

Kúpna zmluva č. 1086-2017-KZ/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúci: 1.1 vlastník: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: **Ing. arch. Matúš Vallo**, primátor hlavného mesta
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
SWIFT: CEKOSKBX

a

1.2 správca: **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**
sídlo: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Zastúpená: **Dáriuš Krajčír**, starosta
IČO: 00 603 392
DIČ: 2020919109
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 0042
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „**predávajúci**“)

2. Kupujúci: 2.1 vlastník: **Slovenská republika**, konajúca prostredníctvom
správcu: **Železnice Slovenskej republiky**
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
zastúpené: **JUDr. Alexander Sako**, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121
zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Po, vložka: 312/B

(ďalej len „**kupujúci**“ alebo spolu s predávajúcimi ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom nasledovne:
 - pozemok registra KN-C parcelné číslo 2632/11 o výmere 411 m² druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 4172 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1

- pozemok registra KN-C parcelné číslo 2650/19 o výmere 828 m² druh pozemku trvalý trávny porast, evidované na LV č. 4172 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 2651/18 o výmere 602 m² druh pozemku trvalý trávny porast, evidované na LV č. 4172 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 2650/11 o výmere 36 m² druh pozemku trvalý trávny porast, evidované na LV č. 4172 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 2650/8 o výmere 469 m² druh pozemku trvalý trávny porast, evidované na LV č. 4172 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 2650/9 o výmere 397 m² druh pozemku trvalý trávny porast, evidované na LV č. 4172 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1

zverených do správy mestskej časti Bratislava–Devínska Nová Ves podľa protokolu č. 91/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.

2. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy pozemky špecifikované v čl. I bode 1., nachádzajúce sa v katastrálnom území Devínska Nová Ves, v rozsahu:

LV č.	parcelsa KN-C parc.č.	Druh pozemku	Trvalý záber v m ²	Vlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP €/m ²	Všeobecná hodnota za vlastnícky podiel podľa ZP v €	Kúpna cena za vlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 v €
4172	2632/11	Ostatná plocha	411	1/1	117,92	48 465,12	58 158,14
4172	2650/19	Trvalý trávny porast	828	1/1	117,92	97 637,76	117 165,31
4172	2651/18	Trvalý trávny porast	602	1/1	117,92	70 987,84	85 185,41
4172	2650/11	Trvalý trávny	36	1/1	117,92	4 245,12	5 094,14
4172	2650/8	Trvalý trávny	469	1/1	117,92	55 304,48	66 365,38
4172	2650/9	Trvalý trávny	397	1/1	117,92	46 814,24	56 177,09
spolu						323 454,56	388 145,47

(ďalej len „predmet kúpy“)

pre investičný projekt/stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, určenú na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 189/2024 Z. z. za strategickú investíciu podľa zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 142/2024 Z. z.“), č. stavby A19157 (ďalej len „stavba“) za kúpnu cenu špecifikovanú v bode 2 tohto článku.

3. Kúpna cena je v zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z. z. v prípadoch prevodu vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám od ostatných fyzických / právnických osôb stanovená ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho

práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 282/2015 Z. z.**“). V súlade s § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. je náhrada v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy stanovená na základe znaleckého posudku č. 39/2024 zo dňa 28.06.2024 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s., evidovanou pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (v texte aj len „**ZP**“) v sume 117,92 €/m², t. j. spolu za predmet kúpy v sume 323.454,56 Eur.

4. Kúpna cena za predmet kúpy je teda vypočítaná ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy, t. j. v sume 388.145,47 € (ďalej len „**kúpna cena**“). Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet kúpy za kúpnu cenu, za ktorú kupujúci nadobúda predmet kúpy do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy.
5. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s čl. 10 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu výstavby významnej investície, ktorej účelom je zlepšenie železničnej dopravy v území ako aj cezhraničnej železničnej dopravy. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schválilo spôsob a zámer predaja predmetu kúpy uznesením č. 32/4/2024 zo dňa 24. apríla 2024 a predaj predmetu kúpy uznesením č. 76/9/2024 zo dňa 25.09.2024.

Článok II

1. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje predmet kúpy špecifikovaný v čl. I bode 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **388.145,47 Eur** (slovom: tristoosemdesiatosemtisíc stoštyridsaťpäť eur, štyridsaťsedem centov) vrátane DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“), a za túto Kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda.
2. Kupujúci je povinný predávajúcim uhradiť za predmet kúpy dohodnutú celú Kúpnu cenu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy nasledovne:
 - a) čiastku 40 % z Kúpnej ceny nehnuteľností vo výške **155 258,19 EUR** (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc dvestopäťdesiatosem EUR a devätnásť centov) na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **číslo účtu IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423, VS: 412 000924,**
 - b) čiastku 60 % z Kúpnej ceny nehnuteľností vo výške **232 887,28 EUR** (slovom: dvestotridsaťdvatisíc osemstoosemdesiatosedem EUR a dvadsaťosem centov) na účet mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves vedený vo VÚB, a.s., **číslo účtu IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042, VS: 412 000924.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas Kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcim v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € (slovom: päťsto eur) za každý deň omeškania s úhradou Kúpnej ceny po splatnosti podľa čl. II, bod. 2. tejto zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo predávajúcich domáhať sa od kupujúceho náhrady škody. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

a predávajúci sú oprávnení požadovať aj náhradu škody, spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky.

4. Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie predmetu kúpy v blízkosti železničnej trate Devínska Nová Ves – št. hranica SR/ČR, a že časť predmetu kúpy zasahuje do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.
5. Zmluvné strany uhradenie celej Kúpnej ceny dohodli ako zmluvnú povinnosť, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Touto úhradou kupujúcemu nevzniká vlastnícke právo k predmetu kúpy. Za zaplatenie Kúpnej ceny sa považuje pripísanie čiastky na účet predávajúcich - hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
6. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 5 pracovných dní od pripísania Kúpnej ceny na účet predávajúcich.

Článok III

1. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o skutočnosti, že by na predmete kúpy viazli dlhy, bremená a iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré sú v čase podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu kúpy. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a je mu známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza.
3. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

Článok IV

1. Predávajúci môžu jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu alebo jej časť v lehote podľa článku II bod 2 a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

1. K predaju predmetu kúpy primátor udelil listom č. MAFS OGC 46 346/2024 zo dňa 25. marca 2024 predchádzajúci súhlas č. 12 01 0005 24.

Článok VI

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným katastrálnym odborom Okresného

úradu Bratislava. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v čl. II tejto zmluvy, t. z. po zaplatení Kúpnej ceny, pričom za jej zaplatenie sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. V prípade omeškania so zaplatením Kúpnej ceny podá kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II bod 3. tejto zmluvy. V prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva nepodá kupujúci ani do 30 dní od splnenia podmienok stanovených v čl. II tejto zmluvy, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci špecifikovaný v bode 1.2 v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad podľa zmluvy alebo návrh na vklad podľa zmluvy zamietne, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si bezodkladnú súčinnosť pri odstránení prípadných nedostatkov zmluvy a návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností, vrátane jej príloh. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú riadne a včas uskutočniť všetky kroky potrebné pre povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad alebo návrh na vklad zamietne, pričom nedostatok, pre ktorý došlo k prerušeniu alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad alebo zamietnutiu návrhu na vklad:
 - (i) nie je možné odstrániť, alebo
 - (ii) nebol odstránený v lehote určenej katastrálnym odborom príslušného okresného úradu na odstránenie nedostatku, alebo
 - (iii) nebol odstránený najneskôr v lehote 90 dní odo dňa zastavenia konania o návrhu na vklad / zamietnutia návrhu na vklad / prerušenia konania o návrhu na vklad, ak lehota na odstránenie nedostatku nie je katastrálnym odborom príslušného okresného úradu určená (najmä v prípade zastavenia konania o návrhu na vklad alebo zamietnutia návrhu na vklad),má kupujúci právo odstúpiť od zmluvy, pričom predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu Kúpnu cenu do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia kupujúceho predávajúcemu, a to na bankový účet uvedený v záhlaví zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
4. Zmluvné strany zodpovedajú za správnosť údajov nimi poskytnutých.

Článok VII

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prvé zverejnenie zmluvy zabezpečí kupujúci, o čom bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní informuje predávajúceho. Pokiaľ kupujúci zmluvu nezverejní ani do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia jej platnosti, prvé zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúci uvedený v bode 1.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk).

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, 3 rovnopisy obdrží Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a 3 rovnopisy obdrží kupujúci, z ktorých sú 2 rovnopisy určené na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor po úhrade Kúpnej ceny.
6. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nemá povinnosť zápisu v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé svojich povinností vyplývajúcich z ochrany osobných údajov tak, ako sú upravené v nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov) a/alebo § 19 a 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a že sa nimi oboznámili dotknuté osoby. Úplné informácie sú uvedené v dokumente „Princípy ochrany osobných údajov v spoločnosti Železnice Slovenskej republiky“ nachádzajúcom sa na webovom sídle <https://www.zsr.sk/ou.html>, <https://www.zsr.sk/files/pravne-dokumenty/dokumenty/principy-ochrany-osobnych-udajov-spolocnosti-zsr.pdf> a na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves <https://www.devinskanovaves.sk/>.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

(podpisy zmluvných strán sú na samostatnej podpisovej strane)

Predávajúci:

V Bratislave, dňa 19. NOV. 2024

**Za hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**

Kupujúci:

V Bratislave, dňa 07. 11. 2024

Za Železnice Slovenskej republiky

[Redacted signature area]

Dáriuš Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves
na základe splnomocnenia zo dňa
25.03.2024

JUDr. Alexander Sako
generálny riaditeľ

[Redacted signature area]

V Bratislave, dňa 19. NOV. 2024

**Za mestskú časť Bratislava-Devínska
Nová Ves**

[Redacted signature area]

Dáriuš Krajčír
starosta mestskej časti Bratislava-Devínska
Nová Ves

[Redacted signature area]