

KÚPNA ZMLUVA č. 033-THU KE-KZ/2024

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

Čl. I.

Zmluvné strany

1.

titul, meno, priezvisko: **Daniel Fatula**
rodné priezvisko: Fatula
trvale bytom: Pekinská 2535/9, 040 13 Košice - Ťahanovce, SR
narodený/á:
rodné číslo:
bankové spojenie : IBAN :
BIC :

ďalej len „**predávajúci**“

2.

Názov : **Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**
Sídlo : Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Právna forma : akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, vložka číslo: 3497/B
Štatutárny orgán : predstavenstvo
Zastúpené : Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva

Osoba oprávnená na

Konanie vo veciach

zmluvných

: Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností, oprávnený
na základe poverenia zo dňa 30.07.2024

IČO

: 35 914 939

DIČ

: 2021920076

IČ DPH

: SK2021920076

Údaje k DPH

: kupujúci je platiteľ DPH

Doplňujúce údaje k DPH

: kupujúci je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH

Číslo účtu

vo formáte IBAN

:

SWIFT/BIC

:

Adresa

pre doručovanie písomností : Železničná spoločnosť Slovensko, a. s., Sekcia manažmentu nehnuteľností,
Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

(ďalej len „**kupujúci**“, alebo „**ZSSK**“)

(ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“ samostatne „**zmluvná strana**“)

„uzatvárajú túto kúpnu zmluvu: „

Čl. II.

Nehnuteľnosť

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností:

- pozemok registra C-KN parcelné číslo **3298** o výmere 1330 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 10705, pod B p. č. 9, v podiele 4/36, katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice-Juh,
- pozemok registra C-KN parcelné číslo **3299** o výmere 890 m², druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 10705, pod B p. č. 9, v podiele 4/36, katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice-Juh,
- pozemok registra E-KN parcelné číslo **8370/501** o výmere 296 m², druh pozemku záhrada,

evidovaný na LV č. 12156, pod B p. č. 19, v podiele 4/36 katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice-Juh,
(ďalej spolu len „**parcely**“)

2. Geometrickým plánom č. 22/2023, zo dňa 21.05.2024 vypracovaným firmou PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálny odbor dňa 31.05.2024 pod číslom 427/2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli pôvodné parcely oddelené a v Geometrickom pláne označené ako:

LV číslo	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera pozemku v m ²	Predmet prevodu parc. č. KN-C	Trvalý záber v m ²	Diel podľa GP číslo	Druh novovytvor. pozemku KN-C	Spoluvlastnícky podiel	Trvalý záber podielu m ²	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
10705	3298	CKN	1330	3298/3	215	4	zastavaná plocha a nádvorie	4/36	23,8889	62,85	1501,42
10705	3299	CKN	890	3299/2	25	3	ostatná plocha	4/36	2,7778	62,85	174,58
12156	8370/501	EKN	296	3296/20	27	5	trvalý trávny porast	4/36	3,0000	62,85	188,55

(ďalej len „**predmet kúpy**“).

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (veľkosť podielov: 4/36, 4/36, 4/36 k celku) z Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho (veľkosť podielov: 4/36, 4/36, 4/36 k celku).
2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je záväzok predávajúceho predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a záväzok kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu stanovenú v Článku IV. kúpnej zmluvy a za podmienok v nej uvedených (ďalej v texte ako „**Kúpna cena**“).
3. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu a tento kupuje od predávajúceho predmet kúpy so všetkými súčasťami, príslušenstvom a inými s tým spojenými právami a povinnosťami.
4. Prevádzané nehnuteľnosti sú podstatné pre stavbu: „Technicko – hygienická údržba železničných koľajových vozidiel – projektová príprava“, stredisko Košice.

Čl. IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu kúpy je určená vo výške 62,85 €/m² podľa znaleckého posudku č. 66/2024 zo dňa 19.07.2024 vypracovaného Ing. Petrom Daňkom - znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.
Kúpna cena za celkovú výmeru predmetu kúpy je spolu určená vo výške **1864,55 EUR** (slovom: jedentisícosemstošesťdesiatštyri eur päťdesiatpäť centov), a za túto kúpnu cenu kupujúci nadobúda nehnuteľnosti do svojho vlastníctva.
2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy, a to bankovým prevodom na účet uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, alebo poštovou poukážkou na adresu predávajúceho.
3. Za uhradenie sa považuje deň, v ktorom bude kúpna cena odpísaná z účtu kupujúceho. V prípade,

že splatnosť kúpnej ceny pripadne na deň pracovného pokoja alebo pracovného voľna, bude sa za deň splatnosti kúpnej ceny považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

Čl. V.

Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1. je podielovým spoluvlastníkom predávaných nehnuteľností;
 - 1.2. kupujúceho riadne a včas informoval o faktickom a právnom stave predmetu kúpy a nie sú mu známe žiadne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a ktoré by bránili užívaniu predmetu kúpy;
 - 1.3. ručí za právny stav ako je uvedený na listoch vlastníctva;
 - 1.4. na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, záložné práva, zabezpečovacie prevody práva, vecné bremená či iné ťarchy alebo iné práva tretích osôb, ani iné právne povinnosti, existujúce či hroziace súdne spory, a teda že prevod predmetu kúpy nie je nijako obmedzený;
 - 1.5. ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuzatvoril a po uzavretí tejto kúpnej zmluvy neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiaden úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie predmetu kúpy, alebo vznik akéhokoľvek vecného alebo záväzkového práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo k jeho časti;
 - 1.6. nepodal a po uzavretí tejto kúpnej zmluvy nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva, záložného práva, vecného bremena alebo iného práva k predmetu kúpy, alebo akejkol'vek jej časti v prospech tretej osoby, a že nedôjde k vzniku takýchto práv tretích osôb na základe právoplatne skončeného, alebo v súčasnosti prebiehajúceho súdneho, správneho alebo iného konania;
 - 1.7. po uzavretí tejto kúpnej zmluvy nebude s predmetu kúpy žiadnym spôsobom nakladať, vrátane zaťažovania, scudzovania, prenajímania alebo akýchkoľvek zmien predmetu kúpy;
 - 1.8. ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy neexistujú žiadne právne relevantné zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo kúpne zmluvy, ktorými by sa predávajúci zaviazal previesť alebo ktorými by previedol predmet kúpy alebo jeho časť na tretiu osobu;
 - 1.9. na majetok predávajúceho sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také právne konanie, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto kúpnej zmluvy;
 - 1.10. nie je voči nemu exekučné konanie ani iné konanie, v dôsledku ktorého by si tretia osoba mohla uplatňovať akékoľvek práva k predmetu kúpy a ani nie sú dôvody na takéto konania voči predávajúcemu;
 - 1.11. nemá vedomosť o tom, že by ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bol vedený akýkoľvek súdny spor, správne konanie, vrátane vyvlastňovacích konaní, týkajúci sa predmetu kúpy, akékoľvek reštitučné či iné sporové konanie, nemá vedomosť o tom, že by sa o vlastníctvo predmetu kúpy a viedlo konanie pred súdom ani iným orgánom a predávajúcemu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
 - 1.12. nemá vedomosť o tom, že by predmet kúpy bol dotknutý akýmkoľvek súdnym rozhodnutím, správnym konaním, správnym rozhodnutím, exekučným konaním, konkurzom, vyrovnaním, reštrukturalizáciou, konkurzným konaním, ani reštrukturalizačným konaním.
2. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení uvedených v bode 1. tohto článku kúpnej zmluvy preukáže ako nepravdivé, neúplné, nepresné alebo nesprávne, predávajúci je povinný do 1 mesiaca od doručenia písomnej výzvy kupujúceho vykonať všetky kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť týchto prehlásení, ako aj nepriaznivé následky nepravdivosti týchto prehlásení voči kupujúcemu. V prípade, že nepravdivosť ktoréhokoľvek z týchto prehlásení nebude odstránená t. j. nedôjde k náprave tohto stavu a odstráneniu následkov nepravdivosti týchto prehlásení voči kupujúcemu v lehote podľa predchádzajúcej vety, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený pristúpiť k náprave a odstráneniu nepriaznivých následkov a zároveň je oprávnený požadovať od Predávajúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 300 (tristo) Eur za každý prípad takéhoto porušenia tejto kúpnej zmluvy.

Čl. VI.

Vyhlásenie kupujúceho

1. Kupujúci potvrdzuje, že je mu známy technický stav predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom a tiež právny stav predmetu kúpy. Napriek faktickým a právnym skutočnostiam kupujúci predmet kúpy v tomto stave kupuje, tak ako stojí a leží.

Článok VII.

Prevod vlastníctva a prevzatie predmetu kúpy

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci najneskôr do 21 (dvadsaťjeden) pracovných dní od zverejnenia tejto kúpnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR (čl. IX. ods. 8 kúpnej zmluvy).

2. Predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy, notársky overeným, splnomocňuje kupujúceho k zastupovaniu predávajúceho v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na akékoľvek a všetky úkony súvisiace s vkladovým konaním, najmä, nie však výlučne, na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predkladanie všetkých potrebných vyjadrení a dokladov, opravu chýb v návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo opravou chýb v tejto kúpnej zmluve, dopĺňanie podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo tejto kúpnej zmluvy, s výnimkou zmeny ustanovení o celkovej výške dohodnutej kúpnej ceny. Kupujúci je oprávnený splnomocniť na zastupovanie predávajúceho tretiu osobu. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy splnomocnenie prijíma.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady (výdavky) súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho uhrádza kupujúci.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vydaného Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva sú svojimi prejavmi vôle pojatými do tejto zmluvy viazaní.

6. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, účastníci sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva a práva vecného bremena podľa tejto zmluvy.

7. Ak príslušný okresný úrad vyzve zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne, na základe výzvy druhej zmluvnej strany alebo príslušného okresného úradu, aj ďalšiu súčinnosť potrebnú v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, ktorým budú odstránené prípadné nedostatky tejto zmluvy vytknuté príslušným okresným úradom.

Článok VIII.

Nebezpečenstvo škody a užívanie predmetu kúpy

1. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu predmetu kúpy, alebo akejkoľvek činnosti na predmete kúpy prechádza na kupujúceho nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
2. Právo úžitku a povinnosť uhrádzať platby spojené s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy prechádza na kupujúceho nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

Článok IX.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy je možné len zo zákonných dôvodov v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k **predmetu kúpy** v zmysle článku III. kúpnej zmluvy kupujúcim a po zaplatení kúpnej ceny určenej v kúpnej zmluve nebude možné odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Túto kúpnu zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Pri zmenách adresy pre fakturáciu a kontaktnej osoby (vrátane čísla telefónu, faxu a e-mailovej adresy) je postačujúce písomné oznámenie zmeny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase obidvoch zmluvných strán.
3. Predávajúci touto zmluvou dáva kupujúcemu v súlade s §11 odst.1 a §15 ods. 6 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov svoj súhlas na spracovanie osobných údajov (meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, adresa), za účelom prevodu vlastníckeho práva k predmetnému pozemku a jeho zápisu do katastra nehnuteľností. Tento súhlas platí pre kupujúceho uvedeného v tejto zmluve, ako aj pre osobu, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie pre kupujúceho, a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
4. Táto kúpna zmluva je spísaná v **šiestich (6)** vyhotoveniach, pričom každé z vyhotovení má povahu originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Košice, Katastrálny odbor, pričom kupujúci obdrží tri (3) vyhotovenia a predávajúci obdrží jedno (1) vyhotovenie.
5. V prípade, že je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto kúpnej zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto kúpnej zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu.
6. Okolnosti a vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
7. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie kúpnej zmluvy, a to aj v jej častiach.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť tak, aby bol naplnený a zrealizovaný účel kúpnej zmluvy vyjadrený v jej príslušných ustanoveniach.
9. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že kupujúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené, kupujúci po podpise zmluvu bezodkladne zverejní v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR (ďalej „CRZ SR“).
10. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované poštou sa pokladajú za doručené i keď:
 - a) zmluvná strana odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia zmluvnou stranou,
 - b) poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom jej vrátenia odosielateľovi a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.Písomnosti doručované poštou budú zmluvné strany zasielať na adresu sídla alebo trvalého bydliska druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

12. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.

13. Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <https://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.

14. Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <https://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.

15. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Predávajúci:

Daniel Fatula

Kupujúci:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

V, dňa

V Bratislave, dňa

.....

.....

Ing. Andrej Janšo PhD.

riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností,
na základe poverenia zo dňa 30.07.2024