

Kúpna zmluva č. 842320–059/2011/O320-Pa

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 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. Predávajúci :

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Po, vl. č. 312/B
Právna forma: iná právnická osoba
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH: je platiteľom DPH
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Číslo účtu: 2402663359/0200
(ďalej len „Predávajúci“)

2. Kupujúci :

Obchodné meno : **FINSA, s. r.o.**
Sídlo : Švermova 6, 942 01 Šurany
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 17876/N
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Peter Sabo - konateľ
IČO : 36 287 130
IČ DPH : SK2022155498
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.
Číslo účtu : 4005610711/7500
(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom v súlade s § 8 a § 19 Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu o prevode vlastníctva majetku štátu uzatvárajú za nasledujúcich podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že je správcom nehnuteľného majetku, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a to:

1.1. Nehnuteľnosti reg. C KN zapísané na LV č. 11087 vedenom Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Nové Zámky pre k. ú. Nové Zámky :

- **pozemok** parc. č. **4335/1** o výmere 261 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parc. č. **4335/2** o výmere 274 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parc. č. **4335/3** o výmere 817 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

1.2. Nehnuteľnosti reg. C KN zapísané na LV č. 638 vedenom Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Nové Zámky pre k. ú. Nové Zámky :

- **pozemok** parc. č. **4497/54** o výmere 2656 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok** parc. č. **4497/55** o výmere 2226 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok** parc. č. **4497/56** o výmere 5004 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok** parc. č. **4497/104** o výmere 116 m², druh pozemku ostatné plochy,

1.3. Príslušenstvo : **bariérové oplotenie** nezapísané na LV o dĺžke 195m

(ďalej len „Predmetné nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy a Kupujúci Predmetné nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v Zmluve uvedeným spôsobom.

3. Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia č. 277/2011 zo dňa 24. novembra 2011 o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa § 45a ods.1 a ods.3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. III Kúpna cena

1. Prevod vlastníctva nehnuteľností podľa čl. II., ods.1 tejto Zmluvy sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu **celkom** vo výške **160.000,- €** (slovom stošesťdesiat tisíc eur) (ďalej len „Kúpna cena“). Kúpna cena je bez DPH. Ku kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Dohodnutá Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

• za pozemok parc. č. 4335/1 čiastka	3.601,80 €
• za pozemok parc. č. 4335/2 čiastka	3.781,20 €
• za pozemok parc. č. 4335/3 čiastka	11.274,60 €
• za pozemok parc. č. 4497/54 čiastka	36.652,80 €
• za pozemok parc. č. 4497/55 čiastka	30.718,80 €
• za pozemok parc. č. 4497/56 čiastka	69.055,20 €
• za pozemok parc. č. 4497/104 čiastka	1.600,80 €
• za bariérové oplotenie čiastka	3.314,80 €

Spolu:160.000,- €

2. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie celej Kúpnej ceny vrátane DPH do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4. Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Predmetných nehnuteľností v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Predmetné nehnuteľnosti zasahujú 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 sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Predmetných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov a že si z tohto titulu nebude uplatňovať žiadne nároky na náhradu škody alebo na kompenzáciu iných účinkov intenzívnej železničnej prevádzky, spôsobené prevádzkou železničnej dopravy na tejto dráhe.

Čl. IV Ostatné dojednania

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) na Predmetných nehnuteľnostiach.

2. Predávajúci ďalej upozorňuje Kupujúceho, že na Predmetných nehnuteľnostiach sa nachádzajú inžinierske siete v správe ŽSR a to STL plynová prípojka, podzemná diaľková káblová trasa v správe OZT a dve dažďové kanalizácie (trativody) vyznačené v Prílohách č. 1 a 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje uvedené inžinierske siete zakresliť v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený na náklady Kupujúceho a to najneskôr do 6 mesiacov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Kupujúci sa zaväzuje, že ako povinný z vecného bremena uzavrie so ŽSR – Strediskom hospodárenia s majetkom Bratislava, Regionálne pracovisko Nové Zámky, M. R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky ako oprávneným z vecného bremena, zmluvu o zriadení vecného bremena práva uloženia, inžinierskych sietí - STL plynová prípojka, podzemná diaľková káblová trasa v správe OZT a dve dažďové kanalizácie (trativody) s povinnosťou Kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť neobmedzený prístup správcu sietí k ich údržbe, opravám a revíziám v zmysle všeobecne platných právnych predpisov a interných aktov riadenia ŽSR a to najneskôr v lehote do 2 mesiacov odo dňa predloženia geometrického plánu na vytýčenie uvedených sietí Kupujúcim. Presný rozsah vecného bremena bude definovaný v zmluve o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.

Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena predloží Predávajúci Kupujúcemu najneskôr v lehote do 4 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy na príslušnej správe katastra. Kupujúci sa zaväzuje zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť a doručiť Predávajúcemu najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa doručenia jej návrhu. Poplatky spojené s povolením vkladu práva z vecného bremena sa zaväzuje znášať Predávajúci.

4. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady v lehote najneskôr do 1 roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy na príslušnej správe katastra :

- a) upraví terén a zriadi spevnenú rozoberateľnú plochu prístupovej komunikácie (kryt zo zámkovej dlažby),
- b) zriadi ochranu káblových vedení na základe projektovej dokumentácie. Projektová dokumentácia spôsobu zriadenia ochrany vedení a spevnenej konštrukcie prístupovej komunikácie musí byť prejednaná so ŽSR – Oblastným riaditeľstvom Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava – Atrakčný obvod Nové Zámky, M.R.Štefánika 74, 940 65 Nové Zámky. Pre zachovanie prístupu k vedeniu inžinierskych sietí, káble musia byť uložené do káblového žľabu alebo delenej chráničky KSHR O 160/150 a súčasným tesným pripoložením rezervnej chráničky napr. FX KVR O 160/150, pre účel zatiahnutia novej káblovej dĺžky miesto opravy pôvodného vedenia. Chráničky musia byť podbetónované pre vytvorenie odolnosti voči machanickému zaťaženiu. Ukončenie chráničky musí presahovať spevnenú plochu, do priestoru

umožňujúceho v prípade potreby uskutočniť výkop. Chránička musí byť priamo, bez lomov a zakrivení, konce chráničiek ako i miesta spojov je nutné utesniť proti zaneseniu kalmi. Zriadená ochrana vedenia musí byť súčasťou káblovej trasy a musí byť v správe majetku ŽSR.

- c) stavebne upraví na základe vypracovanej projektovej dokumentácie dažďovú kanalizáciu (trativod) vedúcu stredom pozemku parc. č. 4497/56, ktorá zaústuje do zbernej vsakovacej jamy v strede pozemku. Ukončenie trativodu je nutné nahradiť vsakovacou šachtou. Na zabezpečenie odtoku dažďovej vody je potrebné použiť vsakovacie koše v potrebnom počte a do vhodnej hĺbky. Situovanie vsakovacej šachty je nutné dohodnúť so ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava – Atrakčný obvod Nové Zámky, M.R.Štefánika 74, 940 65 Nové Zámky.

5. Kupujúci sa zaväzuje, že vlastníctvo Predmetných nehnuteľností neprevedie na tretiu osobu do doby splnenia záväzkov definovaných v čl. IV. ods. 2 a/alebo 3 a/alebo 4 tejto Zmluvy.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových inžinierskych sietí, vjazdov na Predmetné nehnuteľnosti alebo pri umiestňovaní iných stavieb a objektov na týchto nehnuteľnostiach, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásem podzemných alebo nadzemných vedení v správe Železníc SR v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k navrhovanému opatreniu od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

7. Deň odovzdania, resp. prevzatia Predmetných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnej správe katastra na základe tejto Zmluvy.

8. Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho v Zmluve znáša Predávajúci a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci, 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 potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do 30 dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, ďalej že táto Zmluva bola uzatvorená po ich vzájomnej dohode v súlade so zákonom a s ich slobodnou vôľou, a to vážne, určite a nie v tiesni. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

2. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Predmetných nehnuteľností. Kupujúci prehlasuje, že Predmetné 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 Predmetným nehnuteľnostiam neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

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

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

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

6. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že :

a/ Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do 2 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy,

b/ Kupujúci nesplní záväzok uvedený v čl. IV. ods. 2 a/alebo 3 a /alebo 4 tejto Zmluvy.

Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.

7. Kupujúci je povinný v prípade nedodržania svojho záväzku špecifikovaného v čl. IV. ods. 2 a/ alebo 3 a/ alebo 4 tejto Zmluvy uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33.200,- € (slovom tridsaťtisíc dvesto eur) a to v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prípadné odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú zmluvnú pokutu.

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho www.zsr.sk. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra 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 obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

9. 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 dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

10. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov na webovom sídle Predávajúceho www.zsr.sk.

11. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

12. Táto zmluva má 5 strán a 2 Prílohy a je vypracovaná v 5-ich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží Predávajúci, 1 rovnopis Kupujúci a 2 rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností príslušnému katastrálnemu úradu.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Predávajúci :

Kupujúci :

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"

FINSA, s. r. o.

.....
Ing. Vladimír Ľupták
generálny riaditeľ
Železníc Slovenskej republiky

.....
Peter Sabo
konateľ