

Kúpna zmluva

č. 812315 - 041/2016/O320 - Kn

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 :

Vlastník : Slovenská republika
Správca : 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 : Mgr. Tibor Šimoni, MBA, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Dušan Šefčík, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK 2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
(ďalej len „Predávajúci“)

1.1 Kupujúci:

Názov : Mesto Dolný Kubín
Sídlo : Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Právna forma : 801 Obec, mesto
V zastúpení : Mgr. Roman Matejov, primátor mesta
IČO : 00 314 463
DIČ : 2021339254
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 20426332/0200
IBAN : SK20 0200 0000 0000 2042 6332
SWIFT/BIC : SUBASKBX

(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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 1917/37** o výmere **3.512 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - **pozemok parc. č. 1917/39** o výmere **70 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 4817 vedenom Okresným úradom Dolný Kubín pre **k. ú. Dolný Kubín** (spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti 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 Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. 20173/2016/D310-SVAMP/46566-M zo dňa 19.07.2016 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.

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 128/2016 zo dňa 25.02.2016.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1,29 €/m², čo za celkovú výmeru Prevádzaných nehnuteľností 3.582 m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške **4.620,78 €** (slovom štyritisícšesťstodvadsať eur a sedemdesiatosem eurocentov) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za novovytvorený pozemok C KN parc. č. 1917/37	čiastka	4.530,48 €,
- <u>za novovytvorený pozemok C KN parc. č. 1917/39</u>	<u>čiastka</u>	<u>90,30 €.</u>
- spolu:		4.620,78 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 25.01.2016 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 812315 - 077/2015/O320 - Kn zo dňa 12.01.2016. 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 jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúre vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku 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 1**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny

uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 25.01.2016 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 812315 - 077/2015/O320 - Kn zo dňa 12.01.2016. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) 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, nakoľko sú situované v blízkosti železničnej trate Kraľovany - Trstená v kilometrickej polohe 16,985 – 17,514 žkm, vpravo smere staničenia, vo vzdialenosti cca 4 m od osi krajnej koľaje a v blízkosti zabezpečeného železničného priecestia nachádzajúceho sa v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany - Trstená (ďalej len „**železničné priecestie v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany - Trstená**“). Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších 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 Prevádzaných nehnuteľnostiach.

4.2 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom ich majetkovoprávneho vysporiadania; konkrétne ako pozemok pod verejnoprospešnou stavbou (miestnou komunikáciou) ul. Aleja Slobody a jej plánovaným rozšírením.

4.3 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.

4.4 V prípade nedodržania podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.3 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom dvetisíc eur eur) (ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

4.5 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 Prevádzané nehnuteľnosti 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 Žilina, 1. mája 34, 010 01 Žilina, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.6 Kupujúci berie na vedomie, 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.

4.7 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že Prevádzané nehnuteľnosti sú situované v blízkosti zabezpečeného železničného priecestia v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany – Trstená s výstražníkmi PZS 1 (t.j. priecestné zariadenie svetelné 1. kategórie bez závor). Kupujúci sa preto zaväzuje, že svojou činnosťou nespôsobí zhoršenie rozhľadových pomerov na železničnom priecestí v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany – Trstená a v jeho rozhľadovom trojuholníku podľa STN 73 6380 a predpisu ŽSR Z 12, pričom zároveň vyhlasuje, že si je vedomý, že

- v rozhľadovom poli sa nesmie nachádzať nič, čo by súvisle sťažovalo rozhľad na železničné priecestie v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany – Trstená;
- v blízkosti železničného priecestia v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany – Trstená a pozdĺž úsekov križujúcich sa s cestnou komunikáciou nesmú byť vysádzané stromy a kríky, pestované vysoké poľné plodiny, zakladané záhrady, zriaďované ploty alebo stienky, uskladňované zásnežky, posypové, stavebné a iné hmoty a vykonávané akékoľvek zemné úpravy, pokiaľ by pre rozhľad nepriaznivo zasahovali do výšky vyššej ako 0,9 m nad vozovku;
- rozhľad nesmie byť súvisle obmedzovaný ani stavbami akéhokoľvek určenia.

Rozhľadové pomery železničného priecestia v 17,123 žkm železničnej trate Kraľovany – Trstená sú zakreslené v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

4.8 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy. Kupujúci sa zároveň zaväzuje strpieť prevádzku zariadení a káblových vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v blízkosti Prevádzaných nehnuteľností a strpieť činnosti spojené so zabezpečovaním prevádzky týchto zariadení a káblových vedení v zmysle § 4 a 6 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4.9 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú 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.

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

4.11 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky uvedené v ods. 4.5, v ods. 4.6, v ods. 4.7 a v ods. 4.8 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne upozorniť nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené, v ods. 4.9 a v ods. 4.10 tohto článku Zmluvy.

4.12 V prípade nedodržania akéhokoľvek záväzku uvedeného v ods. 4.5 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.6 tohto článku Zmluvy alebo v ods. 4.7 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.8 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.11 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **1.500,- €** (slovom jedentisícpäťsto eur) (ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

4.13 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

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

4.15 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 Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzaným nehnuteľnostiam 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.

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 1 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 prvého 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 Prevádzaným nehnuteľnostiam 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 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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 a vzhľadom na uvedené túto Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

5.8 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.

5.9 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a dvoch (2) príloh a je vypracovaná v ôsmich (8) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, tri (3) rovnopisy 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 podpisom 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 Dolnom Kubíne dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

.....
Mesto Dolný Kubín
Mgr. Roman Matejov
primátor mesta