

Kúpna zmluva č.: GR-50/2015

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Technická obnova a ochrana železníc, a. s. (TOOŽ)**
Sídlo: Letisko 490, 013 41 Dolný Hričov
IČO: 43 861 105
IČ DPH: SK 2022502812
Registrácia: 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

Kupujúci:

Obchodné meno : **CRYSTAL SK, s.r.o.**
Sídlo: **Roľnícka 474/26, 031 01 Liptovský Mikuláš**
IČO: 36 420 069
DIČ: SK 2021854274
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka číslo: 15102/L
V zastúpení: Ján Kello, konateľ spoločnosti
(ďalej ako „kupujúci“),

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu č. GR-50/2015 (ďalej v texte „zmluva“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. 1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na:

LV č.: **2981**
Okres: Liptovský Mikuláš
Obec: Liptovský Mikuláš
Katastrálne územie: Liptovská Ondrašová

- parcela C KN parcelné č. 953/72 o výmere 2 580 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1

(v ďalšom texte zmluvy bude vyššie uvedený pozemok označený len ako „predmet kúpy“)

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku I., ods. 1.1 tejto zmluvy, a to z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

2.2 Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosť, špecifikovanú v článku I., ods. 1.1 tejto kúpnej zmluvy, pričom kupujúci predmetnú nehnuteľnosť v celosti kupuje a nadobúda ju do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej platenia

3.1 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 C KN č. 953/72 o výmere 2 580 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria sa predáva a kupuje za cenu 24,70 EUR/m² bez DPH, teda za **63 726,- EUR bez DPH** (slovom šesťdesiattritisíc sedemstodvadsaťšesť EUR).

3.2 Ku kúpnej cene **63 726,- EUR bez DPH** (slovom šesťdesiattritisíc sedemstodvadsaťšesť EUR) sa pripočíta platná 20% DPH vo výške **12 745,20 EUR**. Celkovú kúpnu cenu **76 471,20 EUR s DPH** (slovom sedemdesiatšesťtisíc štyristosedemdesiatjeden EUR 20 centov) uvedenú v tomto 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 5 dní od dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

4.1 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.

4.2 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, právo na vedenie inžinierskych alebo iných sietí cez prevádzaný pozemok a pod.
- 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.

V prípade, že sa vyššie uvedené vyhlásenia predávajúceho ukážu ako neúplné alebo nepravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a druhej zmluvnej strane doručené. Odstúpením od zmluvy sa zmluva v celom rozsahu od začiatku zrušuje a každá zmluvná strana je povinná druhej zmluvnej strane vrátiť prijaté plnenie. Nárok kupujúceho na náhradu škody nie je týmto dotknutý.

4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet kúpy je predávaný a kupovaný v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom predmetu kúpy. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je dobre známy z ohľadky na mieste samom a nemá voči nemu žiadne výhrady. Kupujúci kupuje predmet kúpy v stave v akom stojí a leží.

4.4 Kupujúci vyhlasuje, že si nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy, a že nebol predávajúcim uistený o tom, že predmet kúpy má určité vlastnosti ani o tom, že je bez závad.

4.5 Predávajúci vyhlasuje, že ako výlučný vlastník nehnuteľnosti je oprávnený s touto nehnuteľnosťou nakladať a je oprávnený bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu.

4.6 Kupujúci vyhlasuje, že má dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie predmetnej kúpnej ceny, a že je oprávnený bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu. Kupujúci zodpovedá predávajúcemu za prípadnú škodu, ktorá by mu vznikla, ak by sa ukázala nepravdivosť týchto vyhlásení.

4.7 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny resp. jej časti, uvedenej v článku III. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a druhej zmluvnej strane doručené. Odstúpením od zmluvy sa zmluva v celom rozsahu zrušuje a každá zmluvná strana je povinná druhej zmluvnej strane vrátiť prijaté plnenie. Nárok predávajúceho na náhradu škody nie je týmto dotknutý.

Článok V. Doručovanie

5.1 Písomné podania adresované druhej zmluvnej strane budú považované za riadne podané a včas uskutočnené, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou alebo oficiálnou kuriérskou poštou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5.2 Písomné podania pre zmluvné strany budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany majú právo písomne určiť inú adresu na doručovanie písomností, a to bez dodatku k tejto zmluve. Táto zmena je účinná 5 pracovných dní po doručení písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť adresovaná druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou sa považuje za doručenú aj v prípade vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi uplynutím tretieho dňa odo dňa vrátenia zásielky druhej zmluvnej strane a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvie.

Článok VI. Osobitné dojednania

6.1 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov súvisiacich s prevodom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy 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.

6.2 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu 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.

6.3 Pokiaľ bude pre platnosť, alebo účinnosť tejto zmluvy alebo pre vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy, a to uzavretím dodatku k tejto zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými cenovými podmienkami. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, alebo uzavrieť dodatok prípadne novú zmluvu bez väd

bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 10 dní po výzve jednej zo zmluvných strán.

6.4 V prípade, ak Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany, že na odstránenie nedostatkov vynaložia všetku potrebnú súčinnosť a zaväzujú sa tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po doručení vyznamenania tohto úradu.

6.5 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v dohodnutom termíne, o čom vyhotoví preberací protokol.

6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

6.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený, po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy, napojiť sa na existujúcu prípojku elektrickej energie, vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku vo vlastníctve predávajúceho, a to bezodplatne.

6.9 V prípade, že príslušným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor bude návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy právoplatne zamietnutý, alebo v prípade, že konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva nebude povolený, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomné plnenia.

6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci spoločne s kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po riadnom a úplnom zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy.

6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť len vzájomnou dohodou zmluvných strán, pre platnosť ktorej sa vyžaduje písomná forma ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden kupujúci a dva rovnopisy slúžia pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7.2 Táto zmluva je autorizovaná advokátom v zmysle ust. § 1a a 1b zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutými v tejto Zmluve.

7.3 Zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

7.4 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Pokiaľ akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo jej časti je, alebo ak sa stane neplatné alebo právne neúčinné, neovplyvní takáto neplatnosť alebo právna neúčinnosť ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatné ustanovenie nahradia bezodkladne platným a účinným, ktoré sa čo najviac priblíži sledovanému hospodárskemu a vecnému účelu zmluvných strán.

7.5 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým vzájomnou dohodou.

7.6 Táto 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. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

7.7 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola nijako obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní a vysvetlení porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto listinu vlastnoručne podpísali.

7.8 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň udeľujú písomné plnomocenstvo advokátskej kancelárii, Advokátska kancelária JUDr. Róbert Hronček, s.r.o., aby ich zastupovala v katastrálnom konaní vo veci podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa ustanovení tejto zmluvy ako aj pri všetkých ďalších s týmto súvisiacich úkonoch.

S P L N O M O C N E N I E

Obchodné meno: **Technická obnova a ochrana železníc, a. s. (TOOŽ)**

Sídlo: Letisko 490, 013 41 Dolný Hričov

IČO : 43 861 105

IČ DPH : SK 2022502812

Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel :
Sa, vložka číslo : 10617/L

V zastúpení : PaedDr. Peter Kunkela, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
ako predávajúci

a

Obchodné meno : **CRYSTAL SK, s.r.o.**

Sídlo: **Roľnícka 474/26, 031 01 Liptovský Mikuláš**

IČO: 36 420 069

DIČ: SK 2021854274

Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka číslo: 15102/L

V zastúpení: Ján Kello, konateľ spoločnosti
ako kupujúci

podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňujú advokátsku kanceláriu

Advokátska kancelária JUDr. Róbert Hronček, s.r.o.
so sídlom Národná 10, 010 01 Žilina, IČO: 47 248 327,
zast. konateľom – advokátom JUDr. Róbert Hronček,
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie návrhu na vklad na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor ako aj na všetky ďalšie úkony, ktoré súvisia s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, na zastupovanie v celom rozsahu v katastrálnom konaní pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a na podpísanie všetkých súvisiacich dokumentov v prípade nutnosti opravy údajov na listoch vlastníctva, na ktorých je predávajúci alebo kupujúci evidovaný ako vlastník či spoluvlastník. Zmluvné strany dávajú toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ako aj ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.

Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 23.03.2015

V Martine, dňa 23.03.2015

PaedDr. Peter Kunkela

Ján Kello

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

konateľ spoločnosti

Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

CRYSTAL SK s.r.o.