

KÚPNA ZMLUVA
č. 2000-1205-KZ/2017

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany :

1.

Názov: **ANED SK, s.r.o.**
sídlo: Tajovského 2038/6, 01001 Žilina, SR
štatutárny orgán: Eduard Hrnko, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 36 666 840
IČ DPH: SK 2022233785
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddiele Sro, vo vložke 17929/L

ďalej len „**predávajúci**“

2.

Názov: **Slovenská republika**
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme
„ŽSR“
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
štatutárny orgán: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B

ďalej len „**kupujúci**“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Čl. II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, zapísaných Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, na LV č. 5849 ako parcely registra „C“, a to:

- pozemok parcelné číslo 1618/2 o výmere 234 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1618/17 o výmere 680 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1618/18 o výmere 111 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1618/15 o výmere 239 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1618/16 o výmere 233 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1618/22 o výmere 3281 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1618/1 o výmere 4484 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcelné číslo 1624 o výmere 457 m² druh pozemku trvalé trávne porasty

(ďalej spolu len „**pozemky**“).

2. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, zapísaných Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, na LV č. 5849 ako:

- stavba s.č. 534 administratívna budova na parc. č. 1618/15,
- stavba s.č. 532 sklad na parc. č. 1618/16,
- stavba s.č. 3713 dielňa na parc. č. 1618/17,
- stavba s.č. 3715 sklad na parc. č. 1618/18

(ďalej spolu len „stavby evidované v katastri nehnuteľností“).

3. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu z pozemkov uvedených v ods. 1 časti oddelené geometrickým plánom č. 1205-30/2016 vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s. úradne overeným dňa 10.03.2017 pod číslom 419/2017 označené ako:

LV č.	KN-C parc.č.	Spoluvlast. Podiel	Predmet prevodu parc. KN-C	Druh pozemku parc. KN-C	Trvalý záber v m ²	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
5849	1618/2	1/1	1618/2	zastavané plochy a nádvoria	234	150,20	35 146,80
5849	1618/17	1/1	1618/17	zastavané plochy a nádvoria	680	150,20	102 136,00
5849	1618/18	1/1	1618/18	zastavané plochy a nádvoria	111	150,20	16 672,20
5849	1618/15	1/1	1618/15	zastavané plochy a nádvoria	239	150,20	35 897,80
5849	1618/16	1/1	1618/16	zastavané plochy a nádvoria	233	150,20	34 996,60
5849	1618/22	1/1	1618/29	zastavané plochy a nádvoria	2178	150,20	327 135,60
5849	1618/1	1/1	1618/28	zastavané plochy a nádvoria	2394	150,20	359 578,80
5849	1624	1/1	1624	trvalé trávne porasty	457	150,20	6 8641,40
Kúpna cena v €							980205,20

4. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu stavby evidované v katastri nehnuteľností uvedené v ods. 2 nasledovne:

druh stavby	Na parcele C KN	vlastnícky podiel	kúpna cena €	kúpna cena podielu €
administratívna budova s.č. 534	1618/15	1/1	1 066 252,24	1 066 252,24
sklad s.č. 532	1618/16	1/1	115 066,58	115 066,58
dielňa s.č. 3713	1618/17	1/1	274 618,22	274 618,22
administratívna budova s.č. 3715	1618/18	1/1	82 324,69	82 324,69
Kúpna cena v € 1 538 261,73				

Čl. III.

1. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavieb nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností, a to:

- stavba vedená ako sklad stavebného materiálu bez s.č. na parc. č. 1618/28 vytvorenej oddelením od parc. č. 1618/1 geometrickým plánom uvedeným v článku II. ods. 1 tejto zmluvy a na parc. č. 1618/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 268 m² zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na LV č. 7273,
 - stavba vedená ako oceľový sklad bez s.č. na C-KN parc. č. 1618/28, uvedenej vyššie v tomto článku,
 - stavba vedená ako oceľový sklad bez s.č. na C-KN parc. č. 1618/28, uvedenej vyššie v tomto článku,
 - stavba vedená ako výrobná hala (pôv. zámočnícka dielňa) bez s.č. na C-KN parc. č. 1618/28, uvedenej vyššie v tomto článku, a na E-KN parc. č. 926/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m² zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na LV č. 9031,
 - stavba vedená ako oceľový sklad (pôv. modernizovaný + rozšírenie) bez s.č. na C-KN parc. č. 1618/29, vytvorenej oddelením od parc. č. 1618/22 geometrickým plánom uvedeným v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, a E-KN parc. č. 926/1, uvedených vyššie v tomto článku,
 - stavba vedená ako oceľový sklad (pôv. oceľový prístrešok) bez s.č. na C-KN parc. č. 1618/29, uvedenej vyššie v tomto článku
- (ďalej spolu len „**stavby neevidované v katastri nehnuteľností**“).

2. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom nasledovných vonkajších úprav:

- vonkajšie rozvody pitnej vody na C-KN parc. č. 1618/28, 1618/29, uvedených vyššie v tomto článku,
 - vonkajšie rozvody kanalizácie na C-KN parc. č. 1618/28, 1618/29, uvedených vyššie v tomto článku,
 - kanalizačné šachty na C-KN parc. č. 1618/28, 1618/29, uvedených vyššie v tomto článku,
 - vonkajšie rozvody zemného plynu na C-KN parc. č. 1618/28, 1618/29, uvedených vyššie v tomto článku,
 - spevnené plochy s povrchom z asfaltobetónu – vnútroareálová komunikácia, na C-KN parc. č. 1618/28, uvedených vyššie v tomto článku,
 - spevnené plochy s povrchom z liateho betónu – vnútroareálová komunikácia, na C-KN parc. č. 1618/29, uvedených vyššie v tomto článku,
 - spevnené plochy s povrchom z cestných panelov – vnútroareálová komunikácia, na C-KN parc. č. 1618/28, 1618/29, uvedených vyššie v tomto článku,
 - spevnené plochy s povrchom z betónovej zámkovej dlažby – parkovacie plochy, na C-KN parc. č. 1618/28, uvedených vyššie v tomto článku
- (ďalej spolu len „**vonkajšie úpravy**“);

pozemky, stavby evidované v katastri nehnuteľností, stavby neevidované v katastri nehnuteľností a vonkajšie úpravy ďalej spolu len „**predmet kúpy**“. Stavby neevidované v katastri nehnuteľností a vonkajšie úpravy sú bližšie popísané v znaleckom posudku č. 44/2017 zo dňa 22.03.2017 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Raškom, evidovaný pod č. 912911 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

3. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu stavby neevidované v katastri nehnuteľností uvedené v ods. 1 nasledovne:

druh stavby	Na parcele C KN	vlastnícky podiel	kúpna cena €	kúpna cena podielu €
sklad stavebného materiálu bez s.č.	1618/4, 1618/28	1/1	123 925,43	123 925,43
oceľový sklad bez s.č.	1618/28	1/1	4 700,16	4 700,16
oceľový sklad bez s.č.	1618/28	1/1	9 793,91	9 793,91
výrobná hala (pôv. zámočnícka dielňa) bez s.č.	1618/28, 1618/30	1/1	224 901,66	224 901,66
oceľový sklad (pôv. modernizovaný + rozšírenie) bez s.č.	1618/29, 1618/30	1/1	569 384,52	569 384,52
oceľový sklad (pôv. oceľový prístrešok) bez s.č.	1618/29	1/1	173 661,17	173 661,17
Kúpna cena v € 1 106 366,85				

4. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu vonkajšie úpravy uvedené v ods. 2 nasledovne:

druh stavby	Na parcele C KN	vlastnícky podiel	kúpna cena €	kúpna cena podielu €
vonkajšie rozvody pitnej vody	1618/28, 1618/29	1/1	21 057,74	21 057,74
vonkajšie rozvody kanalizácie	1618/28, 1618/29	1/1	31 605,63	31 605,63
kanalizačné šachty	1618/28, 1618/29	1/1	10 603,28	10 603,28
vonkajšie rozvody zemného plynu	1618/28, 1618/29	1/1	8 959,25	8 959,25
spevnené plochy s povrchom z asfaltobetónu – vnútroareálová komunikácia	1618/28	1/1	77 867,12	77 867,12
spevnené plochy s povrchom z liateho betónu – vnútroareálová komunikácia	1618/29	1/1	13 773,36	13 773,36
spevnené plochy s povrchom z cestných panelov – vnútroareálová komunikácia	1618/28, 1618/29	1/1	5 952,67	5 952,67
spevnené plochy s povrchom z betónovej zámkovkej dlažby – parkovacie plochy	1618/28	1/1	106 426,27	106 426,27
Kúpna cena v € 276 245,32				

Čl. IV.

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom pre stavbu: „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“ č. stavby A 12084 (ďalej len „stavba“), a to za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 44/2017 zo dňa 22.03.2017 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Raškom, evidovaný pod č. 912911 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, teda spolu za dohodnutú kúpnu cenu predmetu kúpy vo výške **3 901 079,10 Eur** (slovom: tri milióny deväťstojedentisícdesemdesiatdeväť eur, desať centov), a za túto kúpnu cenu kupujúci predmet

kúpy a všetky jeho súčasti a príslušenstvo do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda, pričom kúpna cena predmetu kúpy je dohodnutá vrátane DPH a nebude k nej pripočítavaná žiadna DPH.

2. Kúpna cena za celý predmet kúpy bude predávajúcemu vyplatená do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom a k stavbám evidovaným v katastri nehnuteľností do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, a to bankovým prevodom na predávajúcim vyššie určené číslo účtu / poštovou poukážkou na adresu predávajúceho.

3. Deň odovzdania resp. prevzatia predmetu kúpy je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto zmluvy.

Čl. IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy, ručí za právny stav, ako je uvedený na listoch vlastníctva a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy a vecné bremená a jeho prevod nie je nijako obmedzený, ani nie je predmetom reštitučného konania a/alebo súdneho alebo iného konania (napr. pred notárom, rozhodcovským súdom a pod.). V prípade, že by sa ukázala nepravdivosť tohto tvrdenia, zodpovedá predávajúci kupujúcemu za všetky škody, ktoré by mu z toho vznikli.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči kupujúcemu v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Predávajúci je povinný kupujúcemu písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči kupujúcemu v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

3. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.

2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho, prípadne ním povereného splnomocnenca k jeho zastupovaniu v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci ďalej splnomocňuje kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocnenie podľa tohto odseku prijíma.

3. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

4. Prevod vlastníckeho práva nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.

Čl. VI.

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol informovaný v zmysle § 8 ods. 7 a § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v zákonom

stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a o skutočnostiach uvedených v § 15 ods. 1 zákona o ochrane osobných údajov, a to kupujúcim uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech kupujúceho, na základe na to udelenej plnej moci, a to pri prvom kontakte tejto spoločnosti s predávajúcim.

4. Zmluvné strany sa aj vzhľadom na rozsah údajov verejne poskytovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť a údaje o bankovom spojení) môžu byť do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §-u 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú, pokiaľ ide o pozemky a stavby evidované v katastri nehnuteľností, rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu práv vyplývajúcich zo zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a z ktorých 1 rovnopis obdrží predávajúci a 4 rovnopisy kupujúci, z toho 2 rovnopisy pre potrebu konania o povolení vkladu.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Žiline, dňa 22.11.2017

V Bratislave, dňa 12.10.2017

Eduard Hrnko

konateľ spoločnosti ANED SK, s.r.o.

Mgr. Martin Erdösy
generálny riaditeľ ŽSR