

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

číslo :

uzavretá medzi

I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci: Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)
Sídlo: Letisko 490, 013 41 Dolný Hričov
IČO : 43 861 105
IČ DPH : SK 2022502812
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel : Sa, vložka číslo : 10617/L
v zastúpení : PaedDr. Peter Kunkela, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2 Kupujúci: **B.Š.B., s.r.o.**
Sídlo: Roľnícka 471/32, 031 05 Liptovská Ondrašová
IČO: 36 425 206
IČ DPH: SK2021910660
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 15665/L
V zastúpení: Ľubomír Bazela, konateľ spoločnosti
(ďalej ako „kupujúci“)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe
nehnuteľnosti .

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- parcela CKN č. 953/1 o výmere 9448 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 953/82 o výmere 5908 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria
- parcela CKN č. 953/31 o výmere 118 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria
- a stavby súpisné číslo 732 postavené na parcele CKN č. 953/31, popis stavby Technická opravovňa,

všetko zapísané na liste vlastníctva č. 2981 v rozsahu v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina, vedeného Správou katastra Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie Liptovská Ondrašová (ďalej len „*predmet kúpy*“).

2.2. Geometrickým plánom č. 44523106-18/2014, vyhotoveným Ing. Františkom Hricom, overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor Liptovský Mikuláš dňa

27.6.2014, boli z parcel : č. CKN č. 953/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 9448

m² a č. CKN 953/82 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5908 m² odčlenené diely, z ktorých vznikla nová parcela č. CKN 953/119 o výmere 262 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria. Žiadosť o zápis predmetného geometrického plánu sa vedie

na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor Liptovský Mikuláš pod sp. zn. R 868/2014.

III. Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, a to

- parcely CKN č. 953/31 o výmere 118 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria
- parcely CKN č. 953/119 o výmere 262 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria
- stavby súpisné číslo 732 postavenej na parcele CKN č. 953/31, popis stavby Technická opravovňa,

z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku III., bod 3.1 tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena a jej splatnosť

4.1 Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 181/1996 Z.z. o cenách dohodli na kúpnej cene premetu zmluvy nasledovne:

- pozemok - parcela CKN č. 953/119 o výmere 262 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria sa predáva a kupuje za 32,- EUR/m² bez DPH, teda za 8 384,- EUR bez DPH

(slovom osemtisíc tristoosemdesiatštyri EUR),

- pozemok - parcela CKN č. 953/31 o výmere 118 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria sa predáva a kupuje za 32,- EUR/m² bez DPH, teda za 3 776 EUR bez DPH

(slovom tritisíc sedemstosedemdesiatšesť EUR),

-pozemok - stavba, súpisné číslo 732, parcela CKN č. 953/31, popis stavby Technická opravovňa sa predáva a kupuje za 9170,- EUR bez DPH (slovom deväťtisíc stosedemdesiat EUR)

Teda **celková kúpna cena** predávaných a kupovaných pozemkov a stavby je **21 330 EUR bez DPH** (slovom dvadsaťjedentisíc tristotridsať EUR). Cena je dohodnutá bez DPH nakoľko na predmet kúpi sa vzťahuje oslobodenie od DPH podľa § 38 ods. 1 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dane z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

4.2 Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na základe vystavenej faktúry a to poukázaním na účet predávajúceho č. 2923886232/1100 vedený v Tatra banke, a.s. pobočka Žilina, a to najneskôr do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

V.

Zriadenie vecného bremena

5.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra „C“, parcelné číslo 953/70 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4494 m² a parcely registra „C“, parcelné

číslo 953/144 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 688 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 44523106-18/2014, vyhotoveným Ing. Františkom Hricom,

overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor Liptovský Mikuláš (ďalej aj „zaťažený pozemok“) odčlenením dielu z parcely registra „C“, parcelné číslo 953/1 – zastavané plochy a nádvoria. Konanie o zápise geometrického plánu sa vedie na

Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, Katastrálnom odbore Liptovský Mikuláš, pod č.k. R 868/2014. Dotknuté nehnuteľnosti sú vedené na liste vlastníctva č. 2981

Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Liptovská Ondrašová na predávajúceho v časti „B-vlastníci a iné oprávnené osoby“

pod por. č. 1 v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

5.2 Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena tak, že predávajúci, ako povinný z vecného bremena, zriaďuje v prospech kupujúceho, ako oprávneného z vecného bremena, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je právo prechodu a prejazdu peši alebo akýmkoľvek druhom dopravného prostriedku alebo motorového vozidla a právo uloženia a vedenia všetkých inžinierskych sietí (najmä

vodovodného potrubia, kanalizačného potrubia, rozvodu elektrickej energie VN a NN, elektronickej komunikačnej a telekomunikačnej siete, plynovodu, vrátane ich prípojok) pre kupujúceho ako vlastníka pozemkov parcela CKN č. 953/119 a parcela CKN č. 953/31 a stavby Technická opravovňa súp. č. 732, špecifikovaných v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy, v celom rozsahu po vyššie uvedenom zaťaženom pozemku CKN parcelné číslo 953/70 a CKN parcelné číslo 953/144. Vecné bremeno podľa tohto článku zmluvy taktiež spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena, ako vlastníka zaťaženého pozemku CKN parcelné číslo 953/70 a CKN parcelné číslo 953/144, strpieť oprávnenému z vecného bremena (kupujúcemu) vstup na tieto zaťažené pozemky z dôvodu opráv, údržby, rekonštrukcií, revízie a modernizácie týchto inžinierskych sietí.

- 5.3 Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa bodu 5.2. tohto článku zmluvy je zriadené „in rem“ a teda je spojené s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v článku III. bod 3.1. tejto zmluvy. Vecné bremeno spojené s vlastníctvom týchto nehnuteľností prechádza s ich vlastníctvom na ich nadobúdateľa.
- 5.4. Povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku CKN parcelné číslo 953/70 a CKN parcelné číslo 953/144 prechádza s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti na ďalších jej nadobúdateľov.
- 5.5. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nemožno vypovedať a ani inak jednostranne ukončiť.
- 5.6. Predmetné vecné bremeno si zmluvné strany zriaďujú za odplatu a to jednorazový poplatok vo výške 1000,- EUR + DPH a toto vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.
Na poplatok bude vystavený riadny daňový doklad t.j. faktúra.
K dohodnutému poplatku sa priráta platná DPH.

VI. Vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 6.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,

- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 6.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ju kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade súvisiacich nákladov nasledovne:
- a) poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.
 - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.
- 7.2 V prípade, ak Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor Liptovský Mikuláš nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po doručení vyznamenania tohto úradu.
- 7.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých súvisiacich podstatných skutočnostiach, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu a zriadenia predmetného vecného bremena.
- 7.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v dohodnutom termíne 01.10.2014, o čom vyhotoví preberací protokol.
- 7.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený, po nadobudnutí vlastníckeho práva k touto zmluvou prevádzaným nehnuteľnostiam, napojiť sa na existujúcu prípojku elektrickej energie, vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku vo vlastníctve predávajúceho, a to bezodplatne

VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 8.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy a dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor Liptovský Mikuláš o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva

z vecného bremena k predmetu vecného bremena v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 8.2 Návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho a povinného musí byť úradne overený.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zák. č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálneho odboru Liptovský Mikuláš o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V dňa

PaedDr. Peter Kunkela
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

Ľubomír Bazela
konateľ spoločnosti
B.Š.B., s.r.o.