

Kúpna zmluva

č. 813 664-9-7/2016/OOP-Vi

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) 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 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 : Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : **Fontee s.r.o.**
Sídlo : Pri železničnej stanici, 930 02 Orechová Potôň
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, Vložka č. 1488/T
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Juraj Végh, konateľ
IČO : 31 422 772
DIČ : 2020366788
IČ DPH : SK2020366788
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(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 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 - **pozemku reg. C KN parc. č. 207/24**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **100 m²**, ktorý je v celosti zapísaný na **LV č. 3111** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre **k. ú. Dunajská Streda** (ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzanú nehnuteľnosť a Kupujúci Prevádzanú nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Zmluva sa uzatvára na základe ROZHODNUTIA MINISTRA č. 135/2015 zo dňa 22.12.2015 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa § 45a ods.1 a ods.3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **8 101,- €** (slovom osemtisícstojeden eur, ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

3.2 Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie Kúpnej ceny do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) 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.

3.4 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzanej nehnuteľnosti v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzaná nehnuteľnosť zasahuje do ochranného pásma dráhy podľa ust. § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že je mu známe obmedzenie vyplývajúce z umiestnenia Prevádzanej nehnuteľnosti v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov.

3.5 Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy je **Príloha č. 1** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Predávajúcemu písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Predávajúcemu a to do päť (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 z.n.p.) na Prevádzanej nehnuteľnosti.

4.2 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že Prevádzaná nehnuteľnosť sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Kupujúci prehlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne nároky.

4.3 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 Prevádzanej 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, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.4 Prevádzaná nehnuteľnosť sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti. Z tohto dôvodu je Kupujúci povinný postupovať pri nakladaní s Prevádzanou nehnuteľnosťou tak, aby nebol porušený § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Kupujúci ďalej vyhlasuje, že je mu známe obmedzenie vyplývajúce z umiestnenia Prevádzanej nehnuteľnosti v chránenej vodohospodárskej oblasti v zmysle platných právnych predpisov.

4.5 Za deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzanej nehnuteľnosti sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore na základe Zmluvy.

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

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá Kupujúci po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predáváčemu 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 Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť pozná z osobnej obhliadky a je mu známe jej účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu Zmluvy. K Prevádzanej nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu 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 Zmluvy.

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

5.3 Pokiaľ v 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 Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.

5.5 Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“). Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení 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 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.

5.7 Doručovanie pre účely 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.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

5.9 Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

5.10 Zmluva pozostáva zo štyroch (4) strán a z jednej (1) Prílohy č. 1 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.

5.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

V Bratislave dňa.....

Kupujúci:

V Orechovej Potôni dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Rastislav Glasa
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

.....
Fontee s.r.o.
Juraj Végh
konateľ