

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 853411-107/2021/SM-Na

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Budúci 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, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci 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 „Budúci 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 Budúci 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 zväračské 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 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“). Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod Prevádzaných nehnuteľností. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Kúpnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníctva pozemku parc. reg. C KN č. 745, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy sa uskutoční iba za podmienky, že Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom kultúry si neuplatní predkupné právo v zmysle ust. § 23 zák. č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu z dôvodu, že tento pozemok je evidovaný na liste vlastníctva ako nehnuteľná kultúrna pamiatka.

2.5 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 bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať 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 zvaračské dielne, internát 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 €
- <u>pozemok E-KN parc. č. 70736/1</u>	<u>čiastka</u>	<u>7 286,85 €</u>
- spolu:		36 403,00 €.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.2.2 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Budúci kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Budúcemu predávajúcemu v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy prvú splátku Kúpnej ceny, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **1 000 €** (slovom tisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho domáhať sa od Budúceho kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu .

3.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Lehota pre uzavretie Kúpnej zmluvy a náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia na ŽSR predloží Budúcemu kupujúcemu Kúpnu zmluvu, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Kúpnej zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť Budúcemu predávajúcemu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade náhrady za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Náhrada**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Kúpnu zmluvu. Na úhradu Náhrady sa použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške iba v prípade:

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do 31.12.2022, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/alebo,
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.6.5 tejto Zmluvy.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1 Kúpna zmluva bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve bude v súlade s § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem:

- Nájomnej zmluvy č. 853411012-1-2021-NZP zo dňa 28.07.2021, uzatvorenej medzi Budúcim 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-NZP zo dňa 21.09.2012 uzatvorenej medzi Budúcim 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 Budúcim 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. 1 končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam Budúcim kupujúcim. Nájomná zmluva č. 2 a Nájomná zmluva č. 3 v zmysle Čl. V Ukončenie nájmu končí dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 2 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 vlastník 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 vlastníkovi 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 strpieť V-1569/2010 z 31.8.2010-93/2010.

5.3 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).

5.4 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

6.1 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

6.3 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. 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 uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.6.2** dňa 31.12.2022, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo,
- 6.6.3** dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy alebo,
- 6.6.4** dňom doručenia oznámenia o neudelení súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy a výstavby SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu alebo,
- 6.6.5** odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade, ak druhá Zmluvná strana porušila túto Zmluvu podstatným spôsobom.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho predávajúceho sa považuje skutočnosť, že v prípade splnenia podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, si Budúci predávajúci nesplní povinnosť podľa Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje skutočnosť, že Budúci kupujúci:

- a) neuhradí zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu podľa Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy alebo
- b) neuzavrie Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a v znení stanovenom touto Zmluvou; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Náhradu podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

6.7 Zmluva pozostáva z siedmych (7) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

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

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom 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.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa

V Rudňanoch, dňa 26.10.2021

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

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

k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 853411-107/2021/SM-Na

KÚPNA ZMLUVA

č. 853411-..../2021/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 zvéračské 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. zo dňa 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./2021 zo dňa

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.

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, internát 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 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 853411-107/2021/SM-Na zo dňa 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. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúci dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 853411-107/2021/SM-Na zo dňa 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. 4.2 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.3 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. 853411012-1-2021-NZP 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-NZP 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. 1 končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam Kupujúcim. Nájomná zmluva č. 2 a Nájomná zmluva č. 3 v zmysle Čl. V Ukončenie nájmu končí dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 2 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 vlastníik 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 vlastníkovi 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 uzavretím 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 siedmich (7) 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 podpisom 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. Miloš Havrila
generálny riaditeľ

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