

**Zmluva o kúpe nehnuteľnosti**

**číslo : GR-860/2011**

**uzavretá medzi**

**Technickou obnovou a ochranou železníc, a.s. (TOOŽ) so sídlom v Žiline**

**a**

**SMART CORPORATION, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

## I.

### Zmluvné strany

#### 1.1 Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

so sídlom : Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina

IČO : 43861105

IČ DPH : SK 2022502812

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
v Žiline,

oddiel : Sa, vložka č. 10617/L

v zastúpení : Ing. Juraj Marko

predseda predstavenstva

číslo účtu : 25662713/7500, vedený v ČSOB a.s.,  
pobočka Žilina

ďalej ako „predávajúci“

a

#### 1.2 SMART CORPORATION, s.r.o.

so sídlom: Ružová dolina 6, Bratislava 821 08

IČO: 45 552 584

IČ DPH : SK 2023069444

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka  
č. 65105/B

v zastúpení : Mário Mát'áš, konateľ spoločnosti

číslo účtu : 2927867768/1100

ďalej ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

## II.

### Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby – domu so súpisným číslom 2641 na ul. Kollárovej v Žiline, druh stavby – iná budova na pozemku CKN pod stavbou parcelné č. 768/1, ďalej pozemku CKN parcelné číslo 768/1 o výmere 279 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku CKN parcelné číslo 769/1 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, pozemku CKN, parcelné číslo 769/2 o výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemku CKN, parcelné číslo 793/2 o výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady zapísaných na liste vlastníctva č. 8548 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Žilina obec Žilina., katastrálne územie Žilina v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina (ďalej len „predmet kúpy“).

### **III. Predmet zmluvy**

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
- 3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

### **IV. Kúpna cena a jej splatnosť**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške **505.000,-EUR + 20% DPH t.j. 101 000,- EUR**(slovom: päťstopäťtisíc EUR + 20%DPH, t.j. jednotojedentisíc EUR), takže celková kúpna cena s DPH je **606.000 EUR s DPH** (slovom šesťstošesťtisíc EUR s DPH).
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v dvoch splátkach nasledovne:
- a) 1. splátku kúpnej ceny vo výške **303.000,-EUR s DPH** (slovom tristotitisíc EUR s DPH ) zaplatí kupujúci do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho číslo účtu : 25662713/7500 vedený v ČSOB, a.s. pobočka Žilina
  - b) 2. splátku (zvyšok) kúpnej ceny vo výške 303.000 EUR s DPH (slovom tristotitisíc EUR s DPH ) ponížený o 10.000.- EUR (zábezpeka splatená zo strany kupujúceho pri elektronickej aukcii), teda čiastku **293.000 EUR s DPH** zaplatí kupujúci do 5 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností na bankový účet predávajúceho. Neuhradenie tejto splátky v dohodnutej lehote oprávňuje predávajúceho k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy.
- 4.3. Kupujúci uvedené splátky uhradí na základe vystavených zálohových faktúr zo strany predávajúceho a po uhradení takto fakturovaných čiastok vystaví a doručí predávajúci kupujúcemu faktúru na celkovú dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy.

## V.

### Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
  - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
  - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
  - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci,
  - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci .

- 6.2 V prípade, ak Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Žilina nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní po doručení vyrozumienia tohto úradu.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho podľa článku IV. ods. 4.1. písm. a) a b) tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa vykoná formou písomného protokolu.
- 6.5 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy všetky kľúče a doklady týkajúce sa predmetu kúpy.
- 6.6 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

## **VII.**

### **Nadobudnutie vlastníctva**

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci .

## **VIII.**

### **Osobitné dojednania**

- 8.1. Kupujúci bol zo strany predávajúceho oboznámený so skutočnosťou, že na predmet kúpy sa vzťahuje trojročná záručná doba poskytnutá zhotoviteľom spoločnosťou R.A.F. holding, s.r.o. Pod Skálím 1581/78, 034 84 Liptovské Sliache – Vyšný Sliach, IČO : 36791717, zapísaná

v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka číslo : 19098/L (ďalej len „zhotoviteľ“)

8.2. Zhotoviteľ záruku a zodpovednosť za vady prevzal na základe zmluvy o dielo zo dňa 13.11.2009, článok X.. a trojročná záručná doba začala plynúť dňom 31.8.2010.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený. Účinnosť zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zák. č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, pričom zároveň podlieha schváleniu predaja akcionárom, ktorým je SR v zastúpení Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Žiline , dňa 28. decembra 2011

Ing. Juraj Marko  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

Mário Máťaš  
konateľ spoločnosti  
SMART CORPORATION, s.r.o.