

KÚPNA ZMLUVA

č. 547-2017-KZ/2024

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

Čl. I.

Zmluvné strany :

1.

Názov: **FirstFarms Mlyn Záhorie a.s.**
sídlo: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky
štatutárny orgán: Soren Gerber Nielsen – člen predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 34 104 071
IČ DPH: SK7120000140
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa, vo vložke 4869/B
ďalej len „**predávajúci**“

2.

Názov: **Slovenská republika**
Železnice Slovenskej republiky
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
štatutárny orgán: **JUDr. Alexander Sako**, generálny riaditeľ ŽSR
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: **Ing. Jozef Veselka**, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Po, vo vložke 312/B
ďalej len „**kupujúci**“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Čl. II.

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Stupava, obec Stupava, okres Malacky :
– pozemok registra KN-E parcelné číslo 4007/5 o výmere 2823 m² druh pozemku orná pôda evidovaný na LV č. 5761 v časti B pod por. č. 3 v podiele 1/3.

Čl. III.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu časť z nehnuteľností registra KN-E citovaných v článku II. tejto zmluvy oddelené geometrickým plánom č. 36438626-133-B/2022 vypracovaným firmou PROMA INVEST s.r.o., úradne overeným dňa 08.12.2023 pod číslom G1-1298/2023 označené ako:

LV č.	KN-E parc.č.	Druh pozemku	Predmet prevodu KN-C parc.č.	Druh pozemku	Diel č.	Trvalý záber v m2	Vlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP €/m2	Všeobecná hodnota za vlastnícky podiel podľa ZP v €	Kúpna cena za vlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 v €	
5761	4007/5	orná pôda	4007/15	orná pôda	5	111	1/3	44,52	1647,24	1976,69	
									spolu	1647,24	1976,69

(ďalej len „predmet kúpy“)

pre investičný projekt/stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, určenú na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 189/2024 Z. z. za strategickú investíciu podľa zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 142/2024 Z. z.“), č. stavby A19157 (ďalej len „stavba“) za kúpnu cenu špecifikovanú v bode 2 tohto článku.

2. Kúpna cena je v zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z. z. v prípadoch prevodu vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám od ostatných fyzických / právnických osôb stanovená ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 282/2015 Z. z.“). V súlade s § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. je náhrada v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy stanovená na základe znaleckého posudku č. 20/2024 zo dňa 27.02.2024 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s., evidovanou pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (v texte aj len „ZP“) v sume 44,52 €/m², t. j. spolu za predmet kúpy v sume 1647,24 € vrátane DPH.

Kúpna cena za predmet kúpy je teda vypočítaná ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy, t. j. v sume **1976,69 €** vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena“). Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet kúpy za kúpnu cenu, za ktorú kupujúci nadobúda predmet kúpy do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy.

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 nehnuteľností vydaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia kupujúcemu.

4. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodovým príkazom na účet poskytovateľa uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.

Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle §6 zákona 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 na iný účet, ktorý je bankovým účtom v zmysle §6 zákona o DPH.

Pokiaľ predávajúci nemá žiadny účet v zmysle §6 zákona o DPH, nie je kupujúci povinný zrealizovať úhradu skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia predávajúcim 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 omeškani 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 potrebný.

Čl. IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom 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. V prípade, že by sa ukázala nepravdivosť tohto tvrdenia zodpovedá predávajúci kupujúcemu za všetky škody, ktoré by mu z toho vznikli.

2. 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. Zmenu súvisiacu s personálnym, majetkovým alebo iným prepojením predávajúceho voči kupujúcemu v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ktorá nastane v čase od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa prechodu vlastníckeho práva na kupujúceho, sa predávajúci zaväzuje písomne oznámiť kupujúcemu v lehote 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

3. Predávajúci je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke kupujúceho.

4. 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.

Čl. V.

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.

2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho, prípadne ním povereného splnomocnenca k jeho zastupovaniu v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocnenie podľa tohto odseku prijíma. Pri prerušení konania o návrhu na vklad je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na odstránenie zistených nedostatkov.

3. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

4. Prevod vlastníckeho práva nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny.

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 majetkovoprávne 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, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení

kúpnej zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť a údaje o bankovom spojení) môžu byť do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.

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 oboch 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 prepisov. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú rozhodnutím Okresného úradu Malacky, odbor katastrálny 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.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Malackách, dňa 25.10.2024

V Bratislave, dňa 14.08.2024

Soren Gerber Nielsen
člen predstavenstva
FirstFarms Mlyn Záhorie a.s.

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku