

Kúpna zmluva

č. 839 914 - 006/2015/O320-Rá

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 :

Obchodné meno : **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. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VUB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200
IBAN: : SK76 0200 0000 0024 0266 3359
SWIFT/BIC: : SUBASKBX
(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci :

Obchodné meno : **GUIN s. r. o.**
Sídlo : Mliekárenska 1, 821 09 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 50560/B
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ladislav Obermajer, konateľ
IČO : 43 996 477
IČ DPH : SK2022541389
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 5017446167/0900
IBAN : SK91 0900 0000 0050 1744 6167
SWIFT/BIC : GIBASKBIX
(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:

nehnutel'nosti registra C - KN:

- **pozemok parc. č. 3992/53** o výmere 1 236 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 2698 vedenom Okresným úradom Nitra, pre **k. ú. Nitra**

(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. 155/2014 zo dňa 22.12.2014 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 vo výške **91.010,- €** (slovom: Deväťdesiatjedentisícdesať Eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá 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 19.06.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 839 914-001/2014/O320-Rá zo dňa 09.06.2014. 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 I**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty I použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 19.06.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 839 914-001/2014/O320-Rá zo dňa 09.06.2014. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu I.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzanej nehnuteľnosti v lokalite Šuranská - Cabajská ulica v Nitre a v ochrannom pásme celoštátnej železničnej dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle

platných právnych predpisov, obmedzenia vyplývajúce z účelového určenia Prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto Zmluvy a jej umiestnenia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla.

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 Prevádzaných nehnuteľnostiach.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzanú nehnuteľnosť v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe ŽSR nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská ul. č. 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.3 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzaná nehnuteľnosť nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

4.4 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzanú nehnuteľnosť zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

4.5 Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy z bezpečnostných dôvodov vybuduje na vlastné náklady, bez nároku na refundáciu zo strany Predávajúceho, opлотenie Prevádzanej nehnuteľnosti tak, aby bol zamedzený prístup alebo vstup osôb ku koľajisku a do priestoru možného ohrozenia, pričom projektovú dokumentáciu vopred predloží na vyjadrenie ŽSR - Oblastnému riaditeľstvu Trnava, Bratislavská ul. č. 2/A, 917 02 Trnava, prípadne jeho právnomu nástupcovi.

4.6 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak nesplní svoj záväzok špecifikovaný v ods. 4.5 tohto článku Zmluvy v stanovenom čase a v rozsahu, uhradí Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (slovom Päťtisíc Eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta II**“), a to v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa vystavenia faktúry. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu II.

4.7 Kupujúci berie na vedomie, že pri užívaní Prevádzanej nehnuteľnosti je povinný dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy musí postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

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

4.10 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

Záverečné 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 dokumentácie 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.

Predávajúci zároveň upozorňuje Kupujúceho, že na Prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba - „unimobunka“, vzdušná nn-prípojka a oplatenie, ktoré sú vo vlastníctve bývalého nájomcu Prevádzanej nehnuteľnosti - Peter Šindler International transport, IČO: 11 862 629, s miestom podnikania Novozámocká 20, 949 01 Nitra (ďalej len „**Peter Šindler International transport**“), a ktoré boli zrealizované podľa rozhodnutia Úradu pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava, č.j. 14/96-ŠDÚ/J-Po zo dňa 5.11.1996.

Peter Šindler International transport ako nájomca uzatvoril dňa 04.10.2012 s Predávajúcim ako prenájomateľom Nájomnú zmluvu č. 839 914 130-6-2012 o nájme pozemkov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej bola predmetom nájmu Prevádzaná nehnuteľnosť. Nájomná zmluva bola ukončená v zmysle Čl. V. *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. b1) Nájomnej zmluvy, a to výpoveďou nájomcu - Peter Šindler International transport zo dňa 31.10.2013 s trojmesačnej výpovednou lehotou, ktorá uplynula dňa 31.01.2014. V zmysle Čl. III. *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy bol nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť stavby v jeho vlastníctve na ňom zriadené a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi; tieto povinnosti si však Peter Šindler International transport ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, napriek opakovaným výzvam prenajímateľa, nesplnil.

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 obidvoch 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 I 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 svoj 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 z piatich (5) 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 skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
GUIN s. r. o.
Ladislav Obermajer
konateľ