

KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-3585/2018.

1175/1203

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza
Sídlo: Špitálska 7, 814 92 Bratislava
Štatutárny orgán: Mons. Jozef Haľko, biskup a generálny vikár
IČO: 42131685
DIČ: 2022581341
IČ DPH: SK2022581341
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Cirkevná organizácia

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci: Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišín
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
- podpredseda predstavenstva
IČO: 35919001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
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 katastrí nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre stavbu D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území _____ obec _____, okres _____

vedených na Okresnom úrade

katastrálnom odbore, nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	KNC		Ostatné plochy	96		1/1
	KNC		Ostatné plochy	6171		1/1
	KNC		Ostatné plochy	34162		1/1
	KNC		Ostatné plochy	3352		1/1
	KNC		Ostatné plochy	12		1/1
	KNC		Ostatné plochy	115		1/1

2.2. Kupujúci v súlade s ust. § 8 ods. 6 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe dohody s Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky vykonáva činnosti súvisiace s prípravou výstavby koncesnej cesty „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“ (ďalej ako „Predmetná stavba“).

2.3. Na Predmetnú stavbu vydal Okresný úrad odbor výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie číslo _____ zo dňa _____ ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____

Článok III. Predmet Zmluvy

3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy v zmysle geometrického plánu do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávného usporiadania stavby D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever, 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 m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	KNC		Ostatné plochy	96		1/1
	KNC		Ostatné plochy	6171		1/1
	KNC		Ostatné plochy	34162		1/1
	KNC		Ostatné plochy	3352		1/1
	KNC		Ostatné plochy	12		1/1
	KNC		Ostatné plochy	115		1/1

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

Článok IV. Kúpna cena

4.1. Cena nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval znalec z odboru stavebníctva,

odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo ZP	Číslo GP	Objekt č.	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvi. podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za spoluviest. podiel pozemku v EUR
		122	64,90		96		1/1	96	6 230,40
		105-01	64,90		6171		1/1	6 171	400 497,90
		101-02	64,90		34162		1/1	34162	2 217 113,80
		105-01	64,90		3352		1/1	3 352	217 544,80
		122	64,90		12		1/1	12	778,80
		105-01	64,90		115		1/1	115	7 463,50

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: **2 849 629,20 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.

Dohodnutá kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods.4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **3 419 555,04 EUR**, slovom: tri milióny štyristodevätňástisíc päťstopäťdesiatpäť EUR, štyri centov.
Kúpna cena je uvedená bez DPH.

4.4. Ku kúpnej cene uvedenej v ods. 4.3 tohto článku Zmluvy bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške stanovenej príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v čase podpisu Kúpnej zmluvy (ďalej len „Kúpna cena“). Kúpnu cenu Kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho v plnej výške na základe faktúry, ktorá bude vystavená Predávajúcim po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej vystavenia Predávajúcim. Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví predmetnú faktúru najskôr po doručení oznámenia o vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, do podateľne Kupujúceho. O doručení tohto rozhodnutia bude Kupujúci bezodkladne informovať Predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že pod pojmom „bezodkladne“ sa rozumie čas o dĺžke najviac tri za sebou nasledujúce pracovné dni.

Článok V.
Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach, ktoré/é je/sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, 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 tomto článku). 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, že na Predmete prevodu ku dňu prevodu podľa tejto Zmluvy viaznu ťarchy, o ktorých bol Kupujúci pred podpisom Zmluvy informovaný a ktoré sú evidované príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v nasledovnom znení:
- 5.2.1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 33-1/2015, over. č. 509/15 na pozemkoch C KN parc. č. týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV, linka c.228 na trase Rz Podunajské Biskupice-Rz Dunajská Streda. Z-6067/15, V-14390/18 zo dňa 24.05.2018;
- 5.2.2 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C-KN parc. č. strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu, TRANSPETROL, a.s., IČO: 31341977 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 140/2009 (č. over. 931/10) v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-8664/15, V-14390/18 zo dňa 24.05.2018;
- 5.2.3 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., IČO: 31341977, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 140/2009 (č. over. 931/10) v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-8664/15, V-14390/18 zo dňa 24.05.2018;
- 5.2.4 Predkupné právo v prospech štátu k pozemkom registra C KN parc. č. v zmysle § 7a zákona č. 669/07 Z.z., podľa žiadosti č. 30202/5184/8505/2016 z 15.01.2016, Z-1232/16.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku parcely reg. C KN parc. č. o výmere 34 162 m², druh pozemku: ostatné plochy je ku dňu prevodu podľa tejto Zmluvy vyznačená plomba č. Z – 12159/2018 vzhľadom na prebiehajúce záznamové konanie o zápise zákonného vecného bremena v prospech spoločnosti Slovnaft a.s. na uvedenom pozemku.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku parcely reg. C KN parc. č. o výmere 34 162 m², druh pozemku: ostatné plochy je ku dňu podpisu tejto Zmluvy vyznačená plomba č. Z – 13796/2018 vzhľadom na prebiehajúce záznamové konanie o zápise zákonného vecného bremena vo verejnom záujme na uvedenom pozemku.

- 5.5. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že berú na vedomie skutočnosť, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu nemožno vylúčiť vedenie ďalších záznamových konaní a vyznačenie plômb na Predmete prevodu za účelom zápisu zákonných vecných bremien vo verejnom záujme na základe návrhu subjektov, ktoré na zápis zákonných vecných bremien oprávňujú verejnoprávne predpisy, najmä prevádzkovateľov distribučných sietí napr. na základe zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon).
- 5.6. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisania 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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.
- 5.13. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v ods. 4.1. tejto Zmluvy.

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. 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.
- 6.3. 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 a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.
- 6.4. 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 ods. 5.8. tejto Zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý. Kupujúci je zároveň oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa akokoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak bude vydané rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 6.6. Odstúpenie od Zmluvy akokoľvek 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. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
- 6.7. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 6.8. Táto Zmluva zanikne aj na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.9. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.10. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva 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 nehnuteľnosti. Podpis predávajúceho na troch vyhotoveniach zmlúv musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

V _____ dňa _____ V Bratislave, dňa _____

Predávajúci: **Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza** Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

Mons. Jozef Haľko
- biskup a generálny vikár

Ing. Ján Ďurišin
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu:

Národná diaľničná spoločnosť
Ing. Ladislav Dudáš, Ph.D.
- podpredseda predstavenstva