

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-35/2017/

/1175

## Článok I. Zmluvné strany

**1.1. Predávajúci:** **Obec Veľké Kosihy**  
so sídlom: Hlavná 125, 946 21 Veľké Kosihy  
IČO: 00306703  
zast.: Ing. Lajos Csóka – starosta  
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

**1.2. Kupujúci:** **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin  
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.  
- 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“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí, právny 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 „Diaľnica 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 <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	KNC		Orná pôda	161309		1/1
	KNC		Orná pôda	107449		1/1
	KNC		Trvalé trávne porasty	9900		1/1
	KNC		Orná pôda	104857		1/1
	KNC		Trvalé trávne porasty	8973		1/1

- 2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „Diaľnica 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 \_\_\_\_\_ (ďalej len „Územné rozhodnutie“).
- 2.4. Predávajúci vyhlasuje, že riadne a v plnom rozsahu dodržal postup pri prevode vlastníctva Predmetu prevodu ako poľnohospodárskych pozemkov v zmysle zák. č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení tak, aby predávajúci mohol platne previesť vlastníctvo k Predmetu prevodu na kupujúceho.

### Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nasledovné nehnuteľnosti – pozemky podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2. tejto Zmluvy:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	KNC		Orná pôda	161309		1/1
	KNC		Orná pôda	107449		1/1
	KNC		Trvalé trávne porasty	9900		1/1
	KNC		Orná pôda	104857		1/1
	KNC		Trvalé trávne porasty	8973		1/1

nachádzajúce sa v katastrálnom území \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, okres \_\_\_\_\_  
vedených na Okresnom úrade \_\_\_\_\_, katastrálnom odbore (ďalej ako „Predmet prevodu“).

- 3.2. Predávajúci predáva Predmet prevodu špecifikovaný v bode 3.1. tohto článku Zmluvy po schválení Obecným zastupiteľstvom \_\_\_\_\_ uznesením č. \_\_\_\_\_ ako bod \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_ za kúpnu cenu špecifikovanú v čl. IV. bod. 4.2. tejto Zmluvy, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu predaja majetku na účely majetkovoprávneho usporiadania stavby „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever“ v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

### 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, 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
	1,1539		161309		1/1	161309	186 134,46

	1,1539		107449		1/1	107449	123 985,40
	1,1539		9900		1/1	9900	11 423,61
	1,1539		104857		1/1	104857	120 994,49
	1,1539		8973		1/1	8973	10 353,94
					<b>SPOLU:</b>	<b>392 488</b>	<b>452 891,90</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 sumu **452 891,90 Eur**, slovom: štyristopät'desiatdvaťtisícosemstodevät'desiatjeden Eur, deväťdesiat centov (ďalej ako **Kúpna cena**“).
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v ods. 4.2. tohto článku Zmluvy je splatná do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a to do podateľne Kupujúceho, s tým že Predmet prevodu nesmie byť zaťažený žiadnou ťarchou, ani žiadnou obmedzujúcou alebo informatívnou poznámkou, a to prostredníctvom peňažného ústavu na základe čestného prehlásenia o čísle účtu (alebo potvrdenia banky o vedení účtu) alebo vkladnej knižky s osvedčeným podpisom Predávajúceho, prípadne poštovou poukážkou, ak náhrada nepresiahne 5.000,- Eur.

#### Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnosti/iach, ktorá/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 Kupujúceho.
- 5.2. 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, okrem nasledovných:
- a) zmluva o užívaní spoločného poľovného revíru Veľké Kosihy v zmysle ustanovenia §-u 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o poľovníctve) uzatvorená dňa \_\_\_\_\_ v prospech Slovenského poľovníckeho zväzu, poľovníckeho združenia Veľké Kosihy, so sídlom Veľké Kosihy, Hlavná č. 31, IČO: 35595019 a s vlastníkmi spoločného poľovného revíru Veľké Kosihy v zastúpení \_\_\_\_\_ nar. \_\_\_\_\_ bytom \_\_\_\_\_
- b) zmluva o prenájme nehnuteľností č. \_\_\_\_\_ uzatvorená dňa \_\_\_\_\_ medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Poľnohospodárskym družstvom Veľké Kosihy, so sídlom Hlavná ul., 946 21 Veľké Kosihy, IČO: 00363146.
- 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/ označených v čl. II. tejto Zmluvy.

- 5.5. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.6. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Kupujúcemu známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, zmenu adresy) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.
- 5.7. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v Zmluve alebo v návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 5.8. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v ods. 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.9. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve ako aj poštovné súvisiace s doručením podpísanej Kúpnej zmluvy Kupujúcemu. Nákladom za osvedčenie podpisu sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisu, ktoré bude zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – Kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky Predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.
- 5.10. Predávajúci vyhlasuje, že nepodal a ani nepodá žiadnu žalobu, opravný prostriedok, ani žiadne iné podanie proti Územnému rozhodnutiu. Predávajúci uznáva platnosť Územného rozhodnutia a vyhlasuje, že voči nemu nemá žiadne námietky a ani žiaden právne relevantný dôvod spochybňovať jeho platnosť. Predávajúci sa zaväzuje, že nebude spochybňovať platnosť Územného rozhodnutia žiadnym úkonom alebo uplatňovaním si práva na súde alebo inom štátnom, správnom alebo inom orgáne, a to ani podaním proti Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námesť slobody 6, 810 05 Bratislava (ďalej len „MDV“).
- 5.11. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s výstavbou Predmetnej stavby ako aj s vydaním na to potrebného stavebného povolenia, nemá voči tomu žiadne námietky a Predávajúci sa zaväzuje, že nevykoná žiadne úkony ani podanie, ktorým by akýmkoľvek spôsobom namietal akékoľvek skutočnosti smerujúce proti výstavbe Predmetnej stavby, najmä že nepodá žiadne námietky v stavebnom konaní, odvolanie proti stavebnému povoleniu, ani žiadny iný opravný prostriedok alebo žalobu proti stavebnému povoleniu. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že v súvislosti s výstavbou Predmetnej stavby Predávajúcemu nevznikajú žiadne nároky ani práva a zaväzuje sa preto, že si žiadne takéto práva ani nároky voči Kupujúcemu ani voči MDV nebude uplatňovať.
- 5.12. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou kompenzačných opatrení na Pozemkoch podľa ust. § 28 ods. 6 a nasl. zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov pre stavbu „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“, ktorej realizácia je vo verejnom záujme, na ktorú bolo Okresným úradom odborom výstavby a bytovej politiky dňa vydané Územné rozhodnutie číslo pričom tento súhlas bude vydaný pre potreby konania o vydanie rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorým sa vydáva súhlas s návrhom kompenzačných opatrení podľa § 28 ods. 9 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení návrhu kompenzačných opatrení z roku 2017. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že v súvislosti s realizáciou týchto kompenzačných opatrení Predávajúcemu nevznikajú žiadne nároky ani práva a zaväzuje sa preto, že si žiadne takéto práva ani nároky voči Kupujúcemu ani voči MDV nebude uplatňovať.
- 5.13. Predávajúci vyhlasuje, že nemá a ani si od Kupujúceho nebude uplatňovať žiadne finančné plnenie alebo iné peňažné nároky v súvislosti s výstavbou Predmetnej stavby a v súvislosti s realizáciou predmetných kompenzačných opatrení.
- 5.14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek z vyhlásení

Predávajúceho uvedených v tomto článku V. Zmluvy alebo v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti podľa ods. 5.10. a/alebo 5.11. a/alebo 5.12. a/alebo 5.13. vyššie je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

#### 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 prehlasujú, že pred podpisom tejto Zmluvy bol Predávajúci informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto Zmluvy pre Kupujúceho uvedeného v tejto Zmluve a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je Kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 6.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzatvorená v tíesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obidve Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 6.4. 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.
- 6.5. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to len písomnou formou a dodatkom, ktorý bude podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami, s výnimkou ods. 5.6. a 5.7. tejto Zmluvy.
- 6.6. 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 akékoľvek 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.
- 6.7. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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.
- 6.8. 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.
- 6.9. Táto Zmluva zanikne aj na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.10. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia

príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 6.11. 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 nehnuteľností. Podpis predávajúceho na troch vyhotoveniach zmlúv musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

Vr.....

dňa ....

V

dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.  
V zast.:

Ing. Lajos Csóka,  
starosta

Ing. Ján Ďurišin  
predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudáš, PhD.  
podpredseda predstavenstva

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu:

#### Osobitné dojednanie k iným právam viažucim sa k Predmetu prevodu:

Slovenský poľovnícky zväz, poľovnícke združenie Veľké Kosihy a vlastníci spoločného poľovného revíru Veľké Kosihy v zastúpení \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_ týmto vyhlasujú, že súhlasia s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a súčasne sa zaväzujú užívať Predmet prevodu podľa Zmluvy o užívaní spoločného poľovného revíru Veľké Kosihy v zmysle ustanovenia §-u 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o poľovníctve) uzatvorenej dňa \_\_\_\_\_ (ďalej len „Zmluva o užívaní spoločného poľovného revíru“) tak, aby spôsob užívania Predmetu prevodu bol v súlade s kompenzačnými opatreniami, ktoré majú byť na Predmete prevodu realizované a za týmto účelom v lehote do 60 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy uzatvoria dodatok k Zmluve o užívaní spoločného poľovného revíru. Ak nedôjde k uzatvoreniu takéhoto dodatku v lehote podľa predchádzajúcej vety, tak sa Zmluvné strany spolu s Slovenským poľovníckym zväzom, poľovnícke združenie Veľké Kosihy a vlastníkami spoločného poľovného revíru Veľké Kosihy dohodli,



spolu s Poľnohospodárskym družstvom Veľké Kosihy dohodli, že uplynutím lehoty Nájomná zmluva zaniká.

V... .., dňa .....  
Poľnohospodárske družstvo Veľké Kosihy:

\_\_\_\_\_  
Poľnohospodárske družstvo Veľké Kosihy

V ....., dňa ...

V ....., dňa

Predávajúci:

**Obec Veľké Kosihy**  
V zast.:

Kupujúci:

**Národná diaľničná spoločnosť,**  
V zast.:

\_\_\_\_\_  
**Ing. Lajos Csóka,**  
starosta

\_\_\_\_\_  
**Ing. Ján Ďurišin**  
predseda predstavenstva  
generálny riaditeľ

\_\_\_\_\_  
**Ing. Ladislav Dudáš, PhD.**  
podpredseda predstavenstva