

KÚPNA ZMLUVA
č. 517-A.2-SN-46-KZ/2023

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

Čl. I.

Zmluvné strany:

1.
meno, priezvisko, titul: Tomáš Bočkay
rodné priezvisko:
trvale bytom:
narodený/á:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: ďalej len „**predávajúci**“
2.
Názov: **Slovenská republika**, konajúca prostredníctvom správcu
Železnice Slovenskej republiky
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, Vložka č.: 312/B
ďalej len „**kupujúci**“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Čl. II.

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom nasledovne:

2.

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	8078	9501/61	C	366	1	1/2	Záhrada
2	8078	9501/62	C	9	1	1/2	Orná pôda
3	8078	9501/63	C	56	1	1/2	Orná pôda
4	8078	9501/65	C	9	1	1/2	Orná pôda
5	8078	9501/66	C	6	1	1/2	Záhrada

a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1.	8059	9501/98	C	61	77	1/132	Orná pôda
2.	8059	9501/99	C	26	77	1/132	Orná pôda
3.	8059	9501/100	C	14	77	1/132	Orná pôda
4.	8059	9501/101	C	15	77	1/132	Orná pôda
5.	8059	9501/103	C	28	77	1/132	Orná pôda

„ďalej len nehnuteľnosť“

Čl. III.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy časť oddelenú geometrickým plánom č. 55.9/2021 vypracovaným firmou Ing. Vladimír Hronček - GEOREAL, IČO: 10919511, úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 31.08.2021 pod číslom 513/2021, označenú ako:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlast. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m ²	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
8078	9501/61	C	1/2	9501/140	Záhrada	14	36,69	256,83
8078	9501/62	C	1/2	9501/137	Orná pôda	5	36,69	91,73
8078	9501/63	C	1/2	9501/141	Orná pôda	43	36,69	788,84
8078	9501/65	C	1/2	9501/138	Orná pôda	6	36,69	110,07
8078	9501/66	C	1/2	9501/139	Záhrada	3	36,69	55,04
							Spolu	1302,51

(ďalej len „predmet kúpy 1“)

a to za kúpnu cenu 36,69 €/m², podľa znaleckého posudku č. 70/2023 zo dňa 07.07.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s., odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností – zodpovedná osoba Ing. Lucia Masárová, teda spolu za **predmet kúpy 1** dohodnutú kúpnu cenu **1302,51 Eur** (slovom: jedentisícristodva eur päťdesiatjeden centov), a za túto kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy 1 do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda,

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlast. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m ²	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
8059	9501/98	C	1/132	9501/144	Orná pôda	16	36,69	4,45
8059	9501/99	C	1/132	9501/133	Orná pôda	5	36,69	1,39
8059	9501/100	C	1/132	9501/127	Orná pôda	4	36,69	1,11
8059	9501/101	C	1/132	9501/122	Orná pôda	3	36,69	0,83
8059	9501/103	C	1/132	9501/118	Orná pôda	10	36,69	2,78
							Spolu	10,56

(ďalej len „predmet kúpy 2“)

a to za kúpnu cenu 36,69 €/m², podľa znaleckého posudku č. 51/2023 zo dňa 08.06.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s., odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností – zodpovedná osoba Ing. Lucia Masárová, teda spolu za **predmet kúpy 2** dohodnutú kúpnu cenu **10,56 Eur** (slovom: desať eur päťdesiatšesť centov), a za túto kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy 2 do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda.

Kupujúci nadobúda predmet kúpy pre stavbu: „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy“ číslo stavby A06099, UČS 05.

2. Predmetom tejto zmluvy je aj finančné vyrovnanie zmluvných strán súvisiacich s vyplatením náhrady za stavby , (**Stavby nie sú evidované katastrálnym odborom v operáte katastra nehnuteľností, nie sú predmetom vkladu/zápisu do KN, ale sú predmetom výkupu a sú súčasťou predložených Kúpnych zmlúv a ŽSR priznáva náhradu za stavby v zmysle ocenenia podľa Znaleckého posudku**) , ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Spišská Nová ves na pozemkoch: parcela C-KN 9501/140, druh pozemku záhrada o výmere 14 m², parcela C-KN 9501/137, druh pozemku orná pôda o výmere 5 m², parcela C-KN 9501/141, druh pozemku orná pôda o výmere 43 m² , parcela C-KN 9501/138, druh pozemku orná pôda o výmere 6 m² , parcela C-KN 9501/139, druh pozemku záhrada o výmere 3 m², všetko v podiele 1/2, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. 8078 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet kúpy 3“)

Zmluvné strany sa dohodli, že za predmet **kúpy 3** uhradí kupujúci predávajúcemu nasledovnú náhradu :

