

K Ú P N A Z M L U V A

č. 20200023

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Predávajúci:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.: 44056/B
Štatutárny orgán: Ing. Boris Kačáni, konateľ
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Slovenská republika
zastúpená správcou:
Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, SR
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Po, vložka č.: 312/B
Štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „**Zmluvné strany**“, alebo každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy
(ďalej len „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Pozemky zapísané v katastri nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Predávajúci sú:

Katastrálne územie	Parcela reg. C-KN	Výmera pozemku v m ²	Druh pozemku
Lužianky	2788/4	6 241	Ostatná plocha

2. Geometrickým plánom uvedeným nižšie v tabuľke, ktorý bol vyhotovený Železnicami Slovenskej republiky, Strediskom železničnej geodézie, so sídlom Železničarska 1, 811 04 Bratislava, IČO: 31 364 501, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej len „**Geometrický plán**“), a ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy bola z pôvodného pozemku uvedeného v ods. 1 tohto Článku I. Zmluvy vytvorená táto Nehnuteľnosť:

Katastrálne územie	Parcela reg. C-KN	Výmera pozemku v m ²	Druh pozemku	Vytvorená GP č.	Dátum úradného overenia	Dátum vyhotovenia
Lužianky	2788/10	128	Ostatná plocha	43/2018	28.05.2018	16.05.2018

(ďalej len „Nehnutelnosť“).

- Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnutelnosti je 1/1.

Článok II. Predmet Zmluvy

- Predávajúci týmto predáva Nehnutelnosť Kupujúcemu a prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nej a Kupujúci túto Nehnutelnosť kupuje s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo k nej a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III., bodu 1. Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

- Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť je vo výške 17,63 EUR (slovom: sedemnást eur, 63/100 eurocentov)/m² bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pričom cena za m² bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 59/2020 zo dňa 27.04.2020, vyhotoveným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., so sídlom Koceľova 9, 821 08 Bratislava, z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Celková kúpna cena za Nehnutelnosť predstavuje peňažnú čiastku vo výške 2256,64 € (slovom: dvetisícdeväťdesiatšesť EUR 64/100 eurocentov) bez DPH, ku ktorej je Predávajúci oprávnený účtovať príslušnú DPH (ďalej len „Kúpna cena“).
- Kúpna cena bude zo strany Kupujúceho uhradená na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry (daňového dokladu), vystavenej Predávajúcim po povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho. Splatnosť faktúry bola Zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať(30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Za deň úhrady Kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom budú finančné prostriedky vo výške Kúpnej ceny odpísané z účtu Kupujúceho.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- Predávajúci vyhlasuje, že:
 - nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s prevádzanou Nehnutelnosťou disponovať a že na Nehnutelnosti, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva), okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušných listoch vlastníctva,
 - nemá žiadne splatné ani nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy alebo tretím osobám, na základe ktorých by na Nehnutelnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych vykonateľných rozhodnutiach orgánov verejnej moci, žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach, exekučných konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s Nehnutelnosťou,
 - k Nehnutelnosti sa neviažu nijaké neuhradené dlhy ani nijaké finančné záväzky voči tretím stranám dodávajúcim vodu, elektrinu alebo plyn na Nehnutelnosť,
 - predávajúci nepodpísal v súvislosti s prevádzanou Nehnutelnosťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov,

- ohľadom prevádzanej Nehnuteľnosti v súčasnosti neprebiehajú reštitučné konania,
- Predávajúci neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody s tretími osobami, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie prevádzanej Nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k tejto Nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a ani neposkytne na zmluvnom základe, alebo mlčky užívacie, alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod Nehnuteľnosti so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- Kupujúci má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
- Kupujúci získal všetky interné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné,
- Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebieha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania,
- vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou,
- osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
- táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Kupujúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok,
- uzatvorenie tejto Zmluvy, dokončenie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Kupujúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo právneho predpisu SR a
- Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.

3. Predávajúci týmto ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy a až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Kupujúcim:

- nepreviedie vlastnícke právo k Nehnuteľnosti ani k jej časti na tretiu osobu;
- nezaťažil, nezaťaží, nezaložil ani nezaloží Nehnuteľnosť ani jej časti, ani k nej nezriadi nijaké práva tretích osôb, okrem takých tiarich a práv tretích osôb na zriadenie ktorých dal Kupujúci Predávajúcemu predchádzajúci písomný súhlas;
- bude sa o Nehnuteľnosť starať a chrániť ju pred poškodením a znehodnotením;
- bude konať tak, aby zabezpečil zachovanie pravdivosti vyhlásení a záruk poskytnutých v bode 1. tohto článku Zmluvy, okrem tých vyhlásení a záruk, ktoré sa zmenia následkom plnenia tejto Zmluvy.

4. Kupujúci týmto ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy a až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Kupujúcim:

- poskytne Predávajúcemu požadovanú spoluprácu za účelom vykonania urýchleného vkladu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti predpokladaného v tejto Zmluve, a
- bude konať tak, aby zabezpečil zachovanie pravdivosti vyhlásení a záruk poskytnutých v bode 2. tohto článku Zmluvy, okrem tých vyhlásení a záruk, ktoré sa zmenia následkom plnenia tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčovaním podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve znáša Predávajúci. Poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto bode Zmluvy a ktoré vzniknú ktorejkoľvek Zmluvnej strane v spojení s touto Zmluvou a / alebo jej plnením, bude znášať každá Zmluvná strana osobitne.

6. Kupujúci podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom Nehnutelnosti a Nehnutelnosť kupuje tak, ako stojí a leží v súlade s ust. § 501 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podá Predávajúci (ďalej len „**Návrh na vklad**“) najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu bezodkladne po podaní Návrhu na vklad kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru potvrdzujúcim podanie Návrhu na vklad.
3. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne Návrh na vklad alebo preruší predmetné vkladové konanie, Zmluvné strany vynaložia svoje maximálne úsilie a poskytnú si súčinnosť, aby odstránili nedostatky Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podali Návrh na vklad alebo doplnili Návrh na vklad tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti do Katastra nehnuteľností.

Článok VI. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu s výnimkou uvedenou v tomto článku VI. Zmluvy a z tohto dôvodu je uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení vylúčené (v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) a tieto ustanovenia sa na túto Zmluvu nepoužijú.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Predávajúcemu, ak:
 - vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnosti nie je zapísané zamýšľaným spôsobom v Katastri nehnuteľností do 4 (štyroch) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy;
 - vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku IV., ods. 1 Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé v podstatných ohľadoch a Predávajúci nevykoná nápravu tohto stavu do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na vykonanie nápravy.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu, ak:
 - vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnosti alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je zapísané v Katastri nehnuteľností do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy;

Článok VII. Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto zmluvou (každá z nich ďalej ako „**Oznámenie**“) musia byť:
 - v písomnej podobe;
 - doručené (i) osobne, (ii) poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo (iii) kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom Zmluvy.
2. Oznámenie poskytované Predávajúcemu bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Predávajúci priebežne oznámi Kupujúcemu v súlade s týmto článkom Zmluvy:

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR

3. Oznámenie poskytované Kupujúcemu bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Kupujúci priebežne oznámi Predávajúcemu v súlade s týmto článkom Zmluvy:

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, SR

4. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
 - v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom; alebo
 - v čase jeho doručenia, ale najneskôr v piaty (5) kalendárny deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovým.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a 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.
2. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých Kupujúci dostane dve (2) vyhotovenia, Predávajúci dve (2) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou Zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
7. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.
8. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy, potom takéto nepodniknutie krokov sa nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovne a vyjadrené písomne.
9. Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy, či už písomné alebo ústne.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna Zmluvná strana nie je, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, oprávnená jednostranne započítať akúkoľvek pohľadávku voči

pohľadávke druhej Zmluvnej strane, ak nie je v tejto Zmluve, alebo v Zmluve o budúcej zmluve vyslovene uvedené inak.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.
12. Predávajúci je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Kupujúceho.
13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Geometrický plán č. 43 /2018 - kópia

V Bratislave dňa 18.11.2020

Za Predávajúceho

MH Invest, s.r.o.
Ing. Boris Kačáni
konateľ
(úradne osvedčený podpis)

V Bratislave dňa 21.12.2020

Za Kupujúceho

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ
(úradne osvedčený podpis)