

KÚPNA ZMLUVA

č. 853 411-028/2022/SM-Na

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. Miloslav Havrila
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Názov : Obec Rudňany
Sídlo : Rudňany 234, 053 23 Rudňany
Štatutárny zástupca : Bc. Rastislav Neuvirth, starosta obce
IČO : 00 329 533
DIČ : 2020717842
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
IBAN : SK03 0200 0000 0000 2412 0592
BIC : SUBASKBX

(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 súpisné číslo 70** na pozemku parc. č. 746, popis stavby Internát, vrátane príslušenstva,
- **stavba súpisné číslo 65** na pozemku parc. č. 737, popis stavby škola, vrátane príslušenstva,
- **stavba súpisné číslo 497** na pozemku parc. č. 752, popis stavby jedáleň, vrátane príslušenstva
- **stavba súpisné číslo 496** na pozemku parc. č. 735, popis stavby iná zvaračské dielne, vrátane príslušenstva,
- **stavba súpisné číslo 495** na pozemku parc. č. 736/2, popis stavby sklad plynov, vrátane príslušenstva,
- **pozemok parc.č. 735** o výmere **593 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 736/2** o výmere **54 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 737** o výmere **1 536 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 738** o výmere **414 m²**, druh pozemku: ostatná plocha,
- **pozemok parc.č. 739** o výmere **526 m²**, druh pozemku: ostatná plocha,
- **pozemok parc.č. 745** o výmere **171 m²**, druh pozemku: ostatná plocha,
- **pozemok parc.č. 746** o výmere **1 041 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 747/4** o výmere **275 m²**, druh pozemku: ostatná plocha,
- **pozemok parc.č. 747/5** o výmere **1 420 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 747/6** o výmere **1 265 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 747/8** o výmere **965 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 747/9** o výmere **154 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 747/11** o výmere **1 735 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 747/12** o výmere **196 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 748** o výmere **182 m²**, druh pozemku: ostatná plocha,
- **pozemok parc.č. 750** o výmere **790 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc.č. 751** o výmere **682 m²**, druh pozemku: ostatná plocha,
- **pozemok parc.č. 752** o výmere **862 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

B/ nehnuteľností registra E KN:

- **pozemok parc.č. 70736/1** o výmere **3 136 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 538 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves pre k. ú. Rudňany,

(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. 10716/2022/SVAMP/00407-M zo dňa 13.01.2022 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.

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rudňany č. 94/2021 zo dňa 25.10.2021.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **36 403,- €** (slovom tridsaťšesťtisícštyristotri 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 so súp. č. 65, 70, 495, 496, 497 bližšie špecifikovaných 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 pozostáva z týchto čiastok:

- za ubytovacie zariadenie, internát s.č. 70	čiastka	1 000,- €
- za školu s telocvičňou s.č. 65	čiastka	1 000,- €
- za stravovacie zariadenie, jedáleň s.č. 497	čiastka	1 000,- €
- za zväračské dielne s.č. 496	čiastka	1 000,- €
- za sklad plynov s.č. 495	čiastka	1 000,- €
- pozemok C-KN parc.č. 735	čiastka	1 377,88 €
- pozemok C-KN parc.č. 736/2	čiastka	125,47 €
- pozemok C-KN parc.č. 737	čiastka	3 569,01 €
- pozemok C-KN parc.č. 738	čiastka	96,20 €
- pozemok C-KN parc.č. 739	čiastka	120,98 €
- pozemok C-KN parc.č. 745	čiastka	39,73 €
- pozemok C-KN parc.č. 746	čiastka	2 418,84 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/4	čiastka	63,90 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/5	čiastka	3 294,40 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/6	čiastka	2 934,80 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/8	čiastka	221,95 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/9	čiastka	35,42 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/11	čiastka	4 031,40 €
- pozemok C-KN parc.č. 747/12	čiastka	320,66 €
- pozemok C-KN parc.č. 748	čiastka	42,29 €
- pozemok C-KN parc.č. 750	čiastka	1 835,62 €
- pozemok C-KN parc.č. 751	čiastka	1 584,68 €
- pozemok C-KN parc.č. 752	čiastka	2 002,92 €
- pozemok E-KN parc. č. 70736/1	čiastka	7 286,85 €
- spolu:		36 403,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 07.12.2021 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 853411-107/2021/SM-Na zo dňa 19.11.2021. 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. 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. 5.6 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na

prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúci dňa 07.12.2021 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 853411-107/2021/SM-Na zo dňa 19.11.2021. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.5 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.

3.6 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností nachádzajúcich sa v zastavanom území obce Rudňany.

Čl. IV Ostatné dojednania

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom vytvorenia nových učební Základnej školy Rudňany, príslušné pozemky Obec využije na športové a na oddychové voľnočasové aktivity.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu dvadsiatich 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. 4.1 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.2 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **120 000,00 €** (slovom stodvadsaťtisíc 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 Prevádzanej nehnuteľnosti.

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 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. Predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem:

- Nájomnej zmluvy č. 853 411 012-1-2021-NZNP zo dňa 28.07.2021, uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Strednou odbornou školou techniky a služieb, Markušovská cesta 4, Spišská Nová Ves ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 1**“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť nebytových priestorov v stavbe so súp. č. 65 bližšie špecifikovanej v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 1**“), Nájomnej zmluvy č. 853411008-1-2012 o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.09.2012 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Obcou Rudňany, Rudňany 234, 053 23 Rudňany (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť nebytových priestorov v stavbe so súp. č. 65 bližšie špecifikovanej v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 2**“), Nájomnej zmluvy č. 853411007-1-2010-NZP zo dňa 19.04.2010 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2013 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou DM HOLC STOLÁRSTVO s.r.o. so sídlom Rudňany 58, 053 23 Rudňany (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 3**“), na základe ktorej je predmetom nájmu stavba Zváračské dielne so súp. č. 496 bližšie špecifikovaná v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy, (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 3**“). Nájomná zmluva č. 2 končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam Kupujúcim. Nájomná zmluva č. 1 a Nájomná zmluva č. 3 v zmysle Čl. V Ukončenie nájmu končí dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 3 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,

- vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu po parcele 747/8, 747/12 pre Žel. bane š.p. Spišská Nová Ves-31/92,

- vecného bremena spočívajúceho v tom, že vlastníak pozemku registra CKN 747/11 umožní po dobu životnosti stavby na pozemku registra CKN 747/2 právo prechodu po pozemku registra CKN 747/11 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 14370093-186/96 z 16.12.1996 vlastníakovi pozemku registra CKN 747/3 a stavby na pozemku registra CKN 747/2 podľa listiny V-1395/1997-95/1997, 56/2018,

- vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí a ich ochranného pásma na parcelách CKN č. 738,745,746,747/5,747/6,747/8,747/12 vyznačených v rozsahu v geometrickom pláne č. 139/2009 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 3, Košice 042 91 IČO: 36 599 361 a povinnosť vlastníka toto právo strieť V-1569/2010 z 31.8.2010-93/2010.

5.2 Zmluvné strany si sú vedomé, že pozemky – parc. reg. C KN č. 735, 736/2, 737, 738, 739, 745, 746, 747/4, 747/5, 747/9, 747/11, 748, 750, 751 a 752, bližšie špecifikované v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy sú na liste vlastníctva evidované ako chránené ložiskové územie (kód 401).

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

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 Kupujúcich 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 prvého 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 týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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 a vzhľadom na uvedené túto Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

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 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

5.11 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán 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.

5.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním 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 obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

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

.....
Obec Rudňany
Bc. Rastislav Neuvirth
starosta obce