

# Kúpna zmluva

č. 833 231 - 009/2016/O320-Rá

uzavretá podľa § 588 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 :

**Vlastník** : Slovenská republika  
**Správca** : 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 len „Predávajúci“)

#### 1.2 Kupujúci :

**Názov** : Obec Lozorno  
**Sídlo** : Hlavná č. 1, 900 55 Lozorno  
**Právna forma** : 801 Obec (obecný úrad), mesto (mestský úrad)  
**V zastúpení** : Ľubomír Húbek, starosta obce  
**IČO** : 00 304 905  
**DIČ** : 2020643669  
**Doplňujúce údaje k DPH** : nie je platiteľom DPH  
**Bankové spojenie** : Prima banka Slovensko, a. s.  
**Číslo účtu** : 3203747001/5600  
**IBAN** : SK34 5600 0000 0032 0374 7001  
**SWIFT/BIC** : KOMASK2X

(ďalej 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 vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

**nehnutelností registra C - KN:**

- **pozemok parc. č. 8891/16** o výmere 546 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 8891/19** o výmere 228 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 782 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre **k. ú. Lozorno**

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

**2.2** 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.

**2.3** Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia ministra č. 179/2015 zo dňa 22.12.2015 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.

**2.4** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lozorno č. 49/2014 zo dňa 29.10.2014.

## Čl. III Kúpna cena

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **8.000,- €** (slovom Osemtisíc 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. 8891/16	čiastka	5.650,00 €,
- za pozemok parc. č. 8891/19	čiastka	2.350,00 €,
- <b>spolu:</b>		<b>8.000,00 €.</b>

**3.2** Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 21.04.2015 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 833 231 - 005/2015/O320-Rá zo dňa 25.03.2015. Predávajúci 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 uvedených na faktúre vystavenej v zmysle ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

**3.4** Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu 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 I**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty I použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny

uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 21.04.2015 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 833 231 - 005/2015/O320-Rá zo dňa 25.03.2015. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu I.

**3.5** Kupujúci sa 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 ŽSR, 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 Zohor - Plavecký Mikuláš v kilometrickej polohe 4,960 - 5,207 žkm, vpravo v smere staničenia, vo vzdialenosti cca 20 m od osi krajnej koľaje, t. j. v ochrannom pásme celoštátnej železničnej 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. Situácia lokality Prevádzaných nehnuteľností a poloha železničnej trate je uvedená v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť;
- skutočnosť, že v tesnej blízkosti Prevádzaných nehnuteľností - v smere od železničnej dráhy a pozdĺž hranice pozemku parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy vedie trasa podzemného káblového vedenia (diaľkový kábel oznamovacej a zabezpečovacej techniky) v správe ŽSR, ktorá je orientačne zakreslená v situácii na podklade grafickej časti Geometrického plánu 96/2014 uvedenej v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**3.7** 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), obmedzenia vyplývajúce z existencie podzemných káblových vedení v správe ŽSR orientačne zakreslených v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy a z ich ochranných pásem podľa platných technických noriem (pre diaľkové káble - v š. 1,50 m od osi vedenia na každú stranu vedenia, t.j. pás šírky 3,00 m, pre ostatné podzemné vedenia v š. 1,00 m od osi vedenia na každú stranu vedenia, t.j. pás šírky 2,00 m), a tiež obmedzenia vyplývajúce z účelového určenia Prevádzaných nehnuteľností na verejnoprospešné účely ako miestna komunikácia ku dňu podpisu tejto Zmluvy a z ich umiestnenia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla.

#### **Čl. IV** **Ostatné dojednania**

**4.1** 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.

**4.2** 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 alebo úprav, 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 Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

**4.3** Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom spravovania miestnej cestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy a za účelom zachovania verejnej zelene na pozemku parc. č. 8891/19 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy.

**4.4** Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.

**4.5** Kupujúci sa ďalej zaväzuje:

- a) zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez Prevádzané nehnuteľnosti,
- b) umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy.

**4.6** V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** povinnosti uvedené v ods. 4.2 a v ods. 4.5 tohto článku tejto Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 4.8 až 4.10 tohto článku Zmluvy.

**4.7** V prípade nedodržania akýchkoľvek povinností a záväzkov uvedených v ods.4.2 a/ alebo v ods. 4.4 a/alebo 4.5 a/ alebo v ods. 4.6 tohto článku tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2.500,- €** (slovom Dvetisícpäťsto Eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta II**“), 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 II.

**4.8** Kupujúci berie na vedomie, že pri užívaní Prevádzaných nehnuteľností je povinný dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy musí 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.

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

**4.10** 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.

**4.11** Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

**4.12** Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

**4.13** Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho v Zmluve znáša Predávajúci a poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

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

## **Čl. V** **Záverečné ustanovenia**

**5.1** Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že pozná Prevádzané nehnuteľnosti a miestne pomery z osobnej obhliadky, že je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a že ich kupuje 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.

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

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

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

**5.5** Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci 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 uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu I Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

**5.6** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch 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 nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva 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.

**5.7** 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 oboch Zmluvných strán zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

**5.8** 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.

**5.9** Zmluva pozostáva z šiestich (6) strán a dvoch (2) príloh 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.

**5.10** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že táto Zmluva 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:**

**Kupujúci:**

V Bratislave, dňa .....

V Lozorne, dňa .....

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

.....  
**Obec Lozorno**  
Lubomír Húbek  
*starosta obce*



*Príloha č. 1*  
*ku Kúpnej zmluve č. 833 231 - 009/2016/O320-Rá*



**Obr. 1** Situácia lokality Prevádzaných nehnuteľností a poloha železničnej trate Zohor - Plavecký Štvrtok v železničnej stanici Lozorno

**Príloha č. 2**  
**ku Kúpnej zmluve č. 833 231 - 009/2016/O320-Rá**



**Obr. 2** Situácia na podklade grafickej časti Geometrického plánu č. 96/2014 s vyznačením vedení ŽSR a ich ochranných pásem v lokalite žst. Lozorno