

Kúpna zmluva

č. 859371-051/2014/O320-Ša

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Čl. I Zmluvné strany

1.1 Predávajúci :

Vlastník : Slovenská republika
Správca : Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK 2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200
IBAN : SK76 0200 0000 0024 0266 3359
SWIFT/BIC : SUBASKBX

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci :

Obchodné meno : Púchovská záhradnícka s.r.o.
Sídlo : 1. mája 834, 020 01 Púchov
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 28264/R
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Jozef Schalgovits, konateľ
IČO : 47 062 657
IČ DPH : SK 2023781639
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 14624842/5200
IBAN : SK27 5200 0000 0000 1462 4842
SWIFT/BIC : OTPVSKBX

(ďalej len „Kupujúci“)
(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelnosti registra C KN:

- **pozemok parc. č. 2940/26** o výmere 22069 m², druh pozemku ostatné plochy,

ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 1548 vedenom Okresným úradom Martin, pre **k. ú. Sučany** (ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzanú nehnuteľnosť a Kupujúci Prevádzanú nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia ministra č. 104/2014 zo dňa 09.07.2014 o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu **celkom** vo výške **225 000,- €** (slovom dvestodvadsaťpäťtisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 30.5.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 859371-022/2014/O320-Ša zo dňa 19.5.2014. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% z Kúpnej ceny do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 30.5.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 859371-022/2014/O320-Ša zo dňa 19.5.2014. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

Čl. IV Ostatné dojednania

4.1 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb (ustanovenie § 139 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzanej nehnuteľnosti.

4.2 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzanej nehnuteľnosti je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

4.3 Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho v Zmluve znáša Predávajúci a poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predáváčemu všetky splatné záväzky a Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. V Záverčné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť pozná z osobnej obhliadky a je mu známe jej účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzanej nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy okrem:

- a) Nájomnej zmluvy č. 859371067-4-2008 o nájme pozemkov zo dňa 30.06.2008, uzatvorenej v prospech nájomcu STRABAG s.r.o., na základe ktorej je predmetom nájmu časť Prevádzanej nehnuteľnosti (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

- b) Obmedzení vyplývajúcich z existencie stavby „Obal'ovňa bitúmenových zmesí Slovasfalt spol. s r .o. prevádzka Sučany“, postavenej na Prevádzanej nehnuteľnosti na základe právoplatného stavebného povolenia č.j. 364/25/2007-Ďu vydaného Obcou Sučany ako príslušným stavebným úradom dňa 10.4.2007, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby.

5.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

5.3 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.4 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

5.5 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predáváčemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

5.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

5.7 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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.

5.9 Zmluva pozostáva zo štyroch (4) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

5.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
Púchovská záhradnícka s.r.o.
Jozef Schalgovits
konateľ