

Kúpna zmluva č. GR-42/2017

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
DIČ: 2022502812
IČ DPH: SK2022502812
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 10617/L
Bankové spojenie: UniCredit Bank
Číslo účtu: SK87 1111 0000 0010 9921 7000 – UniCredit Banka
Zastúpenie: Ing. Vladimír Svrček – predseda predstavenstva

ako predávajúci na strane druhej (ďalej spolu len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **AGROKOMPLET JH s.r.o.**
Sídlo: Trstené 120, 032 21 Trstené
IČO: 46 820 621
DIČ: 2023602834
IČ DPH: SK2023602834
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 57372/L
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. IBAN: SK4911000000002922882483
Číslo účtu: IBAN SK4911000000002922882483
Zastúpenie: Július Hlavaj - konateľ

(ďalej len „**kupujúci**“)

(spoločne aj ako „**zmluvné strany**“),

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 (ďalej v texte len „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností
- **pozemkov** evidovaných na katastrálnej mape ako parcely registra „C“, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na:

LV č.: **2981**
Okres: Liptovský Mikuláš

Obec: Liptovský Mikuláš
Katastrálne územie: Liptovská Ondrašová

parcelné č. 964/1 o výmere 2434 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia a
parcelné č. 964/2 o výmere 22 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia
v podiele 1/1,

(nehnutelnosti opísané v tomto článku I. ďalej len ako „**Nehnutelnosť**“ alebo „**predmet kúpy**“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu Nehnutelnosti opísané v čl. I. tejto zmluvy v celosti.
2. Kupujúci Nehnutelnosti uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy v celosti kupuje, čím sa stane ich výlučným vlastníkom v podiele 1/1-iny. Kupujúci sa zaväzuje za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v celkovej výške **EUR** (ďalej len „**kúpna cena**“) s ohľadom na Znalecký posudok č. 18/2017 zo dňa 16. 2. 2017 vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Jozefom Pavlíkom, Jilemnického 736/20, 031 01 Liptovský Mikuláš (ďalej len „**znalecký posudok**“). Znalecký posudok tvorí neodeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **EUR** bude kupujúcim zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet vedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek čiastka hradená bezhotovostným prevodom podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú jej pripísaním na bankový účet príjemcu platby.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že si ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy riadne a včas splnil všetky svoje daňové, poplatkové povinnosti vlastníka predmetu kúpy, ktoré súvisia s prevádzaným predmetom kúpy a že vlastnícke právo predávajúceho nie je spochybnené žiadnou žalobou na príslušnom súde, resp. reštitučnými či inými nárokmi tretích osôb. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi nájomnými a predkupnými právami, zmluvnými vecnými bremenami a súčasne vyhlasuje, že nie je zaťažený ani akýmkoľvek environmentálnymi/ekologickými záťažami, ktoré by si vyžadovali osobitný režim, resp. správu k predmetu kúpy.
2. Predávajúci, ktorý má predmet kúpy vo svojom vlastníctve prehlasuje, že je oprávnený s týmto predmetom kúpy nakladať a je oprávnený bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu.
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.

4. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle viazané až do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým je účinnosť prevodu vlastníckeho práva podmienená, avšak
 - a) kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor konanie, napriek poskytnutej súčinnosti zo strany zmluvných strán právoplatne zastaví, resp. právoplatne rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy inak ako povolením vkladu,
 - b) predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci v lehote tam uvedenej neuhradí kúpnu cenu v zmysle bod. 2. článku III. tejto zmluvy a v prípade, ak by bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podaný v rozpore s bodom 7. tohto článku zmluvy (t.j. pred zaplatením celej kúpnej ceny predávajúcemu),
 - c) zmluvnými dojednaniami, uvedenými v písmenách a) a b) tohto bodu nie je dotknuté právo predávajúceho a kupujúceho odstúpiť od tejto zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto zmluva alebo iná zmluva uzavretá medzi zmluvnými stranami.
5. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné odo dňa doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné podľa § 351 Obchodného zákonníka vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia do troch dní od účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho so všetkými právami a povinnosťami dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy bude na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor podaný prostredníctvom touto zmluvou splnomocneného zástupcu najneskôr do 3 dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny predmetu kúpy predávajúcemu v súlade s Článkom III. tejto zmluvy.
7. 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. 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 do 3 dní po výzve jednej zo zmluvných strán.
8. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva je kupujúci oprávnený s predmetom kúpy disponovať v maximálnom možnom rozsahu vyplývajúcom zo všeobecne záväzných právnych predpisov a brať z neho plody a úžitky. Predávajúci je povinný umožniť kupujúcemu nerušený výkon týchto jeho práv.
9. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s jeho majetkom nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne, exekučné ani iné konanie a že začatie niektorého z uvedených konaní ani nehrozí. Podľa vyhlásenia predávajúceho neexistuje ani žiadne rozhodnutie, nariadenie alebo rozsudok a ani ich vydanie nehrozí, ktorých vydaním alebo existenciou by mohlo byť obmedzené alebo vylúčené vlastnícke alebo užívacie právo predávajúceho alebo kupujúceho k predmetu kúpy.
10. Predávajúci vyhlasuje, že na platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy ani na prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy nepotrebuje získať súhlas žiadnej inej osoby alebo orgánu, s výnimkou právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní sa o všetkých

súvisiacich podstatných skutočnostiach, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

12. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočne vlastníkom predmetu kúpy a že s výnimkou tejto zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu, ani nevykonal žiaden úkon, ani neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, ktorá by mala alebo by mohla mať vplyv na jeho vlastníctvo k predmetu kúpy.
13. Zmluvné strany zodpovedajú druhej zmluvnej strane za prípadnú škodu, ktorá by im vznikla, ak by sa ukázala nepravdivosť, neúplnosť alebo nesprávnosť ktoréhokoľvek z ich vyhlásení uvedených v tejto zmluve.

Článok V.

Doručovanie

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.
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.
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.

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy a kupujúci prevezme predmet kúpy najneskôr do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho. Všetky výdavky spojené s prevádzaným predmetom kúpy po dátume odovzdania predmetu kúpy uhradí kupujúci.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podajú zmluvné strany prostredníctvom touto zmluvou splnomocneného zástupcu za podmienok dohodnutých v čl. IV bod. 7 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, náklady na vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy ako aj znaleckého posudku v celkovej sume poplatkov a nákladov podľa tohto bodu vo výške 300,- € hradí kupujúci a ostatné náklady spojené s uzatvorením tejto kúpnej zmluvy hradí tá zmluvná strana, ktorej náklady vznikli.
5. Zmluvné strany si kúpnu zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju v štyroch vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom

vyhotovení zmluvy, dve vyhotovenia zmluvy sú pre potreby podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. Zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
7. Táto kúpna zmluva zaväzuje i právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Do momentu rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle v zmysle tejto zmluvy.
9. 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.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľa 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.
11. 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
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 10617/L
Zastúpenie: Ing. Vladimír Svrček – predseda predstavenstva
ako predávajúci

a

Obchodné meno: **AGROKOMPLET JH s.r.o.**
Sídlo: Trstené 120, 032 21 Trstené
IČO: 46 820 621
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 57372/L
Zastúpenie: Július Hlavaj - konateľ
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 úkony, ktoré súvisia s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy, na vykonanie doplnenia podaní po formálnej stránke, 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, čo potvrdzuje svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
**Technická obnova a
ochrana železníc, a.s.**
Ing. Vladimír Svrček

.....
AGROKOMPLET JH s.r.o.
Július Hlavaj

Splnomocnenec:

.....
JUDr. Róbert Hronček
konateľ, advokát
Advokátska kancelária JUDr. Róbert Hronček, s.r.o.