

46/2025-BA

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1/ Obchodné meno: BOS-POR AGRO s.r.o.
Sídlo: Húšky 602, 908 79, Borský Svätý Jur
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 36321231
DIČ: 2020179040
IČ DPH: SK7120001680
Konajúca prostredníctvom: [REDAKOVANÉ]
IBAN: [REDAKOVANÉ]
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 35874/T
(ďalej len „predávajúci“)

a

2/ Slovenská republika

Správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik
Sídlo: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
právna forma: štátny podnik
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
IČO: 36 022 047
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
IBAN: [REDAKOVANÉ]
konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Pš, vložka č. 427/S
(ďalej len „kupujúci“ a predávajúci spolu s kupujúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik je štátnym podnikom, založeným v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v platnom znení, ktorého základným poslaním je vykonávanie verejnoprospešných činností, zabezpečenie správy vodohospodársky významných a ďalších vodných tokov, vodných stavieb na nich vybudovaných a tiež správa jednotlivých povodí. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik je v zmysle zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správcom majetku štátu. Predávajúci je právnická osoba, ktorá je podielovým spoluvlastníkom v podiele (4/16) k pozemku na ktorom sa bude realizovaná vodná stavba. Zmluvné strany sa dohodli na majetkovoprávnom usporiadaní pozemku pod touto vodnou stavbou a to formou výkupu a z tohto dôvodu uzatvárajú túto kúpnu zmluvu.

Kúpna zmluva je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 31.05.2024 č. 3/2024-1.11 k predkladaniu materiálov pre nakladanie s majetkom štátu pre SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

1)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom (spoluvlastnícky podiel 4/16) pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísaného na liste vlastníctva číslo 5524, vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom:
 - a) parcela registra „E KN“, parcelné číslo 7204, druh pozemku Lesný pozemok s výmerou 1723 m².

Článok II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky a do operatívnej správy SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátneho podniku spoluvlastnícky podiel predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 4/16) k novovytvorenému pozemku:
 - a. Parcela registra „C KN“, parcelné číslo 7210/4, druh pozemku Lesný pozemok s výmerou 1723 m², ktorá bola odčlenená od pozemku uvedeného v Článku I. ods. 1) písm. a), geometrickým plánom číslom 22-02/2023 zo dňa 15.11.2023, vyhotovený spoločnosťou SKYMOVE, s.r.o., Kráľovské údolie 20, Bratislava, úradne overený dňa 15.02.2024 pod číslom G1-879/2023 Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom,
- 2) Celková prevádzaná výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 4/16) je **430,75 m²** (ďalej len ako „**predmet kúpy/prevodu**“).
- 3) Vlastníctvo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nadobúda Slovenská republika, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik bude v zmysle zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správcom majetku štátu.
- 4) Účelom kúpy je majetkovoprávne usporiadanie pozemku dotknutého vodnou stavbou: „**Revitalizácia vodného toku Morava v úseku rkm 69,00-52,00**“. Verejnoprospešná stavba sa realizuje v zmysle Plánu obnovy a odolnosti.
- 5) V súlade s ustanovením § 588 Občianskeho zákonníka, vzniká predávajúcemu povinnosť predmet prevodu kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v tejto kúpnej zmluve.
- 6) Verejnoprospešná stavba Revitalizácia vodného toku Morava v úseku rkm 69,00-52,00 má vydané Osvedčenie o významnej investícii číslo 73935/2023 z 21.09.2023.

Článok III. Kúpna cena

- 1) Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **3,58 Eur/m²** t. j. pri celkovej výmere 430,75 m² vo výške **1542,08 Eur vrátane DPH** (slovom: tisícpäťstoštyridsaťdva Eur a osem eurocentov). Podkladom pre stanovenie kúpnej ceny je Znalecký posudok č. 42/2024 zo dňa 19.06.2024, vyhotovený znalcom z odboru Stavebníctva, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Eva Kinczerová, Vajnorská 8/a, 831 04 Bratislava.
- 2) Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bez ťarchy na predmete kúpy do katastra nehnuteľností a to formou bankového prevodu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy vo formáte IBAN.

Článok IV.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a finančné náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva

- 1) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor kupujúci. Ak táto zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, zmluvné strany môžu vykonať opravu len dodatkom k tejto zmluve. Predávajúci týmto zároveň splnomocňuje kupujúceho na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa prevodu vlastníctva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto kúpnej zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojím podpisom tejto kúpnej zmluvy prijíma.
- 2) Príslušný správny poplatok spojený s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Náklady spojené s overením podpisu predávajúceho hradí predávajúci.

Článok V.

Osobitné ustanovenia a vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je dobre známy a v takom stave v akom sa ku dňu uzavretia tejto zmluvy nachádza, ho bez výhrad kupuje.
- 2) Nehnuteľnosti sa odpredávajú bez tiarch, vecných bremien, záväzkov a právnych vád.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy žiadnym spôsobom nepreviedli spoločne ani samostatne na tretiu osobu, resp. tretie osoby, ani ich nevložili ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva ani inak neobmedzili vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu či jeho dispozičné právo s nim, a že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na predmete kúpy neviazu žiadne práva tretích osôb, záložné práva, zádržné práva a pod., ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe, riadnom užívaní či nakladaní s predmetom prevodu zmluvy.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu prevodu neexistujú žiadne nájomné vzťahy ani iné zmluvné, či mimozmluvné práva tretích osôb, ktoré by ich oprávňovali na užívanie predmetu prevodu alebo

