

Zmluva č. 859 338- 044/2012/O320-Br

o prevode vlastníctva a o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 588, 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, vl. č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Ľupták, generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : spoločnosť je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200

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

1.2. Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **DWELL a.s.**
Sídlo : Jilemnického 1528, 908 45 Gbely
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10492/T
Právna forma : Akciová spoločnosť
Štatutárny orgán : Ing. Viera Kiššová, Nábřežná 4549/69, 940 01 Nové Zámky – predseda DWELL, a.s.
IČO : 44 154 241
IČ DPH : SK2022628146
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.
Číslo účtu : 4011453775/7500

(ďalej len „Kupujúci a povinný 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 prehlasuje, že je správcom nehnuteľného majetku registra C-KN, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a to :

- **pozemok parc.č. 164/16 – 1 15 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **pozemok parc. č. 164/17 - 8 28 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **pozemok parc. č. 164/18 – 8 16 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **pozemok parc. č. 164/20 – 33 40 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**

zapísané na LV č. 1512 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky, pre **k. ú. Stupava.**

Predávajúci prehlasuje, že je taktiež správcom nehnuteľného majetku registra C-KN, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to:

- **pozemok parc. č. 1943/3 – 1624 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **pozemok parc. č. 1943/4 – 1544m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**

zapísané na LV č. 3086 pre k.ú. Mást I., a

predávajúci prehlasuje, že je taktiež správcom nehnuteľného majetku registra C-KN, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to:

- **pozemok parc. č. 164/1 – 6540 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **pozemok parc. č. 164/7 – 213 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **pozemok parc. č. 164/14 – 6490m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a**
- **pozemok parc. č. 164/15 – 459 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**

zapísané na LV č. 1512 pre k.ú. Stupava.

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 a oprávnenému z vecného bremena kúpnu cenu v dohodnutej výške a v Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č.64/2012 zo dňa 7.marca 2012 o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a ods. 5 resp. § 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

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **953 000,- €** (slovom deväťstopäťdesiattri tisíc 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 pozemok parc. č. 164/16	čiastka	6 134,52 €,
- za pozemok parc. č. 164/17	čiastka	44 168,67 €,
- za pozemok parc. č. 164/18	čiastka	43 528,54 €,
- za pozemok parc. č. 164/20	čiastka	178 168,27 €,
- za pozemok parc. č. 1943/3	čiastka	65 556,85 €,
- za pozemok parc. č. 1943/4	čiastka	62 327,44 €,

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - za pozemok parc. č. 164/1 | čiastka 264 003,56 €, |
| - za pozemok parc. č. 164/7 | čiastka 8 598,28 €, |
| - za pozemok parc. č. 164/14 | čiastka 261 985,18 €, |
| - za pozemok parc. č. 164/15 | čiastka 18 528,69 €. |

3.2 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie celej kúpnej ceny do 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3.4 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 ust. § 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 zriaďuje vecné bremeno, ktorého obsahom je právo predávajúceho a oprávneného z vecného bremena vstupovať na pozemky kupujúceho a povinného z vecného bremena za účelom znesenia trate a odstránenia všetkých jej súčastí. Kupujúci a povinný z vecného bremena je povinný strpieť výkon hore uvedených oprávnení.

4.2 Touto zmluvou sa zriaďuje aj vecné bremeno spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako povinného z vecného bremena umožniť právo prechodu pešo a motorovým vozidlom cez pozemok parc.č. 164/20 na pozemok parc.č. 165 a ku stavbe s.č. 940 (výpravná budova ŽSR) umiestnenej na pozemku parc.č. 165 vo vlastníctve predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena v rozsahu stanovenom geometrickým plánom.

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) 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 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena na príslušnej správe katastra na základe tejto Zmluvy.

5.4 Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena v zmluve znáša Predávajúci a oprávnený z vecného bremena a poplatky spojené s overením podpisu Kupujúceho a povinného z vecného bremena a s návrhom na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a povinný z vecného bremena.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci a povinný z vecného bremena, 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 Predáváčemu 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 30 dní po podpise Zmluvy doručiť Kupujúcemu a povinnému z vecného bremena prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany prehlasujú, 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.

6.2 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena oboznámil Kupujúceho a povinného z vecného bremena so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci a povinný z vecného bremena prehlasuje, 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, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

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

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

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

6.6 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 2 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.

6.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva a vecného bremena k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení 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 titulkov nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6.8 Doručovanie pre účely 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 dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

6.9 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov.

6.10 Kupujúci a povinný z vecného bremena súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

6.11 Zmluva pozostáva z 5 strán a je vypracovaná v 5 rovnopisoch, z čoho 2 rovnopisy obdrží Predávajúci a oprávnený z vecného bremena, 1 rovnopis Kupujúci a povinný z vecného bremena a 2 rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Vladimír Ľupták
generálny riaditeľ
Železníc Slovenskej republiky

.....
DWELL a.s.
Ing. Viera Kiššová
predseda predstavenstva