

Zmluva

č. 855251-051/2015/O320-Du

o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n 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 oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej 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
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej ako „**Predávajúci a oprávnený z vecného bremena**“ alebo len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno	: Bobeková, s.r.o.
Sídlo	: D. Štúra 4397/5A, 926 01 Sered'
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 17758/T
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán	: Ing. Zuzana Bobeková, konateľ
IČO	: 36 277 126
IČ DPH	: SK2022093161
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: VUB, a.s.
Číslo účtu	: 2094822951/0200
IBAN	: SK03 0200 0000 0020 9482 2951
SWIFT/BIC	: SUBASKBX

(ďalej ako „**Kupujúci a povinný z vecného bremena**“ alebo 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 že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 432/15** o výmere 1 873 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 432/18** o výmere 2 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 3763 vedenom Okresným úradom Galanta, pre **k. ú. Sered'** (spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.2 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci a povinný z vecného bremena 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 Rozhodnutia ministra č. 92/2015 zo dňa 15.06.2015 o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. III Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu **celkom** vo výške **15.937,50 €** (slovom pätnásťtisícdeväťstotridsaťsedem eur a päťdesiat centov; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za pozemok parc. č. 432/15	čiastka	15.920,50 €,
- za pozemok parc. č. 432/18	čiastka	17,00 €.
- spolu:		15.937,50 €.

3.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena už uhradil Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 09.03.2015 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 855251-010/2015/O320-Du zo dňa 16.02.2015 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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 a oprávneného z vecného bremena uvedených na faktúre vystavenej v zmysle ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena 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 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). V prípade, že Predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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 Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena Kupujúcim a povinným z vecného bremena dňa 09.03.2015 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 855251-010/2015/O320-Du zo dňa 16.02.2015. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena domáhať sa od Kupujúceho a povinného z vecného bremena náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.5 Kupujúci a povinný z vecného bremena berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú 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 a povinný z vecného bremena ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. IV **Vecné bremeno**

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in personam* v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia jestvujúcich inžinierskych sietí (diaľkového káblového vedenia a káblového vedenia vonkajšieho osvetlenia) a k nim prislúchajúcich zariadení a stavieb na pozemku parc. č. 432/15 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 104/2012 na vyznačenie vecného bremena priznania práva uloženia inžinierskych sietí na pč. 432/15 vyhotoveného spoločnosťou GEO - ING s.r.o., IČO: 36 274 038, so sídlom ul. Bálinta Balogha 2/3006, 924 01 Galanta, dňa 11.10.2012, autorizačne overeného Ing. Katarínou Szomolaiovou dňa 11.10.2012 a úradne overeného Správou katastra Galanta dňa 31.10.2012 pod č. 1166/2012 (ďalej len „**Geometrický plán č. 104/2012**“) vrátane práva prístupu k týmto inžinierskym sieťam a k nim prislúchajúcim zariadeniam a stavbám, t.j. práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemok parc. č. 432/15 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to za účelom vykonávania údržby, opráv, rekonštrukčných prác a revízií týchto inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcich zariadení a stavieb.

Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto vecné bremeno strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené vecné bremeno prijíma. Geometrický plán č. 104/2012 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

4.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si je vedomý obmedzení vyplývajúcich z existencie inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcich zariadení a stavieb nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 432/15 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, ku ktorým Zmluvné strany zriaďujú vecné bremeno zmysle ods. 4.1 tohto článku tejto Zmluvy, a z ich ochranných pásiem podľa platných právnych predpisov a príslušných technických noriem.

Čl. V **Ostatné dojednania**

5.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena upozorňuje Kupujúceho a povinného z vecného bremena 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 Prevádzaných nehnuteľnostiach.

5.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania

nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti 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 - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.3 Kupujúci a povinný z vecného bremena si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci a povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena žiadne ďalšie nároky.

5.4 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena upozorňuje Kupujúceho a povinného z vecného bremena, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi ďalšími stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci a povinný z vecného bremena týmto berie na vedomie.

5.5 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa ďalej zaväzuje prispôsobiť svoju činnosť príslušným právnym predpisom a na Prevádzaných nehnuteľnostiach nevykonávať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku dráhy, ako aj obmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe.

5.6 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

5.7 Poplatky spojené s overením podpisu v Zmluve si hradí každá Zmluvná strana zvlášť a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a povinný z vecného bremena.

5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci a povinný z vecného bremena po úhrade Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci a oprávnený z vecného bremena splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci a povinný z vecného bremena zaväzuje uhradiť Predávávúcemu a oprávnenému z vecného bremena všetky splatné záväzky a Predávajúci a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a povinnému z vecného bremena potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu a povinnému z vecného bremena prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena oboznámil Kupujúceho a povinného z vecného bremena so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci a povinný z vecného bremena 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. K Prevádzaným nehnuteľnostiam 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 č. 855251178-7-2010 o nájme pozemkov zo dňa 01.10.2010 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou JUVENUS s.r.o., IČO: 35 806 559, so sídlom Zámocká 22, 811 01 Bratislava ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu okrem iného časť pozemku parc. č. 432/15 bližšie

špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy o výmere 1.664 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 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, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

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 a oprávnený z vecného bremena má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci a povinný z vecného bremena 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 a povinného uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predávajúcemu a oprávnenému trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

6.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch 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. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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.

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 súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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.

6.9 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci a oprávnený z vecného bremena, jeden (1) rovnopis Kupujúci a povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

6.10 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 oboch Zmluvných strán.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

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

.....
Bobeková, s.r.o.
Ing. Zuzana Bobeková
konateľ