

KÚPNA ZMLUVA

č. 815 501-134/2022/SM-Na

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
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	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Názov	: Obec Halič
Sídlo	: Mieru č. 68/66, 985 11 Halič
Štatutárny orgán	: Mgr. Alexander Udvardy, starosta obce
IČO	: 00316091
DIČ	: 2021237075
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie	:
IBAN	:
BIC	:

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

nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 2** na pozemku parc. č. 885, popis stavby RODINNÝ DOM,
- **pozemok parc. č. 885** o výmere 252 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 398 vedenom Okresným úradom Lučenec pre **k. ú. Halič**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 2, ktoré je jej neoddeliteľnou súčasťou: prípojka vody v dĺžke 7 bm na parc. č. 885, prípojka do žumpy v dĺžke 7 bm na parc. č. 885, vodomernej šachty o objeme 1 m³ na parc. č. 885 a prípojka na elektriku v dĺžke 15 bm na parc. č. 883/20,

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti 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. 30798/2022/SVAMP/76051-M zo dňa 03.08.2022 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.

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Halič č. 341/2021 zo dňa 18.11.2021.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **26 400,00 €** (slovom dvadsaťšesťtisícštyristo eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov. Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavby súp. č. 2 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 2**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto častí:

- za stavbu s. č. 2 s príslušenstvom	časťka	20 730,00 €,
- za pozemok parc. č. 885	časťka	5 670,00 €,
- spolu:		26 400,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 08.06.2022 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 815 501- 039/2022/SM-Na zo dňa 04.05.2022. 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 a v zmysle vyhlásenia Predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. 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 na základe zálohovej faktúry 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 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 08.06.2022 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 815 501-039/2022/SM-Na zo dňa 04.05.2022. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

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 Predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Ostatné dojednania

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme - za účelom vybudovania železničného skanzenu.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.

4.3 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **6 000,- €** (slovom šesťtisíc 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 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 Prevádzaných nehnuteľnostiach.

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

4.6 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, 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 Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzaným nehnuteľnostiam 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 okrem **Nájomnej zmluvy č. 335610563 – 1/2002** zo dňa 17.06.2002 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 18.03.2009 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Máriou Králikovou ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva 1**“), na základe ktorej je predmetom nájmu dvojizbový byt nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží stavby súp. č. 2 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 1**“) a **Zmluvy o nájme bytu č. 335610562 –3– 2021 – ZNB** zo dňa 23.2.2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.1.2022, uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Vlastou Váradiovou ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu dvojizbový byt nachádzajúci sa na prízemí stavby súp. č. 2 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu 2**“).

Nájomná zmluva 1 je uzavretá na dobu neurčitú. Kupujúci sa s obsahom Nájomnej zmluvy 1 oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu podľa Kúpnej zmluvy vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomnej zmluvy 1, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Nájomnej zmluvy 1. Kópiu Nájomnej zmluvy 1 odovzdá Predávajúci Kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy.

Nájomná zmluva 2 je uzavretá na dobu určitú a to do 31.01.2023. Kupujúci sa s obsahom Nájomnej zmluvy 2 oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu podľa Kúpnej zmluvy vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomnej zmluvy 2, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Nájomnej zmluvy 2. Kópiu Nájomnej zmluvy 2 odovzdá Predávajúci Kupujúcemu po podpise Kúpnej 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 1 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 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 Prevádzaným nehnuteľnostiam 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 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.

5.8 Zmluvné strany týmto 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 obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

5.9 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.

5.10 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

5.11 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.

5.12 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, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
Obec Halič
Mgr. Alexander Udvardy
starosta obce