

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti so zriadením vecného bremena

číslo : GR -586 /2012

uzavretá medzi

Technickou obnovou a ochranou železníc, a.s. so sídlom v Žiline

a

Jozefom Matejovíe KOUEX z Dúbravy, okr. Liptovský Mikuláš

I.

Zmluvné strany

- 1.1 **Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)**
Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina
IČO : 43 861 105
IČ DPH : SK 2022502812
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
v Žiline, oddiel : Sa, vložka číslo : 10617/L
v zastúpení : **PaedDr. Peter Kunkela, predseda predstavenstva**

ďalej ako „predávajúci a povinný“

a

- 1.2 **Jozef Matejovie KOUEX**
032 12 Dúbrava 10, okr. Liptovský Mikuláš
IČO : 10 852 972
IČ DPH : SK 1020476710
živnostník registrovaný v živnostenskom registri SR Obvodného úradu
Liptovský Mikuláš, číslo živnostenského registra 505-3797

ďalej ako „kupujúci a oprávnený“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. a §§ 151n a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti so zriadením vecného bremena.

II.

Preambula

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku CKN parc. č.953/87 o výmere 2951m² vrátane asfaltovej plochy a oplotenia, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na liste vlastníctva č.2981, katastrálne územie Liptovská Ondrašová, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina, vedeného Katastrálnym úradom v Žiline., Správou katastra Liptovský Mikuláš (ďalej len „*predmet kúpy*“).
- 2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku – CKN parc. č.953/70,druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4494m² a CKN parc.č. 953/86, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere406m², zapísaných na liste vlastníctva č.2981, katastrálne územie Liptovská Ondrašová, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-

ina, vedeného Katastrálnym úradom v Žiline., Správou katastra Liptovský Mikuláš (ďalej len „*predmet vecného bremena*“).

III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovaného v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
- 3.2 Predmetom tejto zmluvy je rovnako zriadenie vecného bremena k predmetu vecného bremena špecifikovaného v článku II., bod 2.2 tejto zmluvy v prospech kupujúceho, teda oprávneného za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
- 3.3 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.
- 3.4 Predávajúci, teda povinný touto zmluvou zároveň zriaďuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno in rem v celom rozsahu k pozemku špecifikovaného v článku II., bod 2.2 tejto zmluvy, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu tohto pozemku za účelom prístupu k predmetu kúpy.

IV.

Kúpna cena, odplata za zriadenie vecného bremena a ich splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy á 20 EUR bez DPH/m², teda kúpna cena je výške **59.020 EUR bez DPH** (slovom: päťdesiatdeväťtisíc EUR bez DPH) **vrátane asfaltovej plochy a oplatenia.**
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) 1. splátku kúpnej ceny (*dohodnutú zálohovú platbu*) vo výške **35.412,-EUR s DPH** (slovom tridsaťpäťtisíc štyristodvanásť EUR s DPH) zaplatil kupujúci na základe uzatvorenej zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy číslo : GR – 274/2012 zo dňa 12. mája 2012 (*vystavená zálohová faktúra číslo 912013 s dátumom splatnosti 28.05.2012*) poukázaním zálohovej platby na bankový účet predávajúceho číslo účtu : 25662713/7500 vedený v ČSOB, a.s. pobočka Žilina dňa 18.05.2012.

- b) 2. splátku (zvyšok) kúpnej ceny vo výške **29.510,- EUR bez DPH** (slovom dvadsaťdeväťtisícpäťstodesať EUR bez DPH) zaplatí kupujúci do 5 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a to poukázaním tohto zvyšku dohodnutej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho číslo účtu : 25662713/7500 vedený v ČSOB, a.s. pobočka Žilina. Neuhradenie tejto splátky v dohodnutej lehote oprávňuje predávajúceho k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na jedno rázovej odplate za zriadenie vecného bremena k predmetu vecného bremena v prospech kupujúceho ako oprávneného vo výške 3.000,- EUR bez DPH (slovom : tritisíc EUR bez DPH).
- 4.4 Odplatu za zriadenie vecného bremena k predmetu vecného bremena sa kupujúci ako oprávnený zaväzuje zaplatiť predávajúcemu ako povinnému najneskôr do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to poukázaním dohodnutej odplaty v bode 4.3. na bankový účet predávajúceho ako povinného číslo : 25662713/7500 vedeného v ČSOB, a.s. pobočka Žilina.

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 s výnimkou tých, ktoré sú vyznačené na liste vlastníctva č. 2981.
- 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 ju kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade súvisiacich nákladov nasledovne:
- a) poplatok za návrh na začatie konania o povolaní vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva z vecného bremena k predmetu vecného bremena 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 Liptovský Mikuláš nevykoná vklad vlastníckeho práva a práva z vecného bremena 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 15 dní po doručení vyznania tohto úradu.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy a zriadení vecného bremena, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých súvisiacich podstatných skutočnostiach, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu a zriadenia predmetného vecného bremena.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy najneskôr do 3 dní od podpisu tejto zmluvy o čom vyhotoví preberací protokol, ktorý bude prílohou č.,1 k tejto zmluve.

- 6.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
- 6.6 V prípade ak nedôjde zo strany Katastrálneho úradu, Správy katastra Liptovský Mikuláš (*d'alej len „katastrálny úrad“*) k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva z vecného bremena k predmetu vecného bremena v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu dohodnutú kúpnu cenu (článok IV., ods. 4.1. zmluvy) do 3 dní odo dňa doručenia predmetného rozhodnutia katastrálneho úradu o nepovolení vkladu a to poukázaním na účet kupujúceho číslo : 2623714279 / 1100 vedený v Tatrabanka, Liptovský Mikuláš.

VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a práva z vecného bremena

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy a právo z vecného bremena k predmetu vecného bremena dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Liptovský Mikuláš o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva z vecného bremena k predmetu vecného bremena v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva a práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci najneskôr do 3 dní odo dňa zverejnenia zmluvy v CRZ.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho a povinného musí byť úradne overený.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

- 8.4 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 tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť 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 podpis predávajúceho a povinného musí byť úradne overený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva z vecného bremena k predmetu vecného bremena kupujúcim, nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Liptovský Mikuláš o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 8.7 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 09.11. 2012

PaedDr. Peter Kunkela
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

Jozef Matejovie KOUEX
živnostník