

KÚPNA ZMLUVA

č. 1378-2017-KZ/2025

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

Čl. I.

Zmluvné strany :

1.

Názov: **Obec Zohor**
sídlo: **Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor**
štatutárny orgán: **Bc. Martin Zálesňák**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.**
číslo účtu IBAN: **SK19 5600 0000 0032 0176 1002**
IČO: **00 305 235**
DIČ: **2020643779**

ďalej len „predávajúci“

2.

Názov: **Slovenská republika**
sídlo: **Železnice Slovenskej republiky**
štatutárny orgán: **Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
osoba oprávnená k podpisu: **Ivan Bednárík, MBA, generálny riaditeľ ŽSR**
zmluvy: **Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. Bratislava - mesto**
IBAN: **SK11 0200 0000 3500 0470 0012**
SWIFT/BIC: **SUBASKBX**
IČO: **31 364 501**
IČ DPH: **SK 2020480121**
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Po, vo vložke 312/B
ďalej len „kupujúci“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Čl. II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa k. ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky :
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 22489/5 o výmere 85 m² druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 6749 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
 - pozemok registra KN-C parcelné číslo 22539/13 o výmere 73 m² druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 6749 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
 - pozemok registra KN-C parcelné číslo 22577/11 o výmere 60 m² druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 6749 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
 - pozemok registra KN-C parcelné číslo 22588 o výmere 5152 m² druh pozemku orná pôda, evidované na LV č. 6749 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
 - pozemok registra KN-C parcelné číslo 22610/4 o výmere 467 m² druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 6749 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1

Čl. III.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu časti z nehnuteľností registra KN-C citovaných v článku II. tejto zmluvy oddelené geometrickým plánom č. 2014-41/2024 vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., Trnavská 27, 831 04 Bratislava, úradne overeným dňa 13.12.2024 pod číslom G1-1524/2024 označené ako:

LV č.	KN-C parc.č.	Druh pozemku	Predmet prevodu KN-C parc.č.	Druh pozemku	Diel č.	Trvalý záber v m2	Vlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP €/m2	Všeobecná hodnota za vlastnícky podiel podľa ZP v €	Kúpna cena za vlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 v €
6749	22489/5	Ostatná plocha	22489/7	Ostatná plocha	2	49	1/1	13,41	657,09	788,50
6749	22539/13	Ostatná plocha	22539/17	Ostatná plocha	4	43	1/1	13,41	576,63	691,95
6749	22577/11	Ostatná plocha	22577/13	Ostatná plocha	6	36	1/1	13,41	482,76	579,31
6749	22588	Orná pôda	22588/5	Orná pôda	8	63	1/1	13,41	844,83	1 013,80
6749	22588	Orná pôda	22588/6	Orná pôda	9	4	1/1	13,41	53,64	64,37
6749	22588	Orná pôda	22588/7	Orná pôda	10	47	1/1	13,41	630,27	756,32
6749	22610/4	Ostatná plocha	22610/7	Ostatná plocha	13	93	1/1	13,41	1 247,13	1 496,56
6749	22610/4	Ostatná plocha	22610/8	Ostatná plocha	14	119	1/1	13,41	1 595,79	1 914,95
6749	22610/4	Ostatná plocha	22610/9	Ostatná plocha	15	98	1/1	13,41	1 314,18	1 577,02
spolu									7 402,32	8 882,78

(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.

2. 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. 2/2025 zo dňa 07.01.2025 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s., evidovanou pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (v texte aj len „ZP“) v sume 13,41 €/m², t. j. spolu za predmet kúpy v sume 7.402,32 Eur.

Kúpna cena za predmet kúpy je teda vypočítaná ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy, t. j. v sume 8.882,78 € (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.

3. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s kúpnu cenou a spôsobom jej zaplatenia.

