

KÚPNA ZMLUVA
č. 249-A.2-SN-46-KZ/2022

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

Čl. I.

Zmluvné strany:

1.
Názov: **REALIT s.r.o.**
sídlo: Sadová 14A, 052 01 Spišská Nová Ves
štatutárny orgán: JUDr. Ladislav Pavlanský – konateľ spoločnosti
Štefan Roch - konateľ spoločnosti
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: JUDr. Ladislav Pavlanský – konateľ spoločnosti
Štefan Roch - konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 36 749 591
IČ DPH: SK2022336976
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, Vložka č.: 19478/V

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. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, Vložka č.: 312/B
ďalej len „kupujúci“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Čl. II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom 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	9725	3662/1	E	309	1	1/1	orná pôda
2	9725	3662/2	E	1187	1	1/1	orná pôda
3	9725	3663/1	E	155	1	1/1	orná pôda
4	9725	3663/2	E	545	1	1/1	orná pôda

5	9725	3667/1	E	423	1	1/1	orná pôda
6	9725	3667/2	E	1788	1	1/1	orná pôda
7	9725	3674/1	E	563	1	1/1	orná pôda
8	9725	3674/2	E	2937	1	1/1	orná pôda
9	9725	3679	E	1129	1	1/1	orná pôda
10	9725	3687/1	E	197	1	1/1	orná pôda
11	9725	3687/2	E	1292	1	1/1	orná pôda
12	9725	53621/1	E	543	1	1/1	orná pôda
13	9725	53621/2	E	205	1	1/1	orná pôda
14	9725	53621/101	E	3957	1	1/1	orná pôda
15	9725	53621/102	E	1274	1	1/1	orná pôda
16	9725	53622/1	E	37	1	1/1	zast.plocha
17	9725	53622/2	E	282	1	1/1	zast.plocha
18	9725	53628	E	211	1	1/1	orná pôda
19	9725	53634/1	E	198	1	1/1	orná pôda
20	9725	53634/2	E	1004	1	1/1	orná pôda
21	9725	10077/9	C	1379	1	1/1	orná pôda
22	9725	10077/15	C	1073	1	1/1	orná pôda

Čl. III.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy časti oddelené geometrickým plánom č. 55.1/2021 vypracovaným firmou Ing. Vladimír Hronček - GEOREAL, IČO: 10919511, úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 23.9.2021 pod číslom 511/2021, označenú ako:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlast. podiel	Diel č.	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m ²	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
9725	3662/1	E	1/1	9	10085/16	zast.plocha	309	31,11	9612,99
9725	3662/2	E	1/1	10	10077/52	orná pôda	217	31,11	6750,87
9725	3663/1	E	1/1	11	10085/15	zast.plocha	155	31,11	4822,05
9725	3663/2	E	1/1	12	10077/51	orná pôda	99	31,11	3079,89
9725	3667/1	E	1/1	13	10085/14	zast.plocha	423	31,11	13159,53
9725	3667/2	E	1/1	14	10077/50	orná pôda	286	31,11	8897,46
9725	3674/1	E	1/1	15	10085/11	zast.plocha	563	31,11	17514,93
9725	3674/2	E	1/1	16	10077/47	orná pôda	306	31,11	9519,66
9725	3679	E	1/1	17	10077/46	orná pôda	79	31,11	2457,69
9725	3687/1	E	1/1	18	10085/5	zast.plocha	106	31,11	3297,66
9725	3687/2	E	1/1	19	10077/41	orná pôda	11	31,11	342,21
9725	53621/1	E	1/1	38	10085/7	zast.plocha	533	31,11	16581,63
9725	53621/2	E	1/1	39	10085/8	zast.plocha	205	31,11	6377,55
9725	53621/101	E	1/1	40	10077/43	orná pôda	203	31,11	6315,33
9725	53621/102	E	1/1	41	10077/44	orná pôda	71	31,11	2208,81
9725	53622/1	E	1/1	42	10085/6	zast.plocha	30	31,11	933,30
9725	53622/2	E	1/1	43	10077/42	orná pôda	5	31,11	155,55
9725	53628	E	1/1	45	10085/10	zast.plocha	211	31,11	6564,21
9725	53634/1	E	1/1	46	10085/12	zast.plocha	198	31,11	6159,78
9725	53634/2	E	1/1	47	10077/48	orná pôda	138	31,11	4293,18

9725	10077/9	C	1/1		10077/45	orná pôda	86	31,11	2675,46
9725	10077/15	C	1/1		10077/49	orná pôda	162	31,11	5039,82

(ďalej len „predmet kúpy“)

pre stavbu: „Modernizácia železničnej trate Žilina-Košice, úsek trate Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy“ číslo stavby A06099, UČS 06 (ďalej len „stavba“) a to za kúpnu cenu 31,11 €/m² podľa znaleckého posudku 104/2021 zo dňa 19.11.2021 vypracovaného znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Luciou Masárovou, teda spolu za dohodnutú kúpnu cenu **136 759,56 Eur** vrátane DPH (slovom: stotridsaťšesťtisíc sedemsto päťdesiatdeväť eur päťdesiatšesť centov), a za túto kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda.

- Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená na základe faktúry vystavenej predávajúcim do 30 dní odo dňa doručenia písomného a právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu.
- Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet poskytovateľa uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.
Poskytovateľ je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je objednávateľ oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet poskytovateľa, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.
Pokiaľ poskytovateľ nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je objednávateľ povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia poskytovateľa o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.
Objednávateľ nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

Čl. IV.

- Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy, ručí za právny stav ako je uvedený na listoch vlastníctva a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.
- 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 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 Spišskej Novej Vsi, dňa 8.2.2023

Kupujúci:

V Bratislave, dňa 5.12.2022

JUDr. Ladislav Pavlanský
konateľ spoločnosti

Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

Štefan Roch
konateľ spoločnosti