

KÚPNA ZMLUVA

č. 870650-217/2018/SM-Rá

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45/ § 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 Erdössy, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Meno : Mesto Vrútky
Sídlo : Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky
Právna forma : 801 Obec (obecný úrad), mesto (mestský úrad)
Štatutárny orgán : Ing. Miroslav Mazúr, primátor
IČO : 00 647 209
DIČ : 202 059 17 16
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie :
IBAN :
BIC :

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

A/ nehnuteľností registra C KN:

- * **stavba súp. č. 4539** na pozemku parc. č. 456, popis stavby „budova“,
- * **pozemok parc. č. 456** o výmere 539 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- * **pozemok parc. č. 457** o výmere 178 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na Liste vlastníctva č. 594, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre **k. ú. Vrútky**; vrátane príslušenstva stavby súp. č. 4539, ktoré tvoria vodovodná prípojka na parc. č. 456, kanalizačná prípojka na parc. č. 456, plynová prípojka na parc. č. 456 a káblová NN-prípojka na parc. č. 456;

B/ ostatný majetok, neevidovaný v katastri nehnuteľností:

- * **nákladný výťah** s nosnosťou 100 kg (č. IM 40000112),

(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. 27598/2018/SVAMP/78229-M zo dňa 14.11.2018 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 Mestského zastupiteľstva Mesta Vrútky č. 115/2017 zo dňa 12.12.2017.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **105.000,00 €** (slovom: Jedenstopäťtisíc 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. 4539 s príslušenstvom	čiastka	94 680,00 €,
- za pozemok parc. č. 456	čiastka	7 760,00 €,
- za pozemok parc. č. 457	čiastka	2 560,00 €.
- spolu:		105 000,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške **10%** z Kúpnej ceny dňa 19.09.2018 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 870650-060/2018/SM-Rá zo dňa 20.08.2018. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške **70 000,- €** (slovom: Sedemdesiattisíc Euro) 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 Zostatok kúpnej ceny vo výške **24 500,- €** (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro) bude Kupujúcemu zo strany Predávajúceho úročený ročnou úrokovou sadzbou vo výške **4,28 % p. a.** a to odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy až do jeho zaplatenia. Do desiatich (10) dní odo dňa doručenia oznámenia Kupujúceho, že má pripravené finančné prostriedky na úhradu zostatku Kúpnej ceny vo výške 24 500,- € (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro) vystaví Predávajúci zálohovú faktúru na zaplatenie tretej splátky Kúpnej ceny vo výške **24 500,- €** (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro), ku tretej splátke Kúpnej ceny sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.4 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúrach, vystavených podľa ods. 3.2 a 3.3 tohto článku Zmluvy.

3.5 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Predávajúcemu:

3.5.1 v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy druhú splátku Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2 Zmluvy vo výške **70 000,- €** (slovom: Sedemdesiatisíc Euro), **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. 5.5.1 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 19.09.2018 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 870650-060/2018/SM-Rá zo dňa 20.08.2018. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje dohodnutú Zmluvnú pokutu 1.

3.5.2 v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa doručenia zálohovej faktúry podľa Čl. III ods. 3.3 tejto Zmluvy tretiu splátku Kúpnej ceny vo výške **24 500,- €** (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro), **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2 500,- €** (ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5.3 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 2 sa použije suma zodpovedajúca Zmluvnej pokute 2 z druhej splátky Kúpnej ceny, uhradenej Predávajúcemu Kupujúcim v zmysle Čl. III ods. 3.2 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje dohodnutú Zmluvnú pokutu 2.

3.6 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade ak najneskôr do 31.12.2019 neoznámí Predávajúcemu, že má pripravené finančné prostriedky na úhradu zostatku Kúpnej ceny vo výške 24 500,- € (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro), **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5.2 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 3 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 19.09.2018 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 870650-060/2018/SM-Rá zo dňa 20.08.2018. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje dohodnutú Zmluvnú pokutu 3.

3.7 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby úplného 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.

3.8 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie a technický stav Prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Zmluvy, a že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z ich umiestnenia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla.

Čl. IV Ostatné dojednania

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom zachovania verejnoprospešného účelu využitia Prevádzaných nehnuteľností na účely prevádzkovania predškolského zariadenia pre predmet činnosti, uvedený v Zriaďovacej listine č. OŠaK-F-2001/004476.

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 podľa ods. 4.1 tohto článku Zmluvy a že po túto dobu **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby.

4.3 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť záväzok uvedený v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka.

4.4 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.1 a 4.2 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.3 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **20 000,- €** (slovom Dvadsaťtisíc Euro; ďalej len „**Zmluvná pokuta 4**“), 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 4.

4.5 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.

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

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

4.8 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 a miestne pomery pozná z osobnej obhliadky a z nájmu, že je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie 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. 870650081-4-04 o prenájme nebytových priestorov zo dňa 27.02.2003 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.02.2004, uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom (ďalej len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej sú predmetom nájmu Prevádzané nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Nájom končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam Budúcim kupujúcim.

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:

- 5.5.1 neuhradí druhú splátku Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2 Zmluvy vo výške **70 000,- €** (slovom: Sedemdesiat tisíc Euro) 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. 3.5.1 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.
- 5.5.2 neoznámí Predávajúcemu, že má pripravené finančné prostriedky na úhradu zostatku Kúpnej ceny vo výške 24 500,- € (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro) v lehote najneskôr **do 31.12.2019**. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.6 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 3 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.
- 5.5.3 neuhradí tretiu splátku Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.3 tejto Zmluvy vo výške **24 500,- €** (slovom: Dvadsaťštyritisícpäťsto Euro) v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa doručenia zálohovej faktúry, vystavenej v zmysle ods. 3.3 tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.5.2 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 2 Predávajúcemu 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 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 uzatretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

5.7 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.

5.8 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 zo šiestich (6) 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, dňa.....

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

.....
Mesto Vrútky
Ing. Miroslav Mazúr
primátor