

KÚPNA ZMLUVA

č.

č. 30201/KZ-5991/2015/ 1818/

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **SLOVNAFT, a.s.**
Sídlo: Vlčie hrdlo 1, 824 12, Bratislava, SR
Štatutárny orgán: JUDr. Oszkár Világi
predseda predstavenstva
Ing. Gabriel Szabó
člen predstavenstva
IČO: 31322832
DIČ: 2020372640
IČ DPH: SK2020372640
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo:
426/B
Útvár zodpovedný za uzatvorenie a plnenie zmluvy: Správa nehnuteľného
majetku

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 BRATISLAVA
Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA
podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
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 katastri 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 Prievoz, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom 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		Ostatná plocha	2773		1/1
	KNC		Ostatná plocha	4		1/1

(ďalej ako "Predmet prevodu")

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz“ (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 Predmet prevodu tak ako je uvedený v článku II. 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.

Článok IV.
Kúpna cena

- 4.1. Cena Predmetu prevodu 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	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m ²	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
177/2015	83,05		2773		1/1	2773	230297,65
			4		1/1	4	332,20

- 4.2. Všeobecná kúpna cena za Predmet prevodu stanovená na základe znaleckého posudku predstavuje sumu **230 629,85 EUR** bez DPH.
- 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 v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením.

Kúpna cena za Predmet prevodu sa dohodla ako všeobecná kúpna cena podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy navýšená o koeficient 1,2 a predstavuje sumu **276 755,82 EUR**, slovom: **dvestosedemdesiatšesťtisíc sedemstopäťdesiatpäť EUR**, osemdesiatdva centov. Kúpna cena je uvedená bez DPH. Kúpna cena vrátane DPH je 332 106,98 EUR ďalej ako „Kúpna cena“).

- 4.4. Kúpnu cenu vo výške 332 106,98 EUR Kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho v plnej výške na základe faktúry, ktorá bude vystavená Predávajúcim do 15 dní odo dňa vydania Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckych práv k Predmetnému pozemku. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia Predávajúcim.
- 4.5. Platobná povinnosť Kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy bude fakturovaná suma pripísaná na bankový účet Predávajúceho. V prípade, ak deň splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, Kupujúci je povinný uhradiť faktúru v predstihu tak, aby posledný deň splatnosti faktúry bola fakturovaná suma pripísaná na bankový účet Predávajúceho.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od obdržania faktúry túto faktúru vrátiť s písomným odôvodnením bez zaplatenia, ak neobsahuje formálne alebo obsahové náležitosti vyžadované v súlade s platným zákonom o dani z pridanej hodnoty. V takom prípade prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa vystavenia novej alebo opravenej faktúry.
- 4.7. Ak bude Kupujúci v omeškanií so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti je Predávajúci oprávnený fakturovať z dlžnej sumy úrok z omeškania, za dobu omeškania, vo výške jednomesačnej sadzby EURIBOR + 8% p.a., platnej k prvému pracovnému dňu mesiaca, kedy došlo k omeškaniu. Úrok z omeškania sa bude počítat' na základe skutočne uplynutých dní omeškania a 360 dňového roku. Kupujúci je povinný zaplatiť úrok z omeškania do 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry, ktorou mu Predávajúci vyúčtuje úrok z omeškania. Táto faktúra sa nebude považovať za faktúru pre účely DPH. Tým nie je dotknuté právo Predávajúceho odstúpiť od príslušnej zmluvy. V prípade, ak z označenia platby uskutočnenej Kupujúcim jednoznačne nevyplýva, ktorú faktúru touto platbou uhradza, bude platba považovaná za úhradu najskôr splatnej faktúry za úrok z omeškania a následne najskôr splatnej dlžnej sumy.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený započítat' si svoju pohľadávku po lehote splatnosti voči Kupujúcemu, ako aj pohľadávku po lehote splatnosti nadobudnutú postúpením od iného člena Skupiny oproti akejkoľvek pohľadávke Kupujúceho, ktorú Kupujúci má voči Predávajúcemu. O takomto započítaní pohľadávky je Predávajúci povinný Kupujúceho písomne informovať.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za úradné osvedčovanie podpisov znáša tá zmluvná strana, ktorej podpisy sa osvedčujú. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške Kupujúci.
- 4.10. Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne zmeniť čísla bankového spojenia, banku, o čom v dostatočnom predstihu upozornia druhú zmluvnú stranu, a zároveň druhú zmluvnú stranu požiadať o úhradu na nové číslo bankového účtu. Uvedené zmeny nebudú mať vplyv na splatnosť faktúry.

- 4.11. Kupujúci hradí poplatky banky Kupujúceho; prípadné ďalšie náklady účtované inými bankami (korešpondenčnými a bankou Predávajúceho) znáša Predávajúci.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy výlučne, ak:
- nedošlo k úhrade Kúpnej ceny podľa čl. IV. tejto zmluvy, a to ani na základe dodatočnej písomnej výzvy Predávajúceho doručenej Kupujúcemu a uplynutiu lehoty stanovenej v takejto výzve v trvaní najmenej 15 dní, alebo
 - konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k **Predmetu prevodu** na základe tejto zmluvy bude právoplatne zastavené, resp. návrh na vklad na základe tejto zmluvy bude zamietnutý, a to z dôvodov, ktoré nie sú ani (čo i len) čiastočne z dôvodov na strane Predávajúceho.
- 5.2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným stavbám na základe tejto zmluvy bude právoplatne zastavené, resp. návrh na vklad na základe tejto zmluvy bude zamietnutý, a to z dôvodov, ktoré nie sú ani (čo i len) čiastočne z dôvodov na strane Kupujúceho.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje v zmysle § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. VI.

Doručovanie

- 6.1. Písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy ako aj akékoľvek iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, sa doručujú druhej Zmluvnej strane doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu jej sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde zo strany niektorej zo Zmluvných strán k písomnému oznámeniu zmeny adresy pre doručovanie alebo táto zmluva nebude vyplývať z verejne dostupných údajov. Ak si Zmluvná strana, ktorej je výzva, návrh, oznámenie alebo iná písomnosť podľa predchádzajúcej vety určená a zaslaná týmto spôsobom, tieto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa výzva, návrh, oznámenie alebo iná písomnosť za doručené na 5. deň odo dňa ich odoslania, aj keď sa adresát o doručení (uložení na pošte) nedozvedel. Ak adresát odmietne výzvu, návrh, odstúpenie od tejto zmluvy alebo inú písomnosť prevziať, považujú sa tieto za doručené dňom, keď bolo prevzaté odmietnuté.

Článok VII.

Ostatné dojednania

- 7.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy s výnimkou vecných bremien uvedených v bode 7.2. tohto článku 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. 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.
- 7.2. Predmet prevodu pozemok parc. č. _____ a pozemok parcelné číslo _____ vznikli odčlenením z pozemku parcelné číslo _____ na základe geometrického plánu č. _____
Pozemok parcelné číslo _____ bol zaťažený vecným bremenom:
„Vecné bremeno k pozemku parc. č. _____ Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu _____ v rozsahu vyznačenom v GP č. _____ v súlade s § 10 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike, Z-13754/07.“ a „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
podľa GP č. na pozemok registra s parc. č.
týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.

Kupujúci berie na vedomie, že rozdelením pozemku parcelné číslo prechádzajú vyššie
uvedené vecné bremená aj na pozemky parcelné číslo a ktoré tvoria
Predmet prevodu a nadobudnutím ich vlastníctva sa Kupujúci stáva povinným tieto vecné
bremená strpieť.

Pozemok parcelné číslo je zaťažený vecným bremenom -Predkupné právo štátu
na pozemok registra parc. č. podľa § 7a zákona č. 669/2007 Z.z. v znení
neskorších predpisov, Z-6597/15

- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 7.6. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých 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.
- 7.7. 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 Zmluvu 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 7.10. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za úradné osvedčovanie podpisov bude znášať tá Zmluvná strana, na strane ktorej sa podpisy osvedčujú.
- 7.11. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho

práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bude znášať Kupujúci.

- 7.12. Predávajúci za účelom overenia aktuálneho stavu kvality podzemných vôd a horninového prostredia na predmetných pozemkoch zadal vypracovanie enviropríeskomu (ekologického auditu). Vykonané prieskumné práce preukázali, že v skúmanom území nie je prítomné znečistenie horninového prostredia v pásme prevzdušnenia a v pásme nasýtenia v koncentráciách presahujúcich limit ID podľa smernice MŽP SR č. 1/2015-7. V prípade znečistenia podzemných vôd rovnako nebolo zistené znečistenie prekračujúce ID hodnoty spomínanej smernice. Geologickú úlohu č. _____ s názvom _____ – prieskum pozemkov na odpredaj pre výstavbu R7ⁿ registrovanú Štátnym geologickým ústavom pod číslom _____ vypracovala v _____ spoločnosť _____ riešiteľ _____ Kupujúci prehlasuje že je oboznámený s obsahom záverečnej správy vyššie uvedenej geologickej úlohy, v ktorej sú charakterizované a vyhodnotené geologicko-prieskumné práce. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa počas výstavby preukáže dodatočné znečistenie nad rámec stavu popísaného v záverečnej správe, zaväzuje sa Kupujúci bezodkladne o tejto situácii Predávajúceho informovať a umožniť mu preveriť, či je preukázané znečistenie spôsobené výrobnou činnosťou prevádzok v priemyselnom areáli spoločnosti _____. Ak sa pri takomto preverení preukáže, že Predávajúci spôsobil zistenú kontamináciu podložia, sanáciu tejto kontaminácie zabezpečí Predávajúci.
- 7.13. Kupujúci berie na vedomie, že stavba „ R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz“ je umiestnená na pozemkoch ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme spoločnosti _____ v jej bezpečnostnom pásme I. aj II. stupňa _____, ktoré bolo stanovené rozhodnutím NV hl. mesta SSR Bratislavy v roku _____ a je oboznámený s obmedzeniami a režimom v tomto ochrannom pásme a zaväzuje sa tieto rešpektovať a dodržiavať.

Článok VIII. Všeobecné ustanovenia

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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 to najneskôr do 30 pracovných dní od uzatvorenia tejto zmluvy a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva. Kupujúci je povinný do 3 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad predložiť o tom doklad Predávajúcemu.
- 8.4. 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 bodu 7.6. tejto Zmluvy.
- 8.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.6. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve 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:

Predávajúci:

V _____, dňa:

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

.....
JUDr. Oszkár Világi
predseda predstavenstva

.....
Ing. Milan Gajdoš
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Ing. Gabriel Szabó
člen predstavenstva

.....
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA
podpredseda predstavenstva

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu: