

# Kúpna zmluva č. S 33/1-809 217-01/KZ16

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

## Zmluvné strany

### 1. Predávajúci:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

V mene spoločnosti konajú:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN (číslo účtu):

SWIFT:

Kontaktný e-mail:

(ďalej len „Predávajúci“)

### Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.

Drieňová 24, 820 09 Bratislava

akciová spoločnosť,

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka  
č. 3496/B dňa 01.01.2005

Predstavenstvo

Ing. Martin Vozár, MBA, predseda predstavenstva a generálny  
riaditeľ

Ing. Jaroslav Daniška, člen predstavenstva

35 914 921

2021920065

SK 2021920065

právnická osoba je platiteľom DPH

Všeobecná úverová banka, a.s.

strelec.vincent@zscargo.sk

a

### 2. Kupujúci:

Sídlo:

zastúpený:

IČO:

DIČ:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN (číslo účtu):

Kontaktný e-mail:

ďalej len „Kupujúci“)

### Mesto Vranov nad Topľou

Mestský úrad, Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou

Ing. Ján Ragan, primátor

00332 933

2020631910

právnická osoba nie je platiteľom DPH

[viera.mitruskova@vranov.sk](mailto:viera.mitruskova@vranov.sk); [pravnik@vranov.sk](mailto:pravnik@vranov.sk)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

ktoré uzatvárajú nasledovnú Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva (ďalej len „Zmluva“) za týchto  
dojednaných zmluvných podmienok:

## **Článok I. Predmet Zmluvy**

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku (spoluvlastnícky podiel 1/1), v **katastrálnom území Čemerné, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou**, zapísaného na liste vlastníctva č. 2252, vedenom Okresným úradom **Vranov nad Topľou**, katastrálny odbor, a to:
- 1.1.1 pozemkov:
- a) parcelné číslo 777/7 o výmere 3.199 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - b) parcelné číslo 777/8 o výmere 502 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - c) parcelné číslo 777/9 o výmere 69 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - d) parcelné číslo 777/10 o výmere 63 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- 1.1.2 stavieb:
- a) Remíza, označená súpisným číslom 1006, na pozemku parc. č. 777/8, so zast. plochou 502 m<sup>2</sup>
  - b) Dielne, označené súpisným č. 1007, na pozemku parc. č. 777/10, so zast. plochou 63 m<sup>2</sup>
- Uvedený majetok je súčasťou pracoviska „Rušňové depo Vranov nad Topľou“.
- 1.2 Predávajúci je podľa účtovnej evidencie výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku a ostatného majetku, ktorý tvorí súčasť pracoviska „Rušňové depo Vranov nad Topľou“ a **nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností**, jedná sa o nasledovný majetok:

| P. č. | HI. číslo  | Názov IM                 | Parcela | k. ú.   |
|-------|------------|--------------------------|---------|---------|
| 1.    | 20000186   | Železničný spodok Vranov | 777/7   | Čemerné |
| 2.    | 20000386   | Koľaj č.1d Vranov        | 777/7   | Čemerné |
| 3.    | 20000387   | Koľaj č.2d Vranov        | 777/7   | Čemerné |
| 4.    | 20000642   | Výhybka č.101 Vranov     | 777/7   | Čemerné |
| 5.    | 20000152   | Oplotenie remizy         | 777/7   | Čemerné |
| 6.    | 20000685   | Vodovod pre remizu       | 777/7   | Čemerné |
| 7.    | 20000708   | Vonk.kanal.remiza        | 777/7   | Čemerné |
| 8.    | 9900136122 | Prístrešok               | 777/9   | Čemerné |

Tabuľka č. 1

- 1.3 Predávajúci touto Zmluvou predáva a Kupujúci kupuje v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) do svojho výlučného vlastníctva majetok špecifikovaný v bode 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy (ďalej spolu ako „predmet prevodu“ alebo „majetok“) s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v Článku III. tejto Zmluvy.
- 1.4 Kupujúci kupuje predmet prevodu s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v Článku III. tejto Zmluvy bezvýhradne do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedenom v Článku II. tejto Zmluvy. Kupujúci sa zároveň zaväzuje od Predávajúceho prevziať predmet prevodu.

## **Článok II. Kúpna cena, platobné podmienky, sankcia**

- 2.1 Zmluvné strany si dohodli za predmet prevodu špecifikovaný v Článku I. tejto Zmluvy kúpnu cenu vo výške (ďalej ako „kúpna cena“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu vo výške podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy Kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho na základe zálohovej faktúry, ktorá bude vystavená Predávajúcim do 10 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Splatnosť zálohovej faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Predávajúcim. Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Na základe prijatej platby Predávajúci vystaví faktúru - daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy, po dobu dlhšiu ako 7 kalendárnych dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy, pri ktorom má Predávajúci právo okamžite odstúpiť od Zmluvy s účinkami ex tunc (od počiatku). Predávajúci má súčasne právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie **zmluvnej pokuty vo výške 3.000,-€** (slovom tritisíc eur) za porušenie povinnosti uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu riadne a včas podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy. Právo na náhradu škody za porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy týmto ustanovením nie je dotknuté (pričom za škodu sa považujú aj náklady spojené s odstúpením od Zmluvy). Pri súbehu zmluvnej pokuty a náhrady škody má Predávajúci právo domáhať sa náhrady škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

### Článok III.

#### Vyhlasenia Zmluvných strán, prevzatie a odovzdanie nehnuteľností a ďalšie dohodnuté podmienky

- 3.1 Kupujúci prehlasuje, že stav predávaného majetku je mu známy, že pred podpisom tejto Zmluvy osobne vykonal obhliadku, na ktorej sa so stavom predávaného majetku dôkladne oboznámil.
- 3.2 Predávajúci prehlasuje, že predávaný majetok nie je zaťažený záložným právom ani inými právami tretích osôb.
- 3.3 Kupujúci berie na vedomie, že:
- 3.3.1 Lokalita RD Vranov nad Topľou je zaradená v kategórii B II. – stredné znečistenie. Monitoring znečistenia podzemných vôd bol vykonávaný v rokoch 2009 – 2012. Bližší opis je v hodnotiacej správe z júna 2014, kde je konštatované pretrvávajúce znečistenie podzemnej vody v monitorovacom vrte VV1 v okolí podzemných nádrží PHM ropnými látkami. Na pracovisku sú vybudované dva monitorovacie vrty. Hodnotiaca správa je uvedená ako príloha č.2.
- 3.3.2 Je povinný udržiavať geologické dielo (monitorovaciu sústavu) podľa ustanovenia § 31 ods. 4 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov (vrty musia byť zachované v pôvodnom stave).
- 3.3.3 V prípade, že by z dôvodu zmeny právnej úpravy resp. iných dôvodov vznikla povinnosť Kupujúcemu sanovať znečistené územie, je Kupujúci povinný bezodkladne informovať o tejto skutočnosti Predávajúceho. Kupujúci je povinný vykonať všetky kroky, ktoré by viedli k zrušeniu tejto povinnosti (napr. podať odvolanie, opravný prostriedok a pod.). Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť pri podávaní opravných prostriedkov, odvolaní a pod. v predmetných konaniach, ktoré sa Kupujúci zaväzuje v zákonom stanovenej lehote podať na príslušných orgánoch. V prípade určovania povinnej osoby je kupujúci povinný dodržiavať § 4 ods. 5 zákona č. 409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3.3.4 Kupujúci berie na vedomie a bez výhrad súhlasí, že nebude od Predávajúceho požadovať refundáciu nákladov spojených so sanáciou a ani iné peňažné alebo nepeňažné plnenie ako náhradu škody, nákladov alebo ušlého zisku, ktoré mu v súvislosti so sanáciou vznikli.
- 3.3.5 Predmetná „pravdepodobná environmentálna záťaž“, špecifikovaná v bode 3.3.1 je zohľadnená v kúpnej cene.
- 3.4 Predávajúci prehlasuje, že v súlade so Stanovami Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. zámer predaja nehnuteľného majetku, tvoriaci predmet prevodu, bol schválený Predstavenstvom ZSSK CARGO, uznesením č. 93/2015 zo dňa 22.09.2015.
- 3.5 Predávajúci vyhlasuje, že od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim vkladom do katastra nehnuteľností nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. znamenali by podstatné zníženie hodnoty predmetu prevodu a súčasne, že nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali, resp. mohli mať za následok vznik akéhokoľvek práva tretej osoby k predmetu prevodu.
- 3.6 Predávajúci je povinný odovzdať predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci je ho povinný prevziať do 20 kalendárnych dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný protokol. Na odovzdanie predmetu prevodu Predávajúci

písomne vyzve Kupujúceho s uvedením dátumu odovzdania. Zmluvné strany si súčasne v deň podpísania „odovzdávacieho protokolu“ odovzdajú aj technickú a inú dokumentáciu, ktorou Predávajúci disponuje k majetku, ktorý je predmetom prevodu podľa Článku I. tejto Zmluvy. Zoznam odovzdávanej dokumentácie je bližšie špecifikovaný v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy. Kupujúci súčasne berie na vedomie, že Predávajúci nezodpovedá za správnosť, úplnosť a aktuálnosť odovzdávanej dokumentácie. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu znáša do momentu odovzdania Predávajúci.

- 3.7 V prípade, že preberacie a odovzdávacie konanie sa neuskutoční z dôvodu prekážky na strane Kupujúceho v lehote na prevzatie / odovzdanie majetku podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy, Kupujúci vzhľadom na vlastnícky vzťah k predmetu prevodu v plnej miere zodpovedá za predmet prevodu po márnom uplynutí lehoty na prevzatie majetku.
- 3.8 Kupujúci berie na vedomie, že pre Rušňové depo Vranov nad Topľou nemá Predávajúci uzatvorenú platnú zmluvu na nákup elektrickej energie, ani odber iných médií. Potrebné služby si Kupujúci dohodne sám podľa vlastných potrieb s ich dodávateľmi.
- 3.9 Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, doručené poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou na adresu druhej Zmluvnej strany za podmienok stanovených v tejto Zmluve. Odstúpenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane s účinkami od samého počiatku (ex tunc). Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká od počiatku a Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si vrátiť navzájom poskytnuté plnenia. Zmluvné strany sú oprávnené písomne odstúpiť od Zmluvy len z dôvodov výslovne uvedených v Zmluve alebo z dôvodov stanovených kogentnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.10 Kupujúci berie na vedomie, že z koľaje č. 1d je napojená železničná vlečka (bývalý poľnohospodársky PNZP). Napájacia výhybka a vlečka nie sú majetkom ZSSK CARGO.
- 3.11 Predávajúci písomne oznámi príslušnému orgánu štátnej správy OUŽP Odbor starostlivosti o ŽP prevod nehnuteľností z tejto Zmluvy a zašle mu Zmluvu o prevode nehnuteľností.

#### **Článok IV. Doručovanie**

- 4.1 Akékoľvek oznámenia, žiadosti, požiadavky, návrhy, súhlas / nesúhlas, schválenie / odmietnutie schválenia, výpoveď alebo akákoľvek iná komunikácia predpokladaná, vyžadovaná alebo povolená Zmluvou (ďalej len „Korešpondencia“) musí mať písomnú formu a musí byť doručená Zmluvnej strane poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou.
- 4.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, ibaže odosielať Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená Zmluvnej strane, pred odoslaním Korešpondencie.
- 4.3 Korešpondencia sa považuje za doručенú v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou. V prípade vrátenia riadne odoslanej zásielky ako nedoručenej, sa zásielka považuje za doručенú na tretí deň od jej vrátenia, aj vtedy, ak sa o nej adresát nedozvedel.

#### **Článok V. Platnosť a účinnosť**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam** v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, ktorému bude predchádzať zverejnenie Zmluvy v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa § 47a Občianskeho zákonníka a na webovom sídle Kupujúceho.

#### **Článok VI. Návrh na vklad a súvisiace poplatky**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci, a to do 10 dní po uhradení Kúpnej ceny Kupujúcim v súlade s Článkom II. tejto Zmluvy.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **náklady na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam znáša Kupujúci** a náklady spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúceho bude znášať Predávajúci.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy bude podaný v súlade s § 32 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona.

#### **Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 7.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v bodoch 1.1.1 a 1.1.2 tejto Zmluvy vznikne Kupujúcemu dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
- 7.2 Ak Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zamietne alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho povolený.
- 7.3 V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, Predávajúci vráti celú uhradenú kúpnu cenu na účet Kupujúceho, a to do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k ostatnému majetku podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy, nadobudne Kupujúci dňom podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy.

#### **Článok VIII. Rozhodné právo a jurisdikcia**

- 8.1 Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.
- 8.2 Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor Zmluvných strán, ktorý vznikne zo Zmluvy alebo v akejkolvek súvislosti so Zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán, vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike.

#### **Článok IX. Salvatorská klauzula**

- 9.1 V prípade, že je alebo, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

#### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami.
- 10.2 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli v zmysle ustanovení §262 zákona č.513/1991 Zb. - Obchodný zákonník, že ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou, ktorý sa nespravuje výlučne zákonom č. 40/1964Zb. - Občiansky zákonník spravuje sa zákonom č.513/1991 Zb.- Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.3 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po dvoch rovnopisoch pre každú Zmluvnú stranu.
- 10.4 Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si pred jej podpisom prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy zmluvy:

č. 1 Zoznam odovzdávanej dokumentácie

č. 2 Hodnotiaca správa z priebehu vývoja znečistenia v Rušňovom depe Vranov nad Topľou

Za Predávajúceho:

V Bratislave, dňa:

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Za Kupujúceho:

Vo Vranove nad Topľou, dňa:

Mesto Vranov nad Topľou

.....  
**Ing. Martin Vozár, MBA**  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
**Ing. Ján Ragan**  
primátor

.....  
**Ing. Jaroslav Daniška**  
člen predstavenstva