

KÚPNA ZMLUVA
č. 2303-1205-KZ/2021

a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151o a podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany:

1.

Názov: **Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**
Sídlo: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo
V zastúpení: Ing. Roman Koreň – predseda predstavenstva
Ing. Karol Martinček – člen predstavenstva

Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

IBAN: [REDAKOVANÉ]

SWIFT/BIC: [REDAKOVANÉ]

IČO: 35 914 939

IČ DPH: SK2021920076

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. v oddiele Sa, vo vložke 3497/B.

ďalej len „predávajúci“ resp. „oprávnený z vecného bremena“

2.

Slovenská republika v mene ktorej koná správca:

Názov: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
Štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ ŽSR