Čl. IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy, ručí za právny stav ako je uvedený na liste vlastníctva a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy a vecné bremená a jeho prevod nie je nijako obmedzený okrem ťarchy evidovanej v časti C na LV č. 6749:

V-7136/2021 - Zmluva o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam C-KN par. č. 22346, 22489/4, 22489/5, 22489/6 v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN par. č. 22577/9, 22539/11, 22502, 22503, 22504, 22505, 22556, 22576, podiel 206/608 na C-KN par. č. 22509, právop. 13.01.2022 - 98/22 Po zápise GP č. 2014-1/2023 (G1-131/23) je vecné bremeno aj na novovytvorených C-KN par. č. 22489/4, 22489/5, 22489/6 (pôvodne C-KN par. č. 22489-zaniklo) - 544/24 Z-3929/11: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a. s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 511/2011 na pozemku reg. E-KN p.č. 8473/4 týkajúce sa elektroenergetického 2x110 kV vedenie č. 8832 na trase Rz Stupava - Rz Zohor a č.8833 na trase Rz Stupava - Rz Malacky. - 4/12 (parcela: 22539) Po zápise GP č. 10/2021 (G1-446/21) je vecné bremeno na novovytvorenej C-KN par. č. 22539/10 (pôvodne C-KN par. č. 22539-zaniklo) - 81/22 Po zápise GP č. 2014-1/2023 (G1-131/23) je vecné bremeno na novovytvorených C-KN par. č. 22539/10, 22539/13, 22539/14 - 544/24

Z-3395/09: Vecné bremeno zo zákona podľa § 151 o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. v znení neskorších predpisov a § 10 ods. 5 a § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO 35 829 141, spočívajúce v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 23/2009 na parcele registra „E_“ č. 9163 - 6/10 (parcela: 22588)

Z-3395/09: Vecné bremeno zo zákona podľa § 151 o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. v znení neskorších predpisov a § 10 ods. 5 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, IČO 35 829 141, spočívajúce v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 23/2009 na parcele registra „E_“ č. 9163 - 6/10 (parcela: 22610) Po zápise GP č. 2014-1/2023 (G1-131/23) je vecné bremeno na novovytvorenej C-KN par. č. 22610/4 (pôvodne C-KN par. č. 22610-zaniklo) - 544/24

Z-3929/11: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a. s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 511/2011 na pozemku reg. E-KN p. č. 8473/4 týkajúce sa elektroenergetického 2x110 kV vedenie č. 8832 na trase Rz Stupava - Rz Zohor a č.8833 na trase Rz Stupava - Rz Malacky. - 4/12 (parcela: 22610) Po zápise GP č. 2014-1/2023 (G1-131/23) je vecné bremeno na novovytvorenej C-KN par. č. 22610/4, 22610/5 (pôvodne C-KN par. č. 22610-zaniklo) - 544/24

V prípade, že by sa ukázala nepravdivosť tohto tvrdenia zodpovedá predávajúci kupujúcemu za všetky škody, ktoré by mu z toho vznikli.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči kupujúcemu v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Zmenu súvisiacu s personálnym, majetkovým alebo iným prepojením predávajúceho voči kupujúcemu v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ktorá nastane v čase od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa prechodu vlastníckeho práva na kupujúceho, sa predávajúci zaväzuje písomne oznámiť kupujúcemu v lehote 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

3. Predávajúci je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke kupujúceho.

4. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. Predávajúci zároveň súhlasí s trvalým, resp. dočasným vyňatím lesného pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. s obmedzením využívania funkcií lesov na lesnom pozemku a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu so zámerom v zmysle § 7 ods. 3 v spojení s ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

6. Predaj predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Zohor uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zohor č. 18/11/2025 zo dňa 25.4.2025.

Čl. V.

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.
2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho, prípadne ním povereného splnomocnenca k jeho zastupovaniu v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocnenie podľa tohto odseku prijíma. Pri prerušení konania o návrhu na vklad je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na odstránenie zistených nedostatkov.
3. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.
4. Prevod vlastníckeho práva nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny.

Čl. VI.

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany kupujúceho, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §-u 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú rozhodnutím Okresného úradu Malacky, odbor katastrálny o povolení vkladu práv vyplývajúcich zo zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a z ktorých 1 rovnopis obdrží predávajúci a 4 rovnopisy kupujúci, z toho 2 rovnopisy pre potrebu konania o povolení vkladu.

Predávajúci:

V Zohore dňa 25 -06- 2025

Bc. Martin Zálesňák
starosta

Kupujúci:

-3. JÚN 2025
Bratislave, dňa

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku