

Kúpna zmluva

č. 862 568-9-105/2015/OOP-Vi

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 skratenej 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
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci :

Obchodné meno : **SIDRA, spol. s r.o.**
Sídlo : Vysoké Tatry – Tatranská Lomnica 109, 059 60 Tatranská Lomnica
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 10021/P
Právna forma : spoločnosť s ručeným obmedzením
Štatutárny orgán : Ján Bolcár, konateľ
IČO : 36 443 204
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Uni Credit Bank, a.s.
Číslo účtu :
IBAN :
SWIFT/BIC :

(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 § 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 Železničniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu a to nehnuteľnosť registra C KN:

- **pozemok parc. č. 406/34** o výmere 438 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 52 vedenom Okresným úradom Poprad, odborom katastrálnym pre **k. ú. Tatranská Lomnica** (spolu 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 na základe ROZHODNUTIA MINISTRA č. 5/2015 zo dňa 24.04.2015 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **44 896,- €** (slovom štyridsaťštyritisícosemstodeväťdesiatšesť 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 24.09.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 862 568-9-42/2014/OOP-Vi zo dňa 18.09.2014. 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 bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúre.

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 24.09.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 862 568-9-42/2014/OOP-Vi zo dňa 18.09.2014. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzanej nehnuteľnosti v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzaná nehnuteľnosť zasahuje do ochranného pásma dráhy podľa ust. § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že je mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzanej nehnuteľnosti v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov.

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 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že Prevádzaná nehnuteľnosť sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Kupujúci prehlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne nároky.

4.3 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 Košice, Štefánikova 60, 040 01 Košice, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.4 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzanej nehnuteľnosti je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom na základe tejto Zmluvy.

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

4.6 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 nájmu 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 Nájomnej zmluvy č. 862568044-2-2010 zo dňa 26.05.2010 v znení Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 862568044-2-2010 zo dňa 27.10.2014, kde Kupujúci vystupuje ako nájomca. Nájom končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti Kupujúcim.

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

Zmluva sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predávajúcemu 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 Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.10 Zmluva pozostáva zo štyroch (4) strán a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

5.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani 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. Rastislav Glasa
námetník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

.....
SIDRA, spol. s r.o.

Ján Bolcár
konateľ