

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-4405-2/2016/Nivy/1818/1203  
číslo: 048809671600

## 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: 488096716  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK 8975000000000025826343  
BIC-SWIFT CEKOSKDX

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

**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  
Ladislav Dudáš  
podpredseda predstavenstva  
Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv:  
Monika Nekolová – na základe plnomocenstva  
reg. Zn. NDS:  
IČO: 35 919 001  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
SWIFT (BIC):  
Právna forma:

(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 katastrí nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre stavbu R7 Bratislava, Ketelec – Bratislava Príevoz, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

**Článok II.**  
**Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu**

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Nivy**, obec BA- m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vedených na Okresnom úrade **Bratislava**, katastrálnom odbore, nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
4422	KNC	23016/148	Ostatná plocha	31	2	1/7
4288	KNC	23016/179	Ostatná plocha	26	1	1/1
4293	KNC	23016/343	Ostatná plocha	40	1	1/1
4293	KNC	23016/356	Ostatná plocha	64	1	1/1
4293	KNC	23016/357	Ostatná plocha	4	1	1/1
1167	KNC	23016/371	Ostatná plocha	1	1	1/1
1167	KNC	15420/19	Ostatná plocha	22	1	1/1
1167	KNC	4027/33	Ostatná plocha	35	1	1/1

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „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 číslo OU-BA-OVBP2-2014/75043/ZAD zo dňa 23.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015.

**Článok III.**  
**Predmet Zmluvy**

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy v zmysle príslušného geometrického plánu uvedeného v čl. IV. ods. 4.1. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby **R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz**, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3. tejto Zmluvy.

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
4422	KNC	23016/148	Ostatná plocha	31	2	1/7
4288	KNC	23016/179	Ostatná plocha	26	1	1/1
4293	KNC	23016/343	Ostatná plocha	40	1	1/1
4293	KNC	23016/356	Ostatná plocha	64	1	1/1
4293	KNC	23016/357	Ostatná plocha	4	1	1/1
1167	KNC	23016/371	Ostatná plocha	1	1	1/1
1167	KNC	15420/19	Ostatná plocha	22	1	1/1
1167	KNC	4027/33	Ostatná plocha	35	1	1/1

- 3.2. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje, teda v stave v akom sa nachádzajú.
- 3.3 Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že prevádzané pozemky tvoria trvalý záber stavby „R7 Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz“, stavby „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever“ a stavby „D1 Bratislava, Križovatka Prievoz – Rekonštrukcia“ realizovanej kupujúcim a zároveň sú zaťažené predkupným právom štátu zapísaným na LV č. 1167, 4293, 4422 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 katastrí nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

#### Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Cena nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo ZP	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
17/2016	74,21	23016/148	31	2	1/7	4,429	328,676
17/2016	83,15	23016/179	26	1	1/1	26,000	2161,900
17/2016	83,15	23016/343	40	1	1/1	40,000	3326,000
17/2016	82,46	23016/356	64	1	1/1	64,000	5277,440
17/2016	82,46	23016/357	4	1	1/1	4,000	329,840
17/2016	74,21	23016/371	1	1	1/1	1,000	74,210
17/2016	74,21	15420/19	22	1	1/1	22,000	1632,620
17/2016	74,21	4027/33	35	1	1/1	35,000	2597,350
Spolu:						<b>196,429</b>	<b>15 728,03</b>

- 4.2. Kúpna cena za 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 sumu pred navýšením, ktorá pozostáva zo všeobecnej sumy vo výške **15 728,03 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 katastrí 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 **18 873,64 EUR** bez DPH, slovom: osemnásťtisícosemstosedemdesiattri EUR a šesťdesiatštyri 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. 488096716 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 nezaplacením 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.

#### **Článok V. Ostatné dojednania**

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnosti/iach, ktoré/é je/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 (v prípade, ak je na pozemku vedené zákonné vecné bremeno, je uvedené v tabuľke v tomto odseku). 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. Predávajúci prehlasuje, že v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností/í označených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 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 16.09.2015, generelov technickej infraštruktúry zo dňa 10.09.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 09.09.2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.09.2015, 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 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 katastrí 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. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, Zmluva zaniká v celom rozsahu a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad.
- 5.9. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckých posudkov uvedených v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.10. 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.
- 5.11. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 5.12. Prevod nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 3.1 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa **16.11.2016** uznesením č. **656/2016**, ako 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.
- 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 obidvoimi 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 siedmych 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 ..... dňa **16. 12. 2016**  
Predávajúci:  
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa **3. 9. NOV. 2016**  
Kupujúci:  
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

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

.....  
**Monika Nekolová**  
na základe plnomocenstva