

ZMLUVA

č. 871061-046/2022/SM-Mi

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:

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

1.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Názov : **Obec Vysoká nad Kysucou**
Sídlo : **Ústredie 215, 023 55 vysoká nad Kysucou**
Právna forma : **Obec**
Štatutárny zástupca : **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**
IČO : **00 314 340**
DIČ: : **2020553326**
Doplňujúce údaje k DPH : **nie je platiteľom DPH**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s.**
IBAN : **IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001**
SWIFT/BIC : **KOMASK2X**

(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 § 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:

- stavba súp. č. 201 na pozemku parc. č. 1390/6, popis stavby Budova železníc a dráh čs. 201,
- pozemok parc. č. 1416 o výmere 491 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemok parc. č. 1417 o výmere 364 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1194 vedenom Okresným úradom Čadca pre k.ú. Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, obec Vysoká nad Kysucou.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú

nehnutelnosti registra C KN:

- pozemok parc. č. 1416 o výmere 491 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemok parc. č. 1417 o výmere 364 m², druh pozemku ostatná plocha,

(spolu ďalej len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

2.3 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.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. 16299/2022/SVAMP/18193-M zo dňa 17.03.2022 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.

2.5 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vysoká nad Kysucou č. 8/2021-12.8 zo dňa 10.12.2021.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 710,- €** (slovom štyritisícisedemstodesať eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za pozemok parc. č. 1416	čiastka	2 700,00 €,
- za pozemok parc. č. 1417	čiastka	2 010,10 €,
- spolu:		4 710,00 €.

3.2 Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie 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 a povinný z vecného bremena sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry 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 % Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do

štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. 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 v blízkosti železničnej trate Čadca – Makov v kilometrickej polohe 21,255 – 21,325 žkm, vpravo v smere staničenia, vo vzdialenosti cca 23 m od osi krajnej koľaje, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) 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 Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Čl. IV **Vecné bremeno**

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno in rem, spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 201 popis stavby Budova železníc a dráh čs. 201, umiestnenej na pozemku C KN parc. č. 1390/6 bližšie špecifikovanej v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti

Kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie jestvujúcej inžinierskej siete (podzemné vodovodné potrubie), ktoré napája stavbu súp. č. 201 popis stavby Budova železníc a dráh čs. 201 umiestnenej na pozemku C KN parc. č. 1390/6 bližšie špecifikovanej v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy vrátane práva jej užívania, prevádzkovania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou tejto inžinierskej siete vrátane vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác, v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena a to v celom rozsahu,

(ďalej len „**Vecné bremeno**“).

4.2 Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno strpieť, Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno prijíma.

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 Prevádzaných nehnuteľnostiach.

5.2 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom rozšírenia priestoru technického dvora nehnuteľnosti reg. C KN stavbe súp. č. 200 popis stavby Dom sluz. c.s. 200 postavený na pozemku parc. č. 1415, ktoré sú zapísané na LV č. 1479 pre k.ú. Vysoká nad Kysucou a sú vo vlastníctve Kupujúceho.

5.3 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich (10) 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.

5.4 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť záväzky uvedené v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka.

5.5 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 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 Predávajúceho 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 Žilina, ul. 1. mája 34, 010 01 Žilina, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.6 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

5.8 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

5.9 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 5.3 až 5.5 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosť a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 5.6 a 5.7 tohto článku Zmluvy.

5.10 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.5 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.6 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.9 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške **1 000,-€** (slovom jedentisíc 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.

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

5.11 Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a povinný z vecného bremena.

5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci a povinný z vecného bremena po úhrade celej 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, pričom Kupujúci a povinný z vecného bremena 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. VI Záverečné ustanovenia

6.1 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. 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. 871061009-4-2015-NZP o nájme pozemku zo dňa 02.10.2015, ktorá bola uzatvorená medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a fyzickou osobou p. Stanislav Delinčák, Vysoká nad Kysucou 1170, 023 55 ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej je predmetom nájmu pozemok reg. C KN parc. č. 1416 bližšie špecifikovaný v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“). V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 5.1 písm. c) 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. VII *Práva a povinnosti zmluvných strán* ods. 7.14 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 obidvoch 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 z vecného bremena uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena 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 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 a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a nadobudnutia 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 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 obidvo Zmluvných strán zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

6.8 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.

6.9 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

6.10 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) 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.

6.11 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.

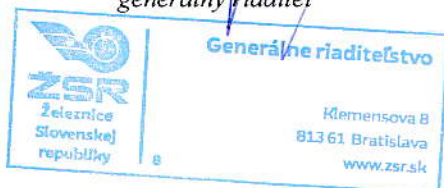
Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa 04.03.2022

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Vo Vyskej nad Kysucou, dňa 31.3.2022

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ



Obec Vysoká nad Kysucou
Mgr. Anton Varecha
starosta obce

