	1/1
1167	4027/39	C	ost.pl.	16	1/1
1167	4027/38	C	ost.pl.	1030	1/1
1167	4027/37	C	ost.pl.	2814	1/1
1167	4031/10	C	ost.pl.	241	1/1

1167	4027/32	C	ost.pl.	4600	1/1
1167	4027/35	C	ost.pl.	7067	1/1
1167	4027/47	C	ost.pl.	478	1/1
1167	4031/2	C	ost.pl.	1958	1/1
1167	15382/10	C	zast.pl.	3	1/1
1167	15420/13	C	ost.pl.	11684	1/1
4427	15425/112	C	ost.pl.	253	3/4
4427	15429/101	E	orná p.	1283	3/4
1167	15420/18	C	ost.pl.	634	1/1

2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „D1 Bratislava, Križovatka Prievoz“- rekonštrukcia (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).

2.3. Na Predmetnú stavbu vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky územné rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2016/7613/KAZ zo dňa 08.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2016.

Článok III. Predmet Zmluvy

3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti – pozemky registra „C“ a „E“ katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v celosti pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby „**D1 Bratislava, Križovatka Prievoz**“- **rekonštrukcia**, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3. tejto Zmluvy.

3.2. Predmetom ohodnotenia sú parcely vymedzené geometrickým plánom č. 36315583-116-2015, k.ú. Nivy vyhotoveným spoločnosťou GEO 3 Trenčín,s.r.o. dňa 3.9.2015, úradne overený dňa 15.10.2015 a geometrickým plánom č. 36315583-006/2016, ktorý spresňuje rozsah záberu nasledovne:

GP č. 116/2015

parcela č.	register	LV č.	Výmera v m2	Jednotková cena €/m2	Náhrada v €
15420/22	C	1167	2	74,93	149,86
15420/23	C	1167	237	74,93	17 758,41
4027/59	C	1167	2	74,93	149,86
4027/52	C	1167	2	74,93	149,86
4027/50	C	1167	12	74,93	899,16
4027/53	C	1167	2	74,93	149,86
4027/54	C	1167	2	74,93	149,86
4027/49	C	1167	251	74,93	18 807,43
4027/48	C	1167	4579	74,93	343 104,47
4027/45	C	1167	952	74,93	71 333,36
4027/44	C	1167	2107	74,93	158 177,23
4027/55	C	1167	2	74,93	149,86
4027/56	C	1167	2	74,93	149,86
4027/57	C	1167	2	74,93	149,86
4027/58	C	1167	2	74,93	149,86
4027/51	C	1167	57	74,93	4 271,01
4027/60	C	1167	2	74,93	149,86
4027/61	C	1167	2	74,93	149,86
4027/43	C	1167	3258	74,93	244 121,94
4027/42	C	1167	1379	74,93	103 328,47
4027/41	C	1167	173	74,93	12 962,89
4027/40	C	1167	2498	74,93	187 175,14
4027/39	C	1167	16	74,93	1 198,88
4027/38	C	1167	1030	74,93	77 177,90
4027/37	C	1167	2814	74,93	210 853,02
4031/10	C	1167	241	74,93	18 058,13

GP č. 6/2016

novovytvorená parcela č.	register	LV č.	Výmera v m2	Odčlenená od parcely č.	Jednotková cena €/m2	Náhrada v €
4027/88	C	1167	8	4027/35	74,93	599,44
4027/89	C	1167	2	4027/47	74,93	149,86
4027/90	C	1167	2	4027/47	74,93	149,86
4031/16	C	1167	154	4031/2	74,93	11 539,22
15382/10	C	1167	3	15382/10	74,93	224,79
15420/26	C	1167	1	15420/13	74,93	74,93
15420/29	C	1167	8	15420/13	74,93	599,44
15420/30	C	1167	6	15420/13	74,93	449,58
15420/27	C	1167	13	15420/18	74,93	974,09
15425/150	C	4427	31	15425/112	74,93	1 742,12
15425/184	C	4427	275	15429/101	74,93	15 454,31
15425/185	C	4427	2	15429/101	74,93	112,40

- 3.3. Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že prevádzané pozemky tvoria trvalý záber stavby „D1 Bratislava, Križovatka Prievoz“- rekonštrukcia realizovanej kupujúcim a zároveň budú predmetné pozemky, zápisom geometrického plánu, zaťažené predkupným právom štátu zapísaným na LV č. 1., 1167, 4288,4421, 4427,4428 podľa § 7a zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam sú splnené zákonné podmienky na prevod pozemkov špecifikovaných v bode 3.1 do výlučného vlastníctva kupujúceho **podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prípadu hodného osobitného zreteľa.**

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Cena nehnuteľností v celkovej výške 1 502 945,70Eur (slovom: jedenmiliónpäťstodvatisícdeväťstoštyridsaťpäť € a 70 centov) bola stanovená bez DPH na základe znaleckého posudku č. 13/2016 a č. 99/2016 zo dňa 15.02.2016 a 25. 4. 2016 (ďalej ako „ZP“), ktoré vypracovala spoločnosť ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod číslom znalca: 912 218 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- 4.2. Kúpna cena za celý Predmet prevodu je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú hodnotu vo výške 1 502 945,70 Eur .
- 4.3. V zmysle § 6 ods.1 zák. č. 540/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 86/2008 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, náhrada za výkup pozemku alebo stavby je 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov. Táto náhrada je aj dohodnutou kúpnu cenou za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.

- 4.4 Dohodnutá kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **1 803 534,80** EUR slovom: **jedenmiliónosemstotritisícpäťstotridsaťštyri Eur 80 centov** (ďalej ako „Kúpna cena“), bude poukázaná na účet Predávajúceho vedený v ČSOB, a.s. číslo účtu: IBAN SK897500000000025826343, BIC-SWIFT: CEKOSKDX, variabilný symbol č. 488062616 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Za deň uhradenia kúpnej ceny sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 4.6 Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje, že v prípade, ak sa v budúcnosti preukáže, že na prevádzaných pozemkoch sa nachádzajú časti stavieb vo vlastníctve predávajúceho (napr. časť komunikácií Prístavná, Slovnaftská, Cesta do spaľovne) strpí bezodplatne právo užívania uvedených stavieb na pozemkoch tvoriacich predmet tejto zmluvy v prospech predávajúceho, ako vlastníka stavieb miestnych komunikácií.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach, ktoré sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, nebolo na Predmet prevodu začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky, okrem zákonných vecných bremien uvedených na LV č. 1167, 4427 a 4421 v časti C:ŤARCHY a to vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia zákona), vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm.a) a ods.2 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Inak Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Kupujúcemu.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania 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 práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu.
- 5.3. Predávajúci ďalej prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.4. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje, teda v stave v akom sa nachádzajú.
- 5.5. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. III ods. 3.1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 16.9.2015, generelov technickej infraštruktúry zo dňa 10.9.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 9.9.2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.9.2015, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
- 5.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v Zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do

katastra nehnuteľnosti počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

- 5.7. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať Zmluvy v súlade s § 31 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien kúpnej ceny a platobných podmienok a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve druhú Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 5.8. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku č 13/2016 a č. uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.9. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.
- 5.10. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 5.11. Prevod nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 3.1 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa **29.9.2016** uznesením č. **588/2016**, ak prípad hodný osobitného zreteľa najmenej trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného povolenia vkladu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.
- 6.2. Táto Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.5. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene po pripísaní kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 4.4 tejto zmluvy na účet predávajúceho a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckych práv do katastra

nehnutelností uhradí Kupujúci.

- 6.6. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvomi Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 5.6. tejto Zmluvy.
- 6.7. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.8. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia ostávajú predávajúcemu a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci. Dve vyhotovenia kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 21.10.2016

V Bratislave, dňa 12.10.2016

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal, v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Juraj Valent, v.r.
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Ing. Vladimír Drienovský, v.r.
podpredseda predstavenstva