

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 30201/ZoBKZ - 507/2015/Pod.Biskupice/1175/1203

(ďalej len ako „Zmluva“)  
uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

### Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Budúci predávajúci: Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26  
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Stejskal - predseda predstavenstva  
Ing. Michal Pokorný - podpredseda predstavenstva  
IČO: 35829141  
DIČ: 2020261342  
IČ DPH: SK2020261342  
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s. Bratislava  
IBAN: SK 30 1100 0000 0026 2019 1900  
SWIFT kód: TATRSKBX  
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka č. 2906/B

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

- 1.2. Budúci 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: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
IBAN: SK 30 1111 0000 0066 2485 9013  
SWIFT (BIC): UNCRSKBX  
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka č. 3518/B

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“).

### Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel budúceho prevodu

- 2.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov (ďalej ako „Predmet prevodu“ podľa tejto Zmluvy) nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Podunajské Biskupice**, obec BA – m.č. Podunajské Biskupice, 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
3490	C	5861/9	ost.pl.	909	1	1/1

- 2.2. Budúci kupujúci je stavebníkom stavby D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever (ďalej ako „**Predmetná stavba**“). Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 2.3. Na Predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie číslo OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015.
- 2.4. K pozemkom, ktoré sú vyčlenené pre Predmetnú stavbu je zriadené predkupné právo v zmysle § 7a zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prospech SR - Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súlade a v rozsahu overeného geometrického plánu (ďalej ako „GP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vyhotovil Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2, 832 03 Bratislava.

### Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre Predmetnú stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedenej stavby.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Predmetnej stavby kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci ako predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a Budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku II. ods. 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom článku IV. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do šiestich mesiacov od zápisu Registra obnovenej evidencie pozemkov do príslušného katastra nehnuteľností. Tento záväzok zanikne, pokiaľ okolnosti, z ktorých zmluvné strany pri vzniku tohto záväzku vychádzali, sa z titulu zápisu Registra obnovenej evidencie pozemkov alebo dokumentácie pre stavebné povolenie do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa kúpna zmluva uzavrela, ak by nehnuteľnosti uvedené v čl.II tejto zmluvy neboli predmetom trvalého záberu.
- 3.4. Vyhotovenia kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 60 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľností, na vyhotovenie geometrického plánu a osvedčenie podpisov uhradí Budúci kupujúci.

### Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Predpokladaná cena nehnuteľností je stanovená v čase uzatvorenia tejto Zmluvy na základe znaleckého posudku (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval ÚEOS – Komercia, a.s. znalecká organizácia z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tľmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 900198 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.



Číslo ZP	Číslo GP	Obj. č.	Diel č.	Číslo novovytvor. parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvl. podiel	Výmera podielu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
32/2015	3-7/2013	122	144	5861/9	909	1/1	909,000	64,90	58 994,100

- 4.2. Predpokladaná kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením: 58 994,10 EUR bez DPH.
- 4.3. V zmysle § 6 ods.1 zák. 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, náhrada za výkup pozemku alebo stavby je 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti/í za 1 m<sup>2</sup>, ktorá bude uvedená v kúpnej zmluve, nebude nižšia ako je uvedená v tejto Zmluve. Predpokladaná dohodnutá kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej a uvedenej v ods. 4.2. tejto Zmluvy, predstavuje sumu **70 792,92** bez DPH slovom: sedemdesiatšesť sedemstodevätidesiatdva EUR a deväťdesiatdva centov. (ďalej ako „**Predpokladaná kúpna cena**“).
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu na základe predávajúcim vystavenej faktúry na bankový účet predávajúceho uvedený na faktúre. Budúci predávajúci vystaví predmetnú faktúru najskôr po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech budúceho kupujúceho, pričom doba jej splatnosti sa dojednáva na **60 dní** od doručenia faktúry kupujúcemu. Kúpna cena bude fakturovaná v súlade s platným právnym predpisom o DPH.

#### **Článok V. Ostatné dojednania**

- 5.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, 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.
- 5.2. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy a o ktorom neinformoval Budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu.
- 5.3. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti/í, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnosti/ách neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy s výnimkou vecných bremien zriadených zo zákona uložením inžinierskych sietí. V prípade akékoľvek závädy zodpovedá Budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnosti/ám, ktorá/é sú predmetom budúceho prevodu na základe tejto Zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že Budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k Predmetu prevodu, inak Budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Budúcemu kupujúcemu.

- 5.4. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
- 5.5. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že ak v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie nastane čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov, ktorý by negatívnym spôsobom ovplyvnil bezpečnostné riziká spojené s ochranou elektrickej stanice Podunajské Biskupice ako prvku kritickej infraštruktúry, tak budúci predávajúci na náklady budúceho kupujúceho prijme nevyhnutné technické opatrenia a zabezpečí ich realizáciu za účelom znížiť bezpečnostné riziká na akceptovateľnú úroveň.
- 5.6. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.7. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto Zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 5.8. Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom Predmetnej stavby, dokladom k pozemkom, uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.9. Budúci predávajúci berie na vedomie, že má možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto Zmluve, v ktorom je Predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Mlynské Nivy 45, Bratislava.
- 5.10. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto Zmluve.

#### **Článok VI. Všeobecné ustanovenia**

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi Zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a troch vyhotovení pre Budúceho kupujúceho.



- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 6.6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 6.7. Ustanovením tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.
- 6.8. Nakoľko spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojich ust. § 5a a § 5b.

V ....., dňa ..

V Bratislave, dňa.....

Budúci predávajúci:  
**Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**

Budúci kupujúci:  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

.....  
podpis budúceho predávajúceho  
**Ing. Miroslav Stejskal**  
predseda predstavenstva

.....  
pečiatka a podpis budúceho kupujúceho  
**Ing. Milan Gajdoš**  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

**Ing. Michal Pókorný**  
podpredseda predstavenstva

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