- ich časti, alebo ktoré by akokoľvek inak, čo i len potencionálne ohrozovali kupujúceho vo výkone jeho vlastníckych práv po nadobudnutí vlastníckeho práva.
- 5) Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom predmetu kúpy je táto zmluva uzavretá ako jediná a prvá s kupujúcim, neexistujú žiadne zmluvy s tretími osobami okrem kupujúceho, žiadne iné kúpne zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve, ani žiadne iné prekážky (tituly) ktoré by bránili prevodu vlastníctva k predmetu kúpy na kupujúceho a že takýto stav bude zachovaný aj v dobe od podpísania tejto zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
 - 6) Predávajúci vyhlasuje, že nezaťažil ani nezaťaží predmet kúpy záložnými a inými právami v prospech tretích osôb.
 - 7) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia predmetu kúpy na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
 - 8) Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nebol a nie je ku dňu uzavretia tejto zmluvy predmetom akéhokoľvek súdneho, exekučného, správneho alebo iného konania výsledok ktorého by mohol akokoľvek ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho po jeho nadobudnutí.
 - 9) Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy nebol a nie je ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnený akýkoľvek reštitučný či obdobný nárok, ktorý by mohol viesť hoci aj v budúcnosti k zániku vlastníckeho práva kupujúceho, či akejkolvek forme obmedzenia výkonu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu.
 - 10) Predávajúci vyhlasuje, že nie je proti nemu vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, na základe ktorých by mohlo dôjsť k scudzeniu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v akejkolvek forme v prospech akejkolvek tretej osoby, resp. že nie je si vedomý žiadnej skutočnosti nasvedčujúcej tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.
 - 11) Predávajúci vyhlasuje, že podľa ich vedomostí nie je proti nemu vedené exekučné konanie, alebo konanie o výkon rozhodnutia z titulu jeho nedoplatkov v súvislosti s plnením jeho daňových, odvodových alebo iných povinností a na základe takéhoto konania by mohlo dôjsť k scudzeniu predmetu prevodu v akejkolvek forme v prospech akejkolvek tretej osoby, resp. že nie je si vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.
 - 12) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne obmedzujúce okolnosti uzavrieť túto zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym rozhodnutím orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy a nie je ani viazané na súhlas, povolenie alebo vo vyjadrenie akejkolvek tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - 13) **Predávajúci vyhlasuje, že všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy boli za všetky predchádzajúce obdobia riadne uhradené a kupujúci výslovne prehlasuje, že nepreberá žiadne takéto prípadné záväzky spojené s vlastníctvom predmetu prevodu od predávajúceho.**
 - 14) Predávajúci sa zaväzuje, že kupujúcemu uhradí všetky sankcie a škodu, ktoré mu vzniknú v prípade, ak bude voči kupujúcemu uplatnený akýkoľvek zmluvný alebo iný nárok akýmkoľvek tretím subjektom alebo orgánom verejnej moci z dôvodu porušenia akýchkoľvek povinností spojených s vlastníctvom predmetu prevodu.
 - 15) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podpisom tejto kúpnej zmluvy budú doterajšie všetky pohľadávky s príslušenstvom a záväzky, vzniknuté na základe užívania pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej tvoriacej predmet kúpy za obdobie pred nadobudnutím právoplatnosti tejto kúpnej zmluvy, najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a stým súvisiacich konaní za urovnané a nebudú si voči sebe nič vymáhať.

- ne
vá
le
u
i
o
- 16) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
 - 17) Predávajúci vyhlasuje, že ponúkol ostatným podielovým spoluvlastníkom pozemku uvedeného v Článku I. ods. 1) tejto kúpnej zmluvy s dostatočným predstihom predkupné právo k svojmu spoluvlastníckemu podielu v súlade s ust. §140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a že sa svojho predkupného práva po doručení takejto ponuky vzdali, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve.
 - 18) Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nenadobudol z príspevkov z verejných zdrojov čo potvrdzuje svojim podpisom. Kupujúci vyhlasuje, že nenadobudol predmet kúpy z príspevkov z verejných zdrojov čo potvrdzuje svojim podpisom.
 - 19) Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy je predávajúci povinný kupujúcemu predmet kúpy sprístupniť a umožniť užívať za účelom realizácie, užívania a údržby stavby: „**Revitalizácia vodného toku Morava v úseku rkm 69,00-52,00**“.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Ak sa ukáže ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v čl. V. tejto zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce a táto skutočnosť negatívne ovplyvní nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo už nadobudnuté vlastnícke právo kupujúcim k predmetu kúpy a/alebo ak bude akákoľvek jeho časť s vedomím predávajúceho zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby a zároveň predávajúci na základe výzvy kupujúceho tento stav v primeranej lehote (maximálne 60 pracovných dní) neodstráni, nenapraví resp. náprava nie je možná, môže kupujúci od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknuté právo kupujúceho domáhať sa náhrady spôsobenej škody. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku (ex tunc).

Článok VII. Salvátorská doložka

- 1) V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
- 5) Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol a to dňom odmietnutia.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis si ponechá predávajúci, jeden (1) rovnopis si ponechá kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľou vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Borskom Svätom Jure, dňa:

V Bratislave, dňa:

Predávajúci:

BOS-POR ACO, s.r.o.

Kupujúci:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

In. Tomáš Kohút
konateľ

Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