

Zmluva

č. 873438-054/2015/O320-Ša

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 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
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 : **REALA s.r.o.**
Sídlo : Staničná 27, 953 01 Zlaté Moravce
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 25277/N
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Marián Chren, konateľ
Tatiana Užovičová, konateľ
IČO : 43 920 357
IČ DPH : SK2022529872
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2578824355/0200
IBAN : SK72 0200 0000 0025 7882 4355
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:

nehnutelnosti:

- **pozemok** registra C KN **parc. č. 2604/26** o výmere 1068 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** registra E KN **parc. č. 5707/3** o výmere 23 m², druh pozemku ostatné plochy,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 5497 vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce pre **k. ú. Zlaté Moravce a**

nehnutelnosti:

- **pozemok** registra C KN **parc. č. 15707/2** o výmere 19407 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 3357 vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce pre **k. ú. Zlaté Moravce**.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

nehnutelnosti:

- **pozemok** registra C KN **parc. č. 2604/26** o výmere 1068 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** registra E KN **parc. č. 5707/3** o výmere 23 m², druh pozemku ostatné plochy,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 5497 vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce pre **k. ú. Zlaté Moravce** (spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.3 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.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia ministra č. 15/2015 zo dňa 07.07.2015 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 **19 655,- €** (slovom devätnásťtisícšesťstopäťdesiatpäť eur; 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. 2604/26	čiastka	19 240,64 €,
- za pozemok parc. č. 5707/3	čiastka	414,36 €,
- spolu		19 655,00 €.

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 13.10.2014 v zmysle Čl. III ods.

3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 873438-003/2014/O320-Ša zo dňa 23.9.2014. 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 podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predáváčemu 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 Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). 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 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predáváčemu a oprávnenému z vecného bremena Kupujúcim a povinným z vecného bremena dňa 13.10.2014 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 873438-003/2014/O320-Ša zo dňa 23.9.2014 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 1.

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 rem* v prospech vlastníka pozemku parc. č. 15707/2 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemky parc. č. 2604/26 a 5707/3, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 28/2013 na zriadenie vecného bremena na parcele registra "C" p. č. 2604/26 a parcele registra "E" p.č. 5707/3, vyhotoveného Ing. Martinom Ondriašom - GEPRON dňa 28.06.2013, autorizačne overeného Ing. Miloslavom Hatalom dňa 10.07.2013 a úradne overeného Správou katastra Zlaté Moravce dňa 11.07.2013 pod č. 265/13 (ďalej len „**Geometrický plán č. 28/2013**“).

Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto vecné bremeno strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené vecné bremeno prijíma. Kópia Geometrického plánu č. 28/2013 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

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 Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.3 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že cez pozemok parc. č. 2604/26, bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, prechádza káblové vedenie v správe Predávajúceho, predstavujúce hlavné napájacie káblové vedenie pre žst. Zlaté Moravce, napojené na transformačnú stanicu č. 33-084 vo vlastníctve Kupujúceho, pričom s umiestnením predmetného káblového vedenia v správe Predávajúceho na pozemkoch vo vlastníctve Kupujúceho Kupujúci súhlasil v Zmluve o prenájme rezervovanej kapacity pre distribúciu elektrickej energie z napäťovej úrovne NN z transformačného zariadenia TS 33-084 číslo 01/2012 uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 16.05.2012 (ďalej len „**Zmluva o prenájme rezervovanej kapacity**“).

Kupujúci týmto vyslovuje svoj súhlas k umiestneniu jestvujúcej časti predmetného káblového vedenia v správe Predávajúceho na pozemku parc. č. 2604/26, bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a súhlasí s oprávnením Predávajúceho ako nájomcu v zmysle Zmluvy o prenájme rezervovanej kapacity vstupovať na pozemok parc. č. 2604/26, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, za účelom pravidelnej údržby, opráv, rekonštrukčných prác a kontrolnej činnosti predmetného káblového vedenia. Kupujúci sa zároveň zaväzuje zdržať sa takých terénnych alebo stavebných prác, ktorými by mohlo dôjsť k zastavaniu, resp. spevneniu tej časti pozemku parc. č. 2604/26, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, ktorou predmetné káblové vedenie v správe Predávajúceho prechádza.

5.4 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade, ak nesplní akýkoľvek svoj záväzok špecifikovaný v ods. 5.2 tohto článku Zmluvy a/ alebo v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy v stanovenom čase a v rozsahu, uhradí Predávajúceму a oprávnenému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške **4 000,- €** (slovom štyritisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa vystavenia faktúry. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

5.5 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 žiadne ďalšie nároky.

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

5.7 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.

5.8 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.

5.9 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 Predávajúcemu 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.

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 1 Predávajúcemu a oprávnenému povinnému 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 uzatvorením 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 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.

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

.....
REALA s.r.o.
Marián Chren
konateľ