

Kúpna zmluva č.: GR-172/2015

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:

Meno a priezvisko : **Petro Markevych, rod. Markevych**
Trvalé bydlisko: Kirovohradská oblasť 27 025, ulica Myru 38, Dobroveliĉkivisiki rajón
Vorobivka, Ukrajina
Prechodný pobyt: Vitálišovce 792, 031 04 Liptovský Mikuláš
Dátum narodenia: 08.07.1959
Rodné číslo: 590708/9144
Štátna príslušnosť: Ukrajina
(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-172/2015 (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:

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

- parcela C KN parcelné č. 953/43 o výmere 1370 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1

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

- parcela C KN parcelné č. 953/142 o výmere 1247 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1

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

- parcela C KN parcelné č. 953/154 o výmere 1000 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1. Pozemok – parcela C KN parcelné č. 953/154 o výmere 1000 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vznikla rozdelením pozemku - parcela C KN parcelné č. 953/71 o výmere 2367 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria na dva samostatné pozemky a to pozemok parcela C KN parcelné č. 953/154 o výmere 1000 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, a pozemok - parcela C KN parcelné č. 953/71 o výmere 1367 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, na základe Geometrického plánu č. 45347191 – 30/2015, ktorý je pripojený k tejto Zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť.

1.2 Predávajúci je tiež výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:
stavba, 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

- sklad a žer. dráha, druh stavby: 20, súpisné č.: 743, umiestnená na pozemku - parcela C KN, parcelné č. 953/43, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1370 m², v podiele 1/1

(v ďalšom texte zmluvy budú vyššie uvedené nehnuteľnosti v bode 1.1 a 1.2 označené 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 a ods. 1.2 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 nehnuteľnosti, špecifikované v článku I., ods. 1.1 a 1.2 tejto kúpnej zmluvy, pričom kupujúci predmetné nehnuteľnosti v celosti kupuje a nadobúda ich 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 kúpy nasledovne:

- pozemok - parcela C KN č. 953/43 o výmere 1370 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria sa predáva a kupuje za cenu 24,70 EUR/m² bez DPH, teda za **33839,- EUR bez DPH** (slovom tridsaťtritisícosemstotridsaťdeväť euro).

- pozemok - parcela C KN č. 953/142 o výmere 1247 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria sa predáva a kupuje za cenu 24,70 EUR/m² bez DPH, teda za **30800,90 EUR bez DPH** (slovom tridsaťtisícosemsto euro a deväťdesiat eurocentov).

- pozemok - parcela C KN č. 953/154 o výmere 1000 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria sa predáva a kupuje za cenu 24,70 EUR/m² bez DPH, teda za **24700,- EUR bez DPH** (slovom dvadsaťštyritisícosemsto euro).

- stavba - sklad a žer. dráha, druh stavby: 20, súpisné č.: 743, umiestnená na pozemku - parcela C KN, parcelné č. 953/43 – zastavané plochy a nádvoria sa predáva o výmere 1370 m² sa predáva a kupuje za cenu **64650,- EUR bez DPH** (slovom: šesťdesiatštyritisíc šestopäťdesiat euro).

3.2 Ku kúpnej cene za pozemok - parcela C KN č. 953/142 o výmere 1247 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výške **30800,90 EUR bez DPH** (slovom tridsaťtisícosemsto euro a deväťdesiat eurocentov) sa pripočíta platná 20% DPH vo výške **6160,18 EUR**. Celkom kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť predstavuje sumu vo výške **36961,08 EUR s DPH** (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstošesťdesiatjeden euro osem eurocentov).

3.3 Ku kúpnej cene za pozemok - parcela C KN č. 953/154 o výmere 1000 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výške **24700,- EUR bez DPH** (slovom dvadsaťštyritisícosemsto euro) sa pripočíta platná 20% DPH vo výške **4940,- EUR**. Celkom kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť predstavuje sumu vo výške **29640 EUR s DPH** (slovom dvadsaťdeväťtisícšesťstoštyridsať euro).

3.4 Kúpna cena za pozemok - parcela C KN č. 953/43 o výmere 1370 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výške **33839,- EUR** (slovom tridsaťtritisícosemstotridsaťdeväť euro) a kúpna cena za stavbu - sklad a žer. dráha, druh stavby: 20, súpisné č.: 743, umiestnená na pozemku - parcela C KN, parcelné č. 953/43 o výmere 1370 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výške **64650,- EUR bez DPH** (slovom: šesťdesiatštyritisíc šestopäťdesiat euro) je v súlade s ust. § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodená od DPH.

3.4 Celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške **165090,08 EUR** (slovom stošesťdesiatpäťtisícdeväťdesiat euro a osem eurocentov) 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. Predávajúci je povinný vystaviť faktúru v deň účinnosti tejto zmluvy podľa bodu 7.6. prvá veta.

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,
- 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.

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 ohliadky 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 omeškani 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 doručeníu 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 kupujúci.
- 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 10 dní po doručení vyznamenania tohto úradu.

6.5 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v dohodnutom termíne, najneskôr do 3 dní od obdržania celej kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy, 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 bez zbytočného odkladu po riadnom a úplnom zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú na príslušný Okresný úrad, katastrálny odpor návrh na urýchlené konanie o návrhu na vklad, ktorého náklady znáša v celom rozsahu kupujúci.

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

Meno a priezvisko : **Petro Markevych, rod. Markevych**
Trvalé bydlisko: Kirovohradská oblasť 27 025, ulica Myru 38, Dobroveliĉkivisiki rajón
Vorobivka, Ukrajina
Prechodný pobyt: Vitálišovce 792, 031 04 Liptovský Mikuláš
Dátum narodenia: 08.07.1959
Rodné číslo: 590708/9144
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.

Predávajúci:

V Martine, dňa 27.07.2015

Kupujúci:

V Martine, dňa 27.07.2015

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

Petro Markevych