

Kúpna zmluva

č. 834408-083/2015/O320-Ša

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 :

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej 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 : Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci :

Obchodné meno : **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo : Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 44056/B
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Mgr. Roman Kováč, konateľ
Ing. Roman Sabo, konateľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Roman Sabo
IČO : 36 724 530
IČ DPH : SK2022302931
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2629763039/1100
IBAN : SK81 1100 0000 0026 2976 3039
SWIFT/BIC : TATRSKBX

(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 § 7 resp. 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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelnosti registra "C" KN:

- **pozemok parc. č. 2742** o výmere **37 305 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 3432 vedenom Okresným úradom Nitra pre **k. ú. Lužianky**.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

nehnutelnosti registra "C" KN:

- **pozemok parc. č. 2742/5** o výmere **15 602 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 2742/6** o výmere **16 030 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

vytvorené Geometrickým plánom č. 111/2015 na oddelenie nehnuteľnosti parc. č. 2742/4,5,6, vyhotovený ŽSR, Stredisko železničnej geodézie dňa 2.9.2015, autorizačne overený Ing. Ľubomírom Mančíkom dňa 2.9.2015 a úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 9.9.2015 pod č. 1468/2015 (ďalej len „**Geometrický plán č. 111/2015**“) z pozemku parc. č. 2742 bližšie špecifikovaného v ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“). Kópia Geometrického plánu č. 111/2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

2.3 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.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia ministra č. 193/2015 zo dňa 15.12.2015 o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **477 959,52 €** (slovom štyristosedemdesiatšesťtisícdeväťsto päťdesiatdeväť eur a päťdesiatdva centov; 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 pozemok parc. č. 2742/5 | čiastka | 235 746,22 €, |
| - za pozemok parc. č. 2742/6 | čiastka | 242 213,30 €, |
| spolu: | | 477 959,52 €. |

3.2 Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie Kúpnej ceny do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do tridsiatich (30) 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 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 47 796,- € (slovom štyridsaťsedemtisícšesťdesiatšesťeur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“), a to v lehote splatnosti do tridsiatich (30) dní odo dňa vystavenia faktúry. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov.

3.6 Kupujúci vyhlasuje, že zmysle ustanovenia § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp. je závislou osobou voči Predávajúcemu a zaväzuje sa akúkoľvek zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR písomne Predávajúcemu oznámiť, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV Ostatné dojednania

4.1 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.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe ŽSR nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblasťného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, resp. ŽSR – Oblasťného riaditeľstva Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.3 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme v súvislosti s prípravou územia pre uskutočnenie stavby významnej investície na realizáciu stavby „*Vybudovanie strategického parku*“ (ďalej aj ako „**Strategický park**“), o ktorej vláda SR rozhodla, že jej realizácia je vo verejnom záujme dňa 8.7.2015 vo forme vydania osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.7.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.7.2015 schváleného uznesením vlády SR č. 41/2015 zo dňa 21.7. 2015.

4.4 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich (10) 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 okrem prevodu vlastníctva v súvislosti s prípravou územia pre uskutočnenie stavby významnej investície na realizáciu stavby „*Vybudovanie strategického parku*“ v zmysle ods. 4.3 tohto článku Zmluvy alebo prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech subjektu, ktorý bude držiteľom osvedčenia o významnej investícii v súvislosti s realizáciou tejto investície v Strategickom parku.

4.5 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť záväzky uvedené v ods. 4.2, 4.4 a 4.9 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne upozorniť nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 4.7 a 4.8 tohto článku Zmluvy.

4.6 V prípade nedodržania akejkoľvek podmienky a záväzku uvedeného v ods. 4.4 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.5 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 249 600,- € (slovom dvestoštyridsaťdeväťtisícšesťsto eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do tridsiatich (30) 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.

4.7 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

4.8 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

4.9 Kupujúci sa zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

4.10 V prípade nedodržania akejkoľvek podmienky a záväzku uvedeného v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.9 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 40 000,- € (slovom štyridsaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“), a to v lehote splatnosti faktúry do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

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

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

4.13 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.

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:

- vecného bremena zriadeného podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 152/2014 na pozemku C KN parc. č. 2742 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 292 na trase Rz Topoľčany - Rz PP Nitra Sever a 1x22 kV VN linka č. 243 na trase Rz PP Nitra Sever - Rz Topoľčany, podľa Z 5566/14 - 333/14,
- predkupného práva štátu v súlade s § 3 ods. 5 Zákona č. 175/1999 z.z. na nehnuteľnosť C KN parc.č. 2742, podľa Z - 5113/2015 – 1060/15,
- vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 541/2015 na pozemku C KN parc. č. 2742 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 278 na trase Rz Hlohovec - Nitra Čermáň podľa Z 7486/15 - 1238/15,
- vecného bremena (in personam) na nehn. registra C KN parc. č. 2742 - spočívajúceho v povinnosti strpieť uloženie a vedenie kanalizačného výtlačného potrubia HDPE PE 100 DN 250 umiestneného v ocelevej chráničke DN 400 v rozsahu zameranom geometrickým plánom č. 14/2014 vyhotoviteľ Ing. Slavomírom Karakom v prospech Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36 550 949, Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 6325/2015 – 1067/15.

5.2. Predávajúci ďalej upozorňuje Kupujúceho, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach sa nachádza stavba dráhy, a to vedľajšia železničná trať č. 141 Kozárovce – Lužianky - Leopoldov, traťový úsek Lužianky – Dražovce, ktorá bude Budúcim predávajúcim v kilometrickej polohe 30,400 – 31,820 žkm najneskôr do 13.1.2016 znesená.

5.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

5.4 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.5 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

5.6 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.

5.7 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 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 uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

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 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v siedmich (7) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, dva (2) rovnopisy Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

5.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom 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 skratenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo
konateľ