

Kúpna zmluva
a
Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 864 790-9-125/2015/OOP-Ne

uzavretá podľa § 151n a nasl. a § 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 a Povinný z vecného bremena :

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"
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. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 202 0480 121
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „**Predávajúci**“ alebo „**Povinný z vecného bremena**“)

1.2 Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno	: ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.
Sídlo	: 917 01 Trnava, Skladová 2
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 10904/T
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzením
Štatutárny orgán	: Emil Izakovič, konateľ
IČO	: 36 226 904
IČ DPH	: SK2020163442
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: VÚB a.s. Trnava
Číslo účtu	:
IBAN	:
SWIFT/BIC	:

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“)
(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 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:

- **stavba – výmenníková stanica s.č. 8298** na pozemku parc. č. C KN 5681/28
- pozemok reg. C KN parc. č. **5681/28** o výmere **155 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok reg. C KN parc. č. **5681/1** o výmere **20 025 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok reg. C KN parc. č. **5681/66** o výmere **15 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok reg. C KN parc. č. **5681/30** o výmere **590 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 45 vedenom Okresným úradom Trnava, pre **k. ú. Trnava**,

- **príslušenstvo:** tepl. prípojka a rozvody TUV.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je majetok:

- **stavba – výmenníková stanica s.č. 8298** na pozemku parc. č. C KN 5681/28
- pozemok reg. C KN parc. č. **5681/28** o výmere **155 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 45 vedenom Okresným úradom Trnava, pre **k. ú. Trnava**,

- **príslušenstvo:** tepl. prípojka a rozvody TUV
(spolu ďalej len „**Prevádzaný majetok**“).

2.3 Predávajúci predáva Prevádzaný majetok a Kupujúci Prevádzaný majetok kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe ROZHODNUTIA MINISTRA, vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 34/2015 zo dňa 07.07.2015 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 a zmluvná pokuta

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaného majetku sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **37 500,- €** (slovom tridsaťsedemtisícpäťsto 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 stavby(s.č. 8298, tepl. prípojka, rozvody TUK)	čiastka 35.376,- €,
- <u>za pozemok parc. č.5681/28</u>	čiastka 2.124,- €,
- spolu:	čiastka 37.500,- € bez DPH

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 08.01.2015 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 864 790-9-57/2014/OOP-Ne zo dňa 27.11.2014. 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.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predáváčemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VI ods. 6.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predáváčemu Kupujúcim dňa 08.01.2015 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 864 790-9-57/2014/OOP-Ne zo dňa 27.11.2014. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaného majetku v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzaný majetok zasahuje do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 Prevádzaného majetku v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. IV **Zriadenie vecného bremena**

4.1 Touto Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno in personam spočívajúce v práve:

- uloženia, opravy, údržby a revízie inžinierskych sietí Oprávneným z vecného bremena na pozemku parc.č. 5681/1 špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 Zmluvy v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 44521847-27/2012 zo dňa 13.3.2012, overeným Správou katastra Trnava pod č. 257/2012 dňa 2.4.2012, ktorého kópia tvorí **Prílohu č.1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť,
- prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom Oprávneného z vecného bremena vo vymedzenom rozsahu cez pozemky parc.č. 5681/1, 5681/66 a 5681/30 špecifikované v Čl. II ods. 2.1 Zmluvy v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 44521847-27/2012 zo dňa 13.3.2012, overeným Správou katastra Trnava pod č. 257/2012 dňa 2.4.2012.

4.2. Povinným z vecného bremena je Predávajúci a je povinný toto vecné bremeno strpieť.
Oprávneným z vecného bremena je Kupujúci, ktorý uvedené vecné bremeno prijíma.

4.3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Čl.V **Ostatné dojednania**

5.1 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzanom majetku.

5.2 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že Prevádzaný majetok sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Kupujúci prehlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne nároky.

5.3 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzanom majetku v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe ŽSR nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblasťného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.4 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaného majetku je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena príslušným okresným úradom na základe tejto Zmluvy.

5.5 Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho a Povinného z vecného bremena v Zmluve znáša Predávajúci a Povinný z vecného bremena a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a zápis vecného bremena podá Kupujúci po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a zápis vecného bremena sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predáváčemu 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 vlastníckeho práva a vecného bremena v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaného majetku. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaný majetok pozná z osobnej obhliadky a je mu známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzanému majetku neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, okrem nájomnej zmluvy o prenájme tepelnoenergetických zariadení a nehnuteľností s nimi zviazanými č. 864790418-7-2014 zo dňa 11.08.2014, kde Kupujúci vystupuje ako nájomca. Nájom končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzanému majetku Kupujúcim.

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

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

6.4 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

6.5 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 Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

6.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán 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 slobode informácií**“). Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanému majetku nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho častí) 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.

6.7 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.

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

6.9 Kupujúci súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.10 Zmluva pozostáva z piatich (5) strán a z jednej (1) prílohy 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 a zápis vecného bremena.

6.11 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. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci a Povinný z vecného bremena:

Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave dňa.....

V Trnave dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Rastislav Glasa
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

.....
ESM-YZAMER, energetické
služby a monitoring s.r.o.
Emil Izakovič
konateľ