

KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-6242/1/2016/Nivy/1818/SimJa
číslo: 048808181600

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: 488081816
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK 8975000000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKDX

(ďalej ako „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci:

a
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo: Dúbravská cesta č. 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Valent
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT (BIC):
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 „**Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz**“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.

Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

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

KN parcela č.	register	LV č.	Výmera v m ²	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
23102/2	C	1	117	1/1	ostat. plocha
23102/78	C	8613	28	1/1	orná pôda
23102/176	C	8613	84	1/1	zast. plochy
23102/79	C	8613	9	1/1	orná pôda
23102/77	C	8628	482	1/1	zast. plochy
4038/6	C	1833	70	1/1	zast. plochy

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby **„Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz“** (ďalej ako **„Predmetná stavba“**).
- 2.3. Na predmetnú stavbu vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2014/75043/ZAD zo dňa 23.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015 (ďalej len „Stavba“).

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti – pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby **„Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz“**, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.4. tejto Zmluvy.
- 3.2. Predmetom ohodnotenia sú parcely vymedzené geometrickým plánom č. RZ 30/2014, k.ú. Ružinov vyhotoveným spoločnosťou GEO COD, s.r.o. Bratislava, dňa 30.1.2015, úradne overeným dňa 26.3.2015 nasledovne:

KN parcela č.	register	LV č.	Výmera v m ²	Jednotková cena €/m ²	Náhrada v €
23102/2	C	1	117	83,15	9 728,55
23102/78	C	8613	28	83,05	2 325,40
23102/176	C	8613	84	83,05	6 976,20
23102/79	C	8613	9	83,15	748,35
23102/77	C	8628	482	83,05	40 030,10
4038/6	C	1833	70	83,15	5 820,50

- 3.4. Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že prevádzané pozemky tvoria trvalý záber stavby **„Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz“** realizovanej kupujúcim a zároveň budú predmetné pozemky zápisom geometrického plánu zaťažené predkupným právom štátu zapísaným na LV č. 1, 8613, 8628, 1833 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 **65 629,10 Eur** (slovom: **šesťdesiatpäťtisícšesťstodvadsaťdeväť Eur a 10 centov**) bola stanovená bez DPH na základe znaleckého posudku č. 176/2015 a znaleckého posudku č. 16/2016 (ďalej ako „ZP“), ktoré ZP vypracovala spoločnosť ÚEOS Komerčia 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 65 629,10 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 ňu 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 **78 754,92 EUR** a centov slovom: **sedemdesiatosemtisícšesťdesiatštyri Eur a 92 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. 488081816 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 neviazu 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. 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 16.9.2016 generelov technickej infraštruktúry zo dňa 10.9.2016, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 9.9.2016, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.9.201, 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 nehnuteľností 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 176/2015 a č. 16/2016 uvedených 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 trojpäťtinovou 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 nehnuteľností 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 siedmich 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 24. 11. 2016

V Bratislave, dňa 26. 10. 2016

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

v. r.

v. r.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Juraj Valent
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

v. r.

.....
Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva