

**ZÁMENNÁ ZMLUVA**  
**A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
**č. 850501-100/2024/SM-Kb**

uzavretá podľa § 611 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**

Vlastník : **Slovenská republika**  
Správca : **Železnice Slovenskej republiky**  
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka  
č. 312/B  
Právna forma : Iná právnická osoba  
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „**ŽSR**“ alebo „**povinný z vecného bremena**“)

**1.2**

Vlastník : **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.**  
Sídlo : Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov  
Právna forma : Akciová spoločnosť  
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka č. 3496/B  
Štatutárny orgán : predstavenstvo  
Osoba oprávnená  
k podpisu Zmluvy : Ing. Jaroslav Daniška – predseda predstavenstva  
Mgr. Matej Hambálek – podpredseda predstavenstva  
IČO : 35 914 921  
DIČ : 2021920065  
IČ DPH : SK2021920065  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
BIC :

(ďalej len „**ZSSK CARGO**“ alebo „**oprávnený 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 § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

## Čl. II Predmet Zmluvy

**2.1** ŽSR vyhlasujú, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov sú správcom majetku štátu, a to:

**nehnutelností registra C KN:**

- **pozemok parc. č. 1267/2** o výmere **16 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 1783/32** o výmere **266 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 12 vedenom Okresným úradom Púchov pre k. ú. Horné Kočkovce, (ďalej len „**Majetok ŽSR**“).

**2.2.** ZSSK CARGO vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom majetku, a to:

**nehnutelností reg. C KN:**

- **pozemok parc. č. 1783/6** o výmere **199 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 3996 vedenom Okresným úradom Púchov pre k.ú. Horné Kočkovce, (ďalej len „**Majetok ZSSK CARGO**“; spolu s Majetkom ŽSR aj ako „**Zamieňaný majetok**“).

**2.3** ŽSR vyhlasujú, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov sú správcom majetku štátu, a to:

**A/ nehnuteľností registra C KN:**

- **pozemok parc. č. 1718/11** o výmere **1432 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 1783/1** o výmere **42162 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

**B/ nehnuteľnosť reg. E KN:**

- **pozemok parc. č. 230/1** o výmere **1634 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 12 vedenom Okresným úradom Púchov pre k. ú. Horné Kočkovce, (ďalej len ako „**pozemky z vecného bremena**“)

**2.4** ZSSK CARGO vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom majetku, a to:

**nehnutelností:**

- **stavba súp. č. 4570 na pozemkoch parc. C-KN č. 1783/32 a 1267/2**, popis stavby SO 43-34-03 Žst. Púchov, budova vozmajstrov,

ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 3996 vedenom Okresným úradom Púchov pre k. ú. Horné Kočkovce,

**2.5** ŽSR prevádzajú do výlučného vlastníctva ZSSK CARGO Majetok ŽSR uvedený v Čl. II. ods. 2.1 tejto Zmluvy a ZSSK CARGO tento Majetok ŽSR prijíma.

**2.6** ZSSK CARGO prevádza do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky, do správy ŽSR Majetok ZSSK CARGO uvedený v Čl. II ods. 2.2 tejto Zmluvy a ŽSR tento Majetok ZSSK CARGO prijímajú.

**2.7** Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. 21202/2024/SPPMP/74571-M zo dňa 16.09.2024 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 SR.

### Čl. III

#### Kúpna cena zamieňaného majetku a finančné vyrovnanie

**3.1** Kúpna cena Majetku ŽSR je stanovená na základe všeobecnej hodnoty podľa Znaleckého posudku č. 11/2023 zo dňa 28.04.2023 vypracovaného znalcom pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jozefom Pugzikom, so sídlom Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice (ďalej len „**Znalecký posudok č. 11/2023**“) vo výške **3 483,33 € bez DPH** (slovom tritisícštyristoosemdesiattri eur tridsaťtri centov), (ďalej aj ako „**Kúpna cena Majetku ŽSR**“). DPH bude fakturovaná ku Kúpnej cene Majetku ŽSR v zmysle platných právnych predpisov.

Kúpna cena Majetku ŽSR v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za pozemok parc. č. 1267/2 o výmere 16 m <sup>2</sup> .....	197,64 €
- <u>za pozemok parc. č. 1783/32 o výmere 266 m<sup>2</sup> .....</u>	<u>3 285,69 €</u>
<b>Spolu:</b>	<b>3 483,33 €</b>

**3.2** Kúpna cena Majetku ZSSK CARGO je stanovená na základe všeobecnej hodnoty podľa Znaleckého posudku č. 10/2023 zo dňa 28.04.2023 vypracovaného znalcom pre odbor Stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jozefom Pugzikom, so sídlom Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice (ďalej len „**Znalecký posudok č. 10/2023**“) vo výške **3 483,33 € bez DPH** (slovom tritisícštyristoosemdesiattri eur tridsaťtri centov), (ďalej aj ako „**Kúpna cena Majetku ZSSK CARGO**“). DPH bude fakturovaná ku Kúpnej cene Majetku ZSSK CARGO v zmysle platných právnych predpisov.

**3.3** Vzhľadom na skutočnosť, že konečné Kúpne ceny Zamieňaného majetku sú rovnaké, Zmluvné strany si nebudú navzájom uhrádzať žiadny finančný rozdiel v Kúpnych cenách Zamieňaného majetku, ani nebudú mať voči sebe v súvislosti s touto Zmluvou žiadne majetkovoprávne nároky.

**3.4** Zmluvné strany vystavia faktúry na kúpne ceny uvedené v bodoch 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Zamieňanému majetku a bezodkladne si ich zašlú. Splatnosť faktúr je štrnásť (14) dní odo dňa ich vystavenia. Po zaslaní vystavených faktúr na adresu Zmluvných strán príde k započítaniu vzájomných pohľadávok z týchto faktúr na základe oznámenia o započítaní vzájomných pohľadávok.

**3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že zmenu vlastníckeho práva k Zamieňanému majetku po rozhodnutí príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zámennej zmluvy si navzájom oznámia elektronicky.

**3.6** Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Zmluvné strany zaväzujú v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne si oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením, a to v lehote najneskôr do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

**3.7** ZSSK CARGO berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Majetku ŽSR v blízkosti železničnej trate Púchov - Žilina v kilometrickej polohe 157,783 – 157,808 žkm, vpravo smere staničenia, vo vzdialenosti 5 m od osi krajnej koľaje, a že Majetok ŽSR zasahuje 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. ZSSK CARGO ďalej vyhlasuje, že sú jej známe

obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Majetku ŽSR 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. 4570 postavenej na pozemku reg. C KN parc. č. 1783/32 a 1267/2, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.4 tejto Zmluvy spočívajúce v práve prechodu pešo, autom a uloženia inžinierskych sietí (plynovod, vodovod, kanalizácia) na častiach pozemkov reg. C KN parc. č. 1783/1, 1718/11 a časti pozemku reg. E KN parc. č. 230/1 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.3 tejto Zmluvy vyznačených v Geometrickom pláne č. 41/2023 zo dňa 04.08.2023 vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Adriánou Coloňovou, autorizačne overeným Ing. Martinom Salvom dňa 09.08.2023 a úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Púchov (Ing. Eva Gabajová) dňa 30.10.2023 pod č. G1-408/2023 (ďalej len „**Geometrický plán č. 41/2023**“), vrátane práva ich užívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

**4.2** ŽSR ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno strpieť. ZSSK CARGO ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno prijíma. Fotokópia Geometrického plánu č. 41/2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

#### **Čl. V Ostatné dojednania**

**5.1** ŽSR upozorňujú ZSSK CARGO 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 Majetku ŽSR.

**5.2** ZSSK CARGO sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Majetok ŽSR 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 Žilina, 1. mája 34, 010 01 Žilina, prípadne od ich právnych nástupcov.

**5.3** ZSSK CARGO berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinná 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** ZSSK CARGO sa ďalej zaväzuje, že vo vzťahu k Majetku ŽSR zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy ŽSR ako správcu železničných zariadení a prispôsobí svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

**5.5** ZSSK CARGO si je vedomá skutočnosti, že sa časť Majetku ŽSR nachádza 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 majetku ŽSR, ZSSK CARGO vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u ŽSR žiadne ďalšie nároky.

**5.6** ŽSR upozorňujú ZSSK CARGO, že ŽSR nebudú Majetok ŽSR zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo ZSSK CARGO týmto berie na vedomie.

**5.7** V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Majetku ŽSR alebo k jeho časti sa ZSSK CARGO 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 ŽSR 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 ZSSK CARGO povinná uhradiť ŽSR zmluvnú pokutu vo výške **1 000,- €** (slovom tisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo ŽSR domáhať sa od ZSSK CARGO náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu .

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

**5.10** Poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša ŽSR.

**5.11** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá ŽSR, na čo ho ZSSK CARGO splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. ZSSK CARGO sa zaväzuje poskytnúť ŽSR potrebnú súčinnosť, t.j. doručiť ŽSR prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení, pričom ŽSR sú povinné, v lehote najneskôr 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** ŽSR oboznámili ZSSK CARGO so stavom Majetku ŽSR. ZSSK CARGO vyhlasuje, že Majetok ŽSR pozná z osobnej obhliadky a je jej známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Majetku ŽSR 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** 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](http://www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex)).

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

**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 Zamieňanému majetku 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 uzatvorením 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 obidvoch 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 platné 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 šiestich (6) strán a jednej prílohy a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdržia ŽSR, jeden (1) rovnopis ZSSK CARGO dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

**6.10** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním 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.

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**JUDr. Alexander Sako**  
*generálny riaditeľ*

.....  
**Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s**  
**Ing. Jaroslav Daniška**  
*predseda predstavenstva*

.....  
**Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s**  
**Mgr. Matej Hambálek**  
*podpredseda predstavenstva*