KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-1822/2016/Ružinov/1818/SimJa

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia,a.s.**

Sídlo:	Drieňová 24, 820 09, Bratislava, SR
Štatutárny orgán:	Predstavenstvo
Zastupuje:	Ing. Vladimír Ľupták, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Peter Fejfar, ACCA, člen predstavenstva
IČO:	35914921
DIČ:	2021920065
IČ DPH:	SK2021920065
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
SWIFT (BIC):	
Právna forma:	Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 3496/B

*(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
Zastupuje:	Ing. Matúš Urban – na základe plnomocenstva reg. zn. NDS - PP/2015/0067
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“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“**)*

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:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Ružinov**, 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
8713	KNC	3544/191	Zastavaná plocha a nádvorie	10	1	1/1
8713	KNC	3544/196	Zastavaná plocha a nádvorie	37	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 2. 1. 2015.

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 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
8713	KNC	3544/191	Zastavaná plocha a nádvorie	10	1	1/1
8713	KNC	3544/196	Zastavaná plocha a nádvorie	37	1	1/1

Článok IV.
Kúpna cena, návrh na vklad do katastra nehnuteľností a odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

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

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Číslo ZP	Číslo GP	Objekt č.	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
16/2016	36315583-121-2015	112-00	83,15	3544/191	10	1	1/1	10	831,5
16/2016	36315583-121-2015	104-00	83,15	3544/196	37	1	1/1	37	3076,55

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: **3 908,05** 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 kúpnou 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 **4 689,66** EUR, slovom: štyritisíc šesťstoosemdesiatdeväť EUR , šesťdesiatšesť centov. Ku kúpnej cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.
Kúpna cena je uvedená bez DPH.
(ďalej ako **„Kúpna cena“**).

4.4. Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.3. tohto článku Zmluvy, 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.

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci ..

4.7. 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, Predávajúci vráti celú uhradenú kúpnu cenu na účet Kupujúceho, a to do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu katastrálnym odborom o zamietnutí návrhu na vklad.

4.8. Predávajúci je povinný odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci je ho povinný prevziať do 5 kalendárnych dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu katastrálneho odboru o povolení vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu bude spísaný protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

stranami. Na odovzdanie Predmetu prevodu Predávajúci písomne vyzve Kupujúceho s uvedením dátumu odovzdania.

4.9. V prípade, že sa preberacie a odovzdávajúce konanie neuskutoční z dôvodu prekážky na strane Kupujúceho v lehote stanovenej na prevzatie/odovzdanie Predmetu prevodu podľa bodu 4.6. tohto článku Zmluvy, Kupujúci vzhľadom na vlastnícky vzťah k Predmetu prevodu v plnej miere zodpovedá za Predmet prevodu po márnom uplynutí lehoty na prevzatie majetku a prechádza naňho nebezpečenstvo náhodnej škody a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu.

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 Kupujúcemu.

LV	Ťarcha
8713	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 157-3/2012 overeného pod č. 111/13 dňa 18.02.2013 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3544/19 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 319 na trase Pálenisko - Spaľovňa podľa Z-3665/13 zo dňa 26.02.2013 - Vz 4205/13 (zápisom GP ov. č. 2764/2015 z parcely registra C KN parc. č. 3544/19 novovytvorená parc. č. 3544/196, Z-1936/16)

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. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

5.5. 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 nehnuteľnosti počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

5.6. 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 katastri

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

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.

5.7. 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. Predávajúci je v tomto prípade povinný vrátiť celú uhradenú kúpnu cenu na účet Kupujúceho, a to do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu katastrálnym odborom o zamietnutí návrhu na vklad.

5.8. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.

5.9 Kupujúci je povinný v zmysle tejto Zmluvy umožniť plynulý prechod a prejazd cez komunikáciu na parc. č. 3544/191 a 3544/196 v prospech Predávajúceho a užívateľov, ktorí majú uzavretú s Predávajúcim dohodu o umožnení užívania cestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č. 3544/19, a to vrátane tretích strán, ak to tieto dohody umožňujú.

Článok VI.

Rozhodné právo a jurisdikcia

6.1. Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.

6.2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor Zmluvných strán, ktorý vznikne zo Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti so Zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán, vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike.

Článok VII.

Salvatorska klauzula

7.1. V prípade, že je alebo, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Článok VIII
Doručovanie

8.1. Písomná korešpondencia týkajúca sa tejto Zmluvy, ako aj jej plnenia, sa bude doručovať poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou na adresy Zmluvných strán, uvedené v tejto Zmluve, ibaže ak odosielajúcej Zmluvnej strane adresát oznámil novú adresu, v tomto prípade sa písomnosť doručuje na novo oznámenú adresu. V prípade zmeny adresy sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. Pre účely tejto Zmluvy sa zásielka považuje za doručenú v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky. V prípade vrátenia riadne odoslanej zásielky ako nedoručenej sa zásielka považuje za doručenú na tretí deň od jej vrátenia, aj vtedy, ak sa o nej adresát nedozvedel.

Článok IX.
Všeobecné ustanovenia

9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a *a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa § 47a Občianskeho zákonníka alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení v prípade, ak sa na túto Zmluvu majú aplikovať ustanovenia §5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z.z. –zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).*

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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 5.6. tejto Zmluvy.

9.6. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9.7. 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.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia,a.s.
V zast.:

.....
Ing. Vladimír Ľupták
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Peter Fejfar, ACCA
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa .....

Kupujúci:

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

.....
pečiatka a podpis kupujúceho
Ing. Matúš Urban
na základe plnomocenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.