

KÚPNA ZMLUVA
č. 804274-090/2017/O320-Ša

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 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	: Verejné prístavy, a.s.
Sídlo	: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sa, vložka č. 4395/B
Právna forma	: Akciová spoločnosť
Štatutárny orgán	: Predstavenstvo: Ing. Gabriel Szekeres – predseda predstavenstva Ing. Bruno Patúš – člen predstavenstva PhDr. Mária Medveďová – člen predstavenstva
Osoby oprávnené k podpisu Zmluvy	: Ing. Gabriel Szekeres – predseda predstavenstva Ing. Bruno Patúš – člen predstavenstva
IČO	: 36 856 541
IČ DPH	: SK2022534008
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: VÚB, a.s.
IBAN	:
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 § 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:

nehnutelnosti registra C KN:

- **stavba súp. č. 5686** na pozemku parc. č. 9186/14 (požiarna zbrojnica),

ktorá je v celosti zapísaná na liste vlastníctva č. 1075, vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Nivy**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 5686, ktoré tvorí prístupová cesta a spevnená plocha, elektrická prípojka silnoprúdu, vodovodná prípojka, prípojka kanalizácie do žumpy a žumpa umiestnené na pozemkoch reg. C KN parc. č. 9193/30 a 9193/31, ktoré sú spolu s pozemkom reg. C KN parc. č. 9186/14 vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho evidované na liste vlastníctva č. 882, (spolu ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzanú nehnuteľnosť a Kupujúci Prevádzanú nehnuteľnosť 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.26867/2017/SVAMP/69566-M zo dňa 19.10.2017 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 Prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **90 000,- €** (slovom deväťdesiat tisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie Prevádzanej nehnuteľnosti uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti sa Predávajúci v súlade s ust. § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“) rozhodol neuplatniť na prevod Prevádzanej nehnuteľnosti oslobodenie od dane. V dôsledku toho je v súlade s ust. § 69 ods. 12 písm. c) Zákona o DPH osobou povinnou platiť daň Kupujúci.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 18.9.2017 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 804274-018/2017/O320-Ša zo dňa 10.8.2017. Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Predávajúci vystaví a do troch (3) dní od vystavenia doručí Kupujúcemu zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% Kúpnej ceny. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia. Na základe prijatej platby vystaví Predávajúci faktúru k prijatej platbe v zmysle § 72 ods. 1 písm. f) Zákona o DPH.

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.

Predávajúci sa zaväzuje na faktúre k prijatej platbe vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy uviesť slovnú informáciu „prenesenie daňovej povinnosti“ v zmysle § 74 ods. 1, písm. k) Zákona o DPH. Kupujúci nie je v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny za čas, po ktorý je Predávajúci v omeškaní s doručením faktúry.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa doručenia zálohovej faktúry v zmysle odseku 3.2 tohto článku Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky 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 18.9.2017 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 804274-018/2017/O320-Ša zo dňa 10.8.2017. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV **Ostatné dojednania**

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť kupuje za účelom rozšírenia vlastných administratívnych priestorov potrebných pre svoju činnosť prevádzkovateľa prístavu stanovenú zákonom č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti v prospech iného subjektu.

4.3 V prípade nedodržania podmienky a záväzku uvedeného v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **20 000,- €** (slovom dvadsaťtisíc 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.

4.4 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzanej nehnuteľnosti je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

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

4.6 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, pričom Kupujúci je povinný, v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa obdržania týchto príloh, ich spolu s návrhom na vklad podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť pozná z osobnej obhliadky a je mu známe jej účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzanej nehnuteľnosti 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 oboch 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 doručenia zálohovej faktúry v zmysle Čl. III ods. 3.2 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 oboch 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 Prevádzanej nehnuteľnosti nastávajú dňom nadobudnutia 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 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 oboch Zmluvných strán 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 z piatich (5) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho 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 skrátenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Erdössy,
generálny riaditeľ

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Gabriel Szekeres
predseda predstavenstva

.....
Verejné prístavy, a.s.
Ing. Bruno Patúš
člen predstavenstva