

KÚPNA ZMLUVA

č. 824089-131/2022/SM-Kb

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:

Vlastník : Slovenská republika
Správca : Železnice Slovenskej republiky
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. Miloš Havrila, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : DOBRÝ PASTIER – KLÁŠTOR POD ZNIEVOM, o.z.
Sídlo : Gymnaziálna 162/4, 038 43 Kláštor pod Znievom
Registrácia : Register mimovládnych neziskových organizácií, Registračné číslo: VVS/1-900/90-33027
Právna forma : Občianske združenie
Štatutárny orgán : predseda
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Mgr. Vladimír Maslák, predseda
IČO : 42066387
DIČ : 2022732195
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie :
IBAN :
BIC :

(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 § 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 Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- stavba súp. č. 256 postavená na pozemku parc. č. 1385, popis stavby Chata Dolina vrátane príslušenstva, ktoré tvorí hydrant a studňa postavené na pozemku parc. č. 1384,
- stavba súp. č. 261 postavená na pozemku parc. č. 1386, popis stavby Chata Javorina,
- stavba súp. č. 262 postavená na pozemku parc. č. 1387, popis stavby Chata Javorina,
- stavba súp. č. 263 postavená na pozemku parc. č. 1388, popis stavby Chata Javorina,
- stavba súp. č. 264 postavená na pozemku parc. č. 1391, popis stavby Chata Javorina,
- stavba súp. č. 265 postavená na pozemku parc. č. 1390, popis stavby Chata Javorina,
- stavba súp. č. 266 postavená na pozemku parc. č. 1389, popis stavby Chata Javorina,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 106 vedenom okresným úradom Martin pre k.ú. Vrúcko, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 256, ktoré tvorí vodovodná šachta (2ks) a kanalizačná šachta, postavené na pozemku parc. č. 1385. Príslušenstvo stavby súp. č. 256 je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- pozemok parc. č. 1337/4 o výmere 182 m² druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1383 o výmere 1 696 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1384 o výmere 2 695 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1385 o výmere 320 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 1386 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 1387 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 1388 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 1389 o výmere 31 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 1390 o výmere 32 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 1391 o výmere 32 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 803 vedenom Okresným úradom Martin k.ú. Vrúcko,

B/ ostatné stavby a ostatný majetok a zariadenia, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- kanalizácia v dĺžke 395m postavená na pozemku parc. č. 1384
- septik postavený na pozemku parc. č. 1384,
- vodovodná prípojka v dĺžke 99,5 m,
- vodovod na pozemku parc. č. 1384,
- elektrická prípojka v dĺžke 150 bm, postavená na pozemku 1337/4,
- oporná stena na pozemku parc. č. 1384,
- most na pozemku parc. č. 1384,
- osvetlenie na pozemku parc. č. 1384,
- elektrický vlek postavený na pozemku parc. č. 1363, 1365,
- umývací stroj MF100 05041,
- hmotný majetok vedený v operatívnej evidencii (príloha č.1),

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.2 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.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. 32622/2022/SVAMP/78616-M zo dňa 03.08.2022 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 a výstavby SR.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **130 521,-** (slovom stotridsaťtisícpäťstodvadsaťjeden eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavieb súp. č. 256,261,262,263,264,265,266 bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavby**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať z týchto čiastok:

- za stavbu s. č. 256 s príslušenstvom	čiastka	25 500,00 €
- za stavbu s. č. 261	čiastka	8 500,00 €
- za stavbu s. č. 262	čiastka	6 000,00 €
- za stavbu s. č. 263	čiastka	6 000,00 €
- za stavbu s. č. 264	čiastka	6 600,00 €
- za stavbu s. č. 265	čiastka	6 600,00 €
- za stavbu s. č. 266	čiastka	6 600,00 €
- za pozemok parc. č. 1337/4	čiastka	1 729,00 €
- za pozemok parc. č.1383	čiastka	23 744,00 €
- za pozemok parc. č.1384	čiastka	25 602,50 €
- za pozemok parc. č.1385	čiastka	3 680,00 €
- za pozemok parc. č.1386	čiastka	195,50 €
- za pozemok parc. č.1387	čiastka	218,50 €
- za pozemok parc. č.1388	čiastka	184,00 €
- za pozemok parc. č.1389	čiastka	356,50 €
- za pozemok parc. č.1390	čiastka	368,00 €
- za pozemok parc. č.1391	čiastka	368,00 €
- za kanalizáciu	čiastka	900,00 €
- za septik	čiastka	40,00 €
- za vodovodnú prípojku	čiastka	1 410,00 €
- za vodovod	čiastka	500,00 €
- za elektrickú prípojku	čiastka	2 000,00 €
- za opornú stenu	čiastka	380,00 €
- za most	čiastka	1 480,00 €
- za osvetlenie	čiastka	210,00 €
- za elektrický vlek	čiastka	505,00 €
- za umývací stroj	čiastka	110,00 €
- za hmotný majetok	čiastka	740,00 €
- spolu:		130 521,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 21.06.2022 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 824089-052/2022/SM-Kb zo dňa 31.05.2022. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% z Kúpnej ceny do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov a v zmysle vyhlásenia Predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. 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 vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry 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 prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 21.06.2022 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 824089-052/2022/SM-Kb zo dňa 31.05.2022. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.4 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV **Ostatné dojednania**

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom poskytovania sociálnej pomoci občanom, ktorí sa nachádzajú v stave hmotnej a sociálnej núdze a sú bez prístrešia.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich 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.

4.3 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **30 000,- €** (slovom tridsaťtisíc eur; ďalej len („**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) 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.

4.4 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.

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

4.6 Poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

4.7 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, pričom Kupujúci je povinný, v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa obdržania týchto príloh, ich spolu s návrhom na vklad podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky 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.

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

5.3 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

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 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 nadobudnutia 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 uzatretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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.

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 prílohy 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 podpisom 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 oboch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
DOBRY PASTIER-KLÁŠTOR POD ZNIEVOM, o.z.
Mgr. Vladimír Maslák
predseda

Príloha č.1 ku Kúpnej zmluve č. 824089-131/2022/SM-Kb

por.č.	Názov	Kúpna cena € bez DPH
	Elektrické zariadenia	
1.	Kachle akumulčné s vent.	37,90
2.	Kachle akumulčné PAD 5kW	2,50
3.	Kachle akumulčné el. 8000W	9,00
4.	Ohrievač vody el. EO 94	130,00
5.	Panvica el.	35,00
6.	Ohrievač jedál	8,50
7.	Kachle akumulčné fikotrm	2,50
8.	Pec saunová el. 5kW	5,10
9.	Ohrievač vody prietokový	3,00
10.	Robot kuchynský el.	9,50
11.	Prístroj hasiaci ručný práškový	153,00
12.	Sporák na pevné palivo	8,00
13.	Stolička kovová barová	6,00
	Spolu	410,00
	Bytové zariadenia	
1.	Plátno prem. biele el.stab	1,00
2.	Skriňa reg. S vložkou	3,00
3.	Skriňa drevená dvojdverová	3,00
4.	Skriňa horná jednodverová	12,00
5.	Skrinka horná dvojdverová	34,00
6.	Stôl pís. kanc. obojst.	4,00
7.	Stolík konf.	10,00
8.	Pohovka jednolôžková váľanda	173,00
9.	Pohovka jednolôžková lavicová	70,00
10.	Stôl umývací	20,00
	Spolu:	330,00
	OTE spolu	740,00