

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 857271-008/2016/O320-Mi

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Budúci predávajúci:

Vlastník : Slovenská republika
Správca : Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej 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 „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno : ARJ Servis, s.r.o
Sídlo : Továrenská 2, 071 01 Michalovce
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Košice I,
oddiel Sro, vložka č. 12161/V
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ing. Ján Ravas, konateľ
IČO : 36 467 421
IČ DPH : SK2020001148
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s.
IBAN : SK20 1100 0000 0026 2474 6133
BIC : TATRSKBX

(ďalej len „Budúci 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 Budúci 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:

- **stavba súp. č. 237** na pozemku parc. č. 1186/3, popis stavby budova,
- **stavba súp. č. 1089** na pozemku parc. č. 1186/5, popis stavby hospodárska budova,
- **stavba súp. č. 1090** na pozemku parc. č. 1186/4, popis stavby hospodárska budova,
- **pozemok parc. č. 1186/1** o výmere **661 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1186/2** o výmere **643 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1186/3** o výmere **158 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1186/4** o výmere **34 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1186/5** o výmere **35 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1186/6** o výmere **168 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 492 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou pre **k. ú. Soľ** vrátane príslušenstva stavby súp. č. 237, ktoré tvorí studňa kopaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická kábelová NN prípojka a oplatenie vrátane plotových vrát a plotových vrátok

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

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena v zásade v takom znení, ako je uvedené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena**“). Predmetom Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude prevod Prevádzaných nehnuteľností a zriadenie vecného bremena. Na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy a Zmluvné strany zriadia vecné bremeno bližšie špecifikované v Čl. IV ods. 4.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy v prospech Budúceho predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **41 712,- €** (slovom štyridsaťjedentisícosemstodvanásť eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať z týchto čiastok:

- za stavbu súp. č. 237 s príslušenstvom	čiastka 25 725,40 €,
- za stavbu súp. č. 1089	čiastka 851,00 €,
- za stavbu súp. č. 1090	čiastka 864,00 €,
- za pozemok parc. č. 1186/1	čiastka 5 552,40 €,

- za pozemok parc. č. 1186/2	čiastka	5 401,20 €,
- za pozemok parc. č. 1186/3	čiastka	1 327,20 €,
- za pozemok parc. č. 1186/4	čiastka	285,60 €,
- za pozemok parc. č. 1186/5	čiastka	294,00 €,
- za pozemok parc. č. 1186/6	čiastka	1 411,20 €,
spolu:		41 712,00 €.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.2.2 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Budúci kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Budúcemu predávajúcemu v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy prvú splátku Kúpnej ceny, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2 000,- €** (slovom dvetisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho domáhať sa od Budúceho kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Budúci 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 Budúcemu predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Lehota pre uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena a zmluvná pokuta

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia na ŽSR predloží Budúcemu kupujúcemu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena túto podpísať a doručiť Budúcemu predávajúcemu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu

v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. Na úhradu Zmluvnej pokuty 2 sa použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody, ak jej výška presahuje dojednanú Zmluvnú pokutu 2.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške v prípade:

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do 30.06.2017, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/ alebo
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.6.4 tejto Zmluvy.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1 Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve bude v súlade s § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ich kúpi. Budúci predávajúci zároveň upozorňuje Budúceho kupujúceho, že vodovodná a kanalizačná prípojka, ktoré tvoria príslušenstvo stavby súp. č. 237 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a ku ktorým bude prevádzané vlastnícke právo, sú nefunkčné. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem obmedzení vyplývajúcich z existencie vodovodnej prípojky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1186/6 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, ktorá ostáva v správe ŽSR a ku ktorej Zmluvné strany zriadia vecné bremeno v zmysle Čl. IV ods. 4.1 Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena.

5.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. Odstúpením od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena sa Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena od začiatku zrušuje.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

6.1 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.2 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

6.3 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. 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.

6.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj 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.

6.5 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.

6.6 Táto Zmluva zaniká:

6.6.1 vzájomnou dohodou Zmluvných strán, alebo

6.6.2 dňa 30.06.2017, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, alebo

6.6.3 dňom uzavretia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, alebo

6.6.4 odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade, ak druhá Zmluvná strana porušila túto Zmluvu podstatným spôsobom.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho predávajúceho sa považuje skutočnosť, že v prípade splnenia podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, si Budúci predávajúci nesplní povinnosť podľa Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje skutočnosť, že Budúci kupujúci:

a) neuhradí zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu 1 podľa Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy alebo

b) neuzavrie Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a v znení stanovenom touto Zmluvou; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu 2 podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

6.7 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, 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 za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

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

.....
ARJ Servis, s.r.o.
Ing. Ján Ravas
konateľ

ZMLUVA
č. 857271- /2016/O320/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 § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na inú osobu 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, Bratislava**
 : **v skratenej 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 : **ARJ Servis, s.r.o**
Sídlo : **Továrenská 2, 071 01 Michalovce**
Registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Košice I,**
 : **oddiel Sro, vložka č. 12161/V**
Právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným**
Štatutárny orgán : **Ing. Ján Ravas, konateľ**
IČO : **36 467 421**
IČ DPH : **SK2020001148**
Doplňujúce údaje k DPH : **je platiteľom DPH**
Bankové spojenie : **Tatrabanka, a.s.**
IBAN : **SK20 1100 0000 0026 2474 6133**
BIC : **TATRSKBX**

(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. 236** na pozemku parc. č. 1187, popis stavby železničná zastávka,
- **stavba súp. č. 237** na pozemku parc. č. 1186/3, popis stavby budova,
- **stavba súp. č. 1089** na pozemku parc. č. 1186/5, popis stavby hospodárska budova,
- **stavba súp. č. 1090** na pozemku parc. č. 1186/4, popis stavby hospodárska budova,
- **pozemok parc. č. 1186/1** o výmere **661 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/2** o výmere **643 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/3** o výmere **158 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/4** o výmere **34 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/5** o výmere **35 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/6** o výmere **168 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 492 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou pre **k. ú. Soľ** vrátane príslušenstva stavby súp. č. 237, ktoré tvorí studňa kopaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická kábelová NN prípojka a oplotenie vrátane plotových vrát a plotových vrátok.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú

nehnutelností registra C KN:

- **stavba súp. č. 237** na pozemku parc. č. 1186/3, popis stavby budova,
- **stavba súp. č. 1089** na pozemku parc. č. 1186/5, popis stavby hospodárska budova,
- **stavba súp. č. 1090** na pozemku parc. č. 1186/4, popis stavby hospodárska budova,
- **pozemok parc. č. 1186/1** o výmere **661 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/2** o výmere **643 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/3** o výmere **158 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/4** o výmere **34 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/5** o výmere **35 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 1186/6** o výmere **168 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 492 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou pre **k. ú. Soľ** vrátane príslušenstva stavby súp. č. 237, ktoré tvorí studňa kopaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická kábelová NN prípojka a oplotenie vrátane plotových vrát a plotových vrátok

(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 Rozhodnutia ministra č. zo dňa 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

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **41 712,- €** (slovom štyridsaťjedentisícosemstodvanásť 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 stavbu súp. č. 237 s príslušenstvom	čiastka	25 725,40 €,
- za stavbu súp. č. 1089	čiastka	851,00 €,
- za stavbu súp. č. 1090	čiastka	864,00 €,
- za pozemok parc. č. 1186/1	čiastka	5 552,40 €,
- za pozemok parc. č. 1186/2	čiastka	5 401,20 €,
- za pozemok parc. č. 1186/3	čiastka	1 327,20 €,
- za pozemok parc. č. 1186/4	čiastka	285,60 €,
- za pozemok parc. č. 1186/5	čiastka	294,00 €,
- za pozemok parc. č. 1186/6	čiastka	1 411,20 €,
spolu:		41 712,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 857271-008/2016/O320-Mi zo dňa 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 prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). V prípade, že Predávajúci 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 Predávajúcemu Kupujúcim dňav zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 857271-008/2016/O320-Mi zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

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 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 Strážske – Prešov v kilometrickej polohe 21,800 – 21,900 žkm, vľavo smere staničenia, 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. 236 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy spočívajúce

- v práve uloženia jestvujúcej vodomernej šachty a podzemnej vodovodnej prípojky na pozemkoch parc. č. 1186/1 a 1186/6 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 133/2015 zo dňa 22.1.2015 vyhotoveným vyhotoviteľom ŽSR, Stredisko železničnej geodézie dislokované pracovisko Košice, autorizačne overeným Ing. Andreou Ballovou dňa 25.1.2015 a úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou dňa 08.02.2016 pod. č. 38/2016 (ďalej len „**Geometrický plán č. 133/2015**“)

vrátane práva ich užívania, prevádzkovania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou tejto inžinierskej siete a vodomernej šachty a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác

(ďalej len „**Vecné bremeno**“).

4.2 Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno prijíma. Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno strpieť. Geometrický plán č. 133/2015 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 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 Košice, Kasárenské námestie č. 11, 041 50 Košice, príp. od ich právnych nástupcov.

5.3 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.

5.4 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že:

- a) 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;

- b) sa zdrží takého konania, ktorým by v rozsahu šírky ochranného pásma vodovodnej prípojky a vodomernej šachty, ku ktorým Zmluvné strany touto Zmluvou zriaďujú Vecné bremeno bližšie špecifikované v Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy, prechádzal ťažkými mechanizmami a vozidlami, prevádzal terénne úpravy, znižoval alebo zvyšoval niveletu terénu, vykonával zmeny krytia trasy, zriaďoval stavby, spevnené plochy, umiestňoval skládky, ako i zriaďoval výsadbu trvalých porastov.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 5.2 až 5.4 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 5.5 a 5.6 tohto článku Zmluvy.

5.8 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.2 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.7 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcejmu zmluvnú pokutu vo výške **7 000,- €** (slovom sedemtisíc 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.

5.9 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.

5.10 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.

5.11 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 Predávajúcejmu a oprávnenému z vecného bremena všetky splatné záväzky a Predávajúci a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcejmu a povinnému z vecného bremena potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcejmu 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 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. Predávajúci zároveň upozorňuje Kupujúceho, že vodovodná a kanalizačná prípojka, ktoré tvoria príslušenstvo stavby súp. č. 237 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a ku ktorým sa touto Zmluvou prevádza vlastnícke právo, sú nefunkčné. 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 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 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 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 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 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.

6.8 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 Zmluva pozostáva zo siedmich (7) 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 podpisom 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

.....
ARJ Servis, s.r.o.
Ing. Ján Ravas
konateľ

Príloha č. 2 k Zmluva č. 857271- /2016/O320/Mi
o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	Oč parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. osobá adresa, (sídlo))
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
492		1186/1	661		zast.pl.	1			1186/1	14	1186/1	661		zast.pl.	Doterajši
492		1186/6	168		zast.pl.	2			1186/6	52	1186/6	168		zast.pl.	detta
Spolu:															
Poznámka: Zriadiť sa vecné bremeno na priznanie práva uložené Inžinierskych steli na parcely registra C KN SR - Železnica SR, Klasársova 8, Bratislava vo vyznačenom rozsahu															
Legenda : kód súčasti využívajúca 1B - pozemok, na ktorom je dvor															

Železnica Slovenskej republiky
Hlavný geodet
Ing. Ľubomír Mančík

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na práve účely, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi zložených výpisov z katastra nehnuteľnosti

vyhotoviteľ Železnica Slovenskej republiky Generálne riaditeľstvo Bratislava Stredisko železničnej geodézie dláskované pracovisko Košice Stramová 16, KOŠICE ballova.andrea@zsr.sk IČO: 31 36 45 01		Kraj: Prešovský Okres: Vranov nad Topľou Obec: Sač Katastrálne územie: Sač Číslo katastra: 133/2015 Územný list č.: Hornádska nad Topľou 48/3	Úradne overená Mena: Ing. Lenka Husivargová Dátum: 08 02 2016 Číslo: 61 30/2016 Úradne overená podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 226/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom úrade
Vytvoril: Mena: Ing. Andrea Ballová Dátum: 25.1.2015 Nové hranice boli prvé označené neboli stabilizované Záujem podrobného merania (mimoúzemný náčrt) č. 790 Rozpis na podrobné meranie č. 790/2015 táto sa ukladá na vstúpnom katastrálnom územnom úrade		GEOMETRICKÝ PLÁN na priznanie práva uloženého Inžinierskych steli vo vyznačenom rozsahu	

