

# KÚPNA ZMLUVA

## č. 3108-2017-KZ/2023

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: **FirstFarms Mlyn Záhorie a.s.**  
sídlo: Vinohrádok 5741, 901 13 Malacky  
štatutárny orgán: Soren Gerber Nielsen – člen predstavenstva  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
IČO: 34 104 071  
IČ DPH: SK7120000140  
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa, vo vložke 4869/B  
ďalej len „**predávajúci**“

2.

Názov: **Slovenská republika**  
**Železnice Slovenskej republiky**  
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,  
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Štefánek, generálny riaditeľ ŽSR  
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
IČO: 31 364 501  
IČ DPH: SK 2020480121  
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B  
ďalej len „**kupujúci**“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

### Čl. II.

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky :

- pozemok registra KN-E parcelné číslo 877/102 o výmere 1403 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 8755 v časti B pod por. č. 2 v podiele 1/2
- pozemok registra KN-E parcelné číslo 885/103 o výmere 1183 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 8767 v časti B pod por. č. 1 v podiele 2/7
- pozemok registra KN-E parcelné číslo 959/104 o výmere 1646 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 2823 v časti B pod por. č. 2 v podiele 1/4
- pozemok registra KN-E parcelné číslo 977/102 o výmere 1704 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 2368 v časti B pod por. č. 2 v podiele 1/24
- pozemok registra KN-E parcelné číslo 989/1 o výmere 1848 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 6018 v časti B pod por. č. 5 v podiele 1/6
- pozemok registra KN-E parcelné číslo 993/1 o výmere 1762 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 5673 v časti B pod por. č. 5 v podiele 1/32

### Čl. III.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu časť z nehnuteľnosti citovanej v článku II. tejto zmluvy, oddelenej geometrickým plánom č. 2014-6/2023, vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., úradne overeným dňa 30.5.2023 pod číslom G1-312/2023 a označené ako:

LV č.	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Predmet prevodu KN-C parc.č.	Druh pozemku	Diel č.	Trvalý záber v m <sup>2</sup>	Vlastnícky podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
8755	877/102	orná pôda	1611/160	trvalý trávny porast	15	104	1/2	13,41	697,32
8767	885/103	orná pôda	1611/163	trvalý trávny porast	18	74	2/7	13,41	283,53
2823	959/104	orná pôda	1611/207	trvalý trávny porast	62	68	1/4	13,41	227,97
2368	977/102	orná pôda	1611/225	trvalý trávny porast	80	67	1/24	13,41	37,44
6018	989/1	orná pôda	1611/236	trvalý trávny porast	91	73	1/6	13,41	163,16
5673	993/1	orná pôda	1611/240	trvalý trávny porast	95	77	1/32	13,41	32,27
								<b>spolu</b>	<b>1 441,69</b>

(ďalej len „predmet kúpy“)

pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ /ďalej len „stavba“/ č. stavby A19157 a to za kúpnu cenu **13,41 €/m<sup>2</sup>** podľa znaleckého posudku č. 63/2023 zo dňa 27.6.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s., evidovanou pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, teda **spolu za dohodnutú kúpnu cenu 1 441,69 €** vrátane DPH (slovom: jedentisícštyristoštyridsaťjeden eur a šesťdesiatdeväť centov), a za túto kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda.

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 30 dní odo dňa doručenia písomného a právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu.

3. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodovým príkazom na účet poskytovateľa uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.

Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle §6 zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v zmluve nie je bankovým účtom v zmysle §6 zákona o DPH, je kupujúci oprávnený zrealizovať úhradu na iný účet, ktorý je bankovým účtom v zmysle §6 zákona o DPH.

Pokiaľ predávajúci nemá žiadny účet v zmysle §6 zákona o DPH, nie je kupujúci povinný zrealizovať úhradu skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia predávajúcim o tom, že má bankový účet v zmysle §6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle §6 zákona o DPH.

Kupujúci nebude v omeškani v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebný.

### Čl. IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom predmetu kúpy, ručí za právny stav ako je uvedený na listoch vlastníctva a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy a vecné bremená a jeho prevod nie je nijako obmedzený. 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.

## 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 sa aj vzhľadom na rozsah údajov verejne poskytovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť a údaje o bankovom spojení) môžu byť do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.

5. 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.

6. 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 predpisov. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú rozhodnutím Okresného úradu Malacky, odbor katastrálny o povolení vkladu práv vyplývajúcich zo zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. 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 Malackách, dňa 9.2.2024

**Kupujúci:**

V Bratislave, dňa 11.1.2024

---

**Soren Gerber Nielsen**  
člen predstavenstva  
FirstFarms Mlyn Záhorie a.s.

---

**Ing. Jozef Veselka**  
námestník generálneho riaditeľa  
pre rozvoj a informatiku