

Kúpna zmluva

č. 846 929 - 004/2017/O320-Dh

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 Budúci predávajúci:

Vlastník	: Slovenská republika
Správca	: 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	: Mgr. Martin Erdösy, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci :

Obchodné meno	: AKH & PARTNERS s. r. o.
Sídlo	: Timravina 7, 811 06 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 99878/B
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán	: Ing. Marcel Durčák, konateľ Igor Slavkay, konateľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: Igor Slavkay, konateľ
IČO	: 47 485 370
DIČ	: 2023940424
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu	: 402 1984 035/7500
IBAN	: SK46 7500 0000 0040 2198 4035
SWIFT/BIC	: CEKOSKBX
Adresa pre doručovanie písomností	: Seberíniho 9, 821 03 Bratislava

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

A/ nehnuteľností registra C - KN:

- **stavba súpisné číslo 831** na pozemku parc. č. 1015/1, popis stavby nočľažňa vlakových čiat,
- **pozemok parc. č. 1015/1** o výmere 474 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1015/2** o výmere 1 117 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1016/1** o výmere 335 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1016/2** o výmere 388 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1017** o výmere 344 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 1025/2** o výmere 131 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 1025/3** o výmere 138 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 1332/1** o výmere 59 780 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1350/2** o výmere 3 184 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1035** o výmere 4 162 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 118, vedenom Okresným úradom Rožňava, pre **k. ú. Plešivec**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 831, ktoré tvorí oplotenie vrátane plotových vrát a plotových vrátok, kontajnerové stania na komunálny odpad a na popol, technologické zariadenie objektovej kotolne na tuhé palivo, vonkajšie predložené schody a vonkajšie úpravy, spevnené plochy a okapové chodníky,

B/ ostatných stavieb a ostatného majetku a zariadení, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- vodovodná prípojka v dĺžke 2m a vodomerná šachta, umiestnené na pozemku parc. č. 1015/2, bližšie špecifikovanom v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy
- kanalizačná prípojka, umiestnená na pozemkoch parc. č. 1015/2, 1016/2, 1350/2, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy, až po bod napojenia na pozemku parc. č. 1332/1 bližšie špecifikovanom v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy;
- elektrická prípojka v dĺžke 163 m², umiestnená na pozemkoch 1016/2, 1016/1, 1017, 1026/2, 1025/2, 1025/3, 1350/2 a 1035, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy,
- optický kábel OK,
- miestny oznamovací kábel MOK,
- TO-LAN nn prípojka + uzemnenie PS 844,
- MOTIS-PS LAN a napájacie zdroje

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je:

A/ nehnuteľností registra C - KN:

- **stavba súpisné číslo 831** na pozemku parc. č. 1015/1, popis stavby nočľažňa vlakových čiat,
- **pozemok parc. č. 1015/1** o výmere 474 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1015/2** o výmere 1 117 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 118, vedenom Okresným úradom Rožňava, pre **k. ú. Plešivec**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 831, ktoré tvorí oplotenie vrátane plotových vrát a plotových vrátok, kontajnerové stania na komunálny odpad a na popol, technologické zariadenie objektovej kotolne na tuhé palivo, vonkajšie predložené schody a vonkajšie úpravy, spevnené plochy a okapové chodníky,

B/ ostatných stavieb a ostatného majetku a zariadení, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- vodovodná prípojka v dĺžke 2m a vodomerná šachta, umiestnené na pozemku parc. č. 1015/2, bližšie špecifikovanom v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy
- kanalizačná prípojka, umiestnená na pozemkoch parc. č. 1015/2, 1016/2, 1350/2, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy, až po bod napojenia na pozemku parc. č. 1332/1 bližšie špecifikovanom v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy;
- elektrická prípojka v dĺžke 163 m², umiestnená na pozemkoch 1016/2, 1016/1, 1017, 1026/2, 1025/2, 1025/3, 1350/2 a 1035, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.1 bod A/ tejto Zmluvy,
- optický kábel OK,
- miestny oznamovací kábel MOK,
- TO-LAN nn prípojka + uzemnenie PS 844,
- MOTIS-PS LAN a napájacie zdroje

(spolu ďalej len „**Prevádzaný majetok**“).

2.3 Predávajúci predáva Prevádzaný majetok a Kupujúci Prevádzaný majetok kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. 06043/2017/SVAMP/78783-M zo dňa 09.02.2017 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 a výstavby SR.

Čl. III

Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaného majetku sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **130.650,00 €** (slovom Jednotridsaťtisícšesťstopäťdesiat eur; 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 stavbu s. č. 831 s prísl., optický kábel OK, miestny oznamovací kábel MOK, TO-LAN nn prípojka + uzemnenie PS 844, MOTIS-PS LAN a napájacie zdroje	čiastka	124.750,00 €,
- za pozemok parc. č. 1015/1	čiastka	1.650,00 €,
- za pozemok parc. č. 1015/2	čiastka	3.900,00 €,
- za vodovodnú prípojku	čiastka	150,00 €,
- za kanalizačnú prípojku	čiastka	100,00 €,
- za elektrickú prípojku	čiastka	100,00 €,
spolu:		130.650,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 30.08.2016 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 846 929 - 063/2015/O320-Rá zo dňa 27.10. 2015. 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**“). 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 30.08.2016 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 846 929 -063/2015/O320-Rá zo dňa 27.10.2015. 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 Prevádzaného majetku v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzaný majetok zasahuje do ochranného pásma železničnej dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 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. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia, vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaného majetku v ochrannom pásme železničnej 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 Prevádzanom majetku bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.2 písm. A/ tejto Zmluvy.

4.2 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 Prevádzaný majetok, bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.2 písm. A/ tejto Zmluvy, 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, Kasárenské nám. 11, 041 50 Košice, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.3 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzaný majetok nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť 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.

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

4.5 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaného majetku je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

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

4.7 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 Predávajúcemu 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.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Rožňava o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanému majetku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, bez zbytočného odkladu uzavru zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremena k inžinierskym sieťam – elektrická prípojka a vodovodná prípojka s vodomernou šachtou, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.1 písm. B/, v potrebnom rozsahu podľa geometrického plánu, vypracovaného na tento účel.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaného majetku. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaný majetok pozná z osobnej obhliadky, a je mu známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla a že Prevádzaný majetok kupuje v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzanému majetku 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 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 Prevádzanému majetku 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 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis 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 Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Erdössy
generálny riaditeľ

.....
AKH & PARTNERS s. r. o.
Igor Slavkay
konateľ