Celková hodnota stavieb	Spoluvlastnícky podiel predávajúceho	Výška náhrady za spoluvlastnícky podiel
10761,29 Eur	1/2	5380,65 Eur

v zmysle znaleckého posudku č. 70/2023 zo dňa 07.07.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia,a.s., odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností – zodpovedná osoba Ing. Lucia Masárová, spolu vo výške 10761,29 Eur , (slovom desaťtisícšesťstošesťdesiatjeden eur dvadsaťdeväť centov) na podiel 1/2 vo výške **5380,65 Eur** , (slovom päťtisícristoosemdesiat eur šesťdesiatpäť centov)

3. Kupujúci teda v zmysle čl.III, bod 1 a 2 tejto zmluvy spolu za dohodnutú cenu **6 693,72 Eur** (slovom: šesťtisícšesťstodeväťdesiattri eur sedemdesiatdva centov) predmet kúpy do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda
4. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor a to bankovým prevodom na predávajúcim určené číslo účtu / poštovou poukážkou na adresu predávajúceho.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy do 15 dní od písomnej výzvy kupujúceho, ktorá nebude skôr ako uplynutím 30 kalendárnych dní od zaplattenia kúpnej ceny. O odovzdaní predmetu kúpy bude zmluvnými stranami spísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu. Súčasťou zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu musia byť predávajúcim predložené kópie dokladov potvrdzujúce odpojenie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a elektrickej prípojky a dokladov potvrdzujúcich úhradu pravidelných platieb súvisiace s užívaním predmetu kúpy do dňa odovzdania a prevzatia predmetu kúpy. Ak sa tak preukázateľne nestane z dôvodu na strane predávajúceho , zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy je k dispozícii kupujúcemu za účelom jeho demolácie. Ak predávajúci nepredloží v uvedenej lehote kupujúcemu vyššie uvedené doklady o úhradách a odpojení inžinierskych sietí, bude si kupujúci prípadné nedoplatky vyplývajúce z neusporiadania vzťahov s dodávateľmi médií a náklady spojené s odpojením inžinierskych sietí uplatňovať u predávajúceho v prípade potreby súdnou cestou.
6. V čase od prevodu vlastníctva k predmetu kúpy na kupujúceho do odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu je predávajúci oprávnený užívať predmet kúpy bezplatne so starostlivosťou riadneho hospodára. Inžinierske siete je predávajúci oprávnený užívať na svoje náklady a je povinný na vlastné náklady naďalej platiť za dodávky elektrickej energie, plynu, telekomunikačné služby, vodné a stočné a to až do odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu podľa bodu 5. tejto zmluvy.
7. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania/uvolnenia predmetu kúpy odovzdať/uvolniť predmet kúpy vypratý, t.j. zbavený všetkých vecí, ktoré nie sú vybavením predmetu kúpy. V prípade, ak predávajúci túto povinnosť poruší, kupujúci je oprávnený zabezpečiť vypratanie predmetu kúpy, vrátane uskladnenia u tretej osoby na náklady predávajúceho, za tieto veci však neručí.
8. Kľúče od predmetu kúpy a doklady o odpojení inžinierskych sietí predávajúci odovzdá kupujúcemu pri preberaní stavby, ktoré bude vopred písomne oznámené.
9. Zmluvné strany majú právo požadovať náhradu škody, spôsobenej porušením povinností druhej strany podľa ustanovení tejto zmluvy vrátane uvedenia nepravdivých údajov a vyhlásení.

Čl. IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy, ručí za právny stav ako je uvedený na listoch vlastníctva a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy a vecné bremená a jeho prevod nie je nijako obmedzený, ani nie je predmetom reštitučného konania a/alebo súdneho alebo iného konania (napr. pred notárom, rozhodcovským súdom a pod.). V prípade, že by sa ukázala nepravdivosť tohto tvrdenia zodpovedá predávajúci kupujúcemu za všetky škody, ktoré by mu z toho vznikli.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči kupujúcemu v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Predávajúci je povinný kupujúcemu písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči kupujúcemu v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.
3. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Predávajúci zároveň súhlasí s trvalým, resp. dočasným vyňatím lesného pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. s obmedzením využívania funkcií lesov na lesnom pozemku a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu so zámerom v zmysle § 7 ods. 3 v spojení s ods. 2 zákona č.326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.
2. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.
3. Prevod vlastníckeho práva nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.

Čl. VI.

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany kupujúceho, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovo právne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19, resp. 20 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Zmluvné strany sa aj vzhľadom na rozsah údajov verejne poskytovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (najmä rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť a pod.) môžu byť do zmluvy dopísané dodatočne perom predávajúcim a/alebo kupujúcim, najneskôr pred podaním návrhu na vklad. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby kupujúci opravil prípadné chyby v písaní alebo počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti uvedené v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §-u 47a ods. 1 zák. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu práv vyplývajúcich zo zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a z ktorých 1 rovnopis obdrží predávajúci a 4 rovnopisy kupujúci, z toho 2 rovnopisy pre potrebu konania o povolení vkladu.

8. Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Predávajúci:

V Bratislave, dňa 19.9.2023

Kupujúci:

V Bratislave, dňa 19.7.2023

Tomáš Bočkay

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku