

# Kúpna zmluva

č. 861 3750017– RP 1 – 2024 - KZV

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

## Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Predávajúci :

Obchodné meno : **Tatry mountain resorts, a.s.**  
Sídlo : Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Právna forma : akciová spoločnosť  
Obchodný register Okresného súdu Žilina,  
Oddiel: Sa, vložka č. 62/L  
Štatutárny orgán : predstavenstvo  
Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva  
Ing. Zuzana Ištvániová, podpredseda predstavenstva  
IČO : 31560636  
DIČ : 2020428036  
IČ DPH : SK2020428036  
Údaje k DPH : predávajúci je platiteľ DPH  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT/BIC :  
(ďalej len „Predávajúci“)

### 1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**  
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Právna forma : iná právnická osoba  
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
Oddiel Po, Vložka č. 312/B  
Štatutárny orgán : Ing. JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : kupujúci je platiteľ 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 ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

## Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľného majetku a to:

- **pozemku reg. KN-E parc. č. 2377/47** o výmere 22966 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesný pozemok, v podiele 1/1 pod B 2, zapísaného na LV č. 3911, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad, pre **k.ú. Štrba**.

## Čl. III PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

**3.1** Predávajúci predáva a **Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky – do svojej správy nehnuteľnosť** uvedenú v Čl. II. Zmluvy za podmienok uvedených v Zmluve, podľa **geometrického plánu č. 76/2023** vypracovaného Ing. Andreou Ballovou dňa 17.07.2023, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad pod č. G1-618/2023 dňa 31.07.2023, a to:

- **časť parcely KN-E č. 2377/47**, zapísanej na LV č. 3911 v podiele 1/1, druh pozemku lesný pozemok o celkovej výmere 22966 m<sup>2</sup>, vedenú ako diel GP č. 3, pre novovytvorenú parcelu KN-C č. 3840/7, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1050 m<sup>2</sup>, reálne 1050 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“) a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v Zmluve uvedeným spôsobom.

**3.2** Účelom prevodu Nehuteľnosti je potreba dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania stavby železničnej trate „ozubnicovej železnice“ Štrba-Štrbské Pleso.

## Čl. IV KÚPNA CENA

**4.1** Prevod vlastníctva Nehuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške **25.840,50 EUR vrátane DPH** (slovom dvadsaťpäťtisícosemstoštyridsať eur a päťdesiat centov), (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je konečná.

Cena (náhrada) za 1 m<sup>2</sup> je vo výške **24,61 EUR**.

za parcelu KN-E č. 2377/47      1050 m<sup>2</sup> x 24,61 Eur = 25.840,50 Eur      v podiele 1/1      25.840,50 Eur

**Spolu:                    25.840,50 EUR**

**4.2** Kúpna cena je stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 13/2024 zo dňa 7.2.2024, vypracovaného súdnym znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miroslavom Vaškom, bytom .....

**4.3** 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 Poprad, katastrálny odbor.

Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia Kupujúcemu. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Predávajúceho uvedený v Zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k Zmluve. Predávajúceho 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 Kupujúci oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Predávajúceho, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ Predávajúci nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je Kupujúci povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Predávajúceho 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. Kupujúci 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.

**4.4** Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). V prípade, že faktúra nebude obsahovať

náležitosti uvedené v tejto Zmluve, Kupujúci je oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na doplnenie – prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť vystavením a doručením opravenej faktúry Kupujúcemu.

**4.5** Ak bude Predávajúci zverejnený v Zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie v zmysle Zákona o DPH, Kupujúci neuhradí Predávajúcemu sumu DPH uvedenú vo faktúre. Sumu DPH uhradí Kupujúci Predávajúcemu na základe preukázania úhrady DPH daňovému úradu za príslušný mesiac čestným vyhlásením, že DPH uvedená vo faktúre pre Kupujúceho bola v lehote splatnosti uhradená daňovému úradu, fotokópiou daňového priznania a fotokópiou výpisu o zaplatení DPH.

**4.6** Úhradou Kúpnej ceny budú plne uspokojené všetky nároky Predávajúceho vzniknuté do dňa účinnosti tejto Zmluvy a Zmluvné strany vyhlasujú, že nebudú voči sebe vznášať žiadne ďalšie požiadavky súvisiace s predmetom prevodu podľa Zmluvy.

**4.7** Neoddeliteľnou súčasťou spisu je „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera a partnera verejného sektora“ v súlade s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Kupujúcemu písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Kupujúcemu a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Povinnosť písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Kupujúcemu zaniká dňom písomného oznámenia povolenia vkladu do operátu katastra nehnuteľností.

## **ČI. V OSTATNÉ DOJEDNANIA**

**5.1** Deň odovzdania, resp. prevzatia Nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy.

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

**5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom Zmluvy.

**5.4** Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:

- a) neboli k Nehnuteľnosti zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, vecné bremená a iné práva tretích osôb okrem vecného bremena uvedeného na LV č. 4534 pod označením Z 2164/19 v časti C: ĽARCHY,
- b) si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka Nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s Nehnuteľnosťou.

**5.5** Kupujúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu Zmluvy.

**5.6** 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.

## **ČI. VI DORUČOVANIE**

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.

## Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.2 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 ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

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

7.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“). Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť 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.

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

7.8 Zmluvné strany sa aj vzhľadom na rozsah údajov verejne poskytovaných príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Kupujúcemu známe pri vyhotovení Zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť alebo údaje o bankovom spojení) môžu byť do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.

7.9 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých tri (3) vyhotovenia s overeným podpisom Predávajúceho obdrží Kupujúci a jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci.

**Predávajúci:**

V ....., dňa

.....  
**Tatry mountain resorts, a.s.**  
**Ing. Igor Rattaj**  
predseda predstavenstva

V ....., dňa

.....  
**Tatry mountain resorts, a.s.**  
**Ing. Zuzana Ištvánfiová**  
podpredseda predstavenstva

**Kupujúci:**

V Bratislave, dňa

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**JUDr. Alexander Sako**  
generálny riaditeľ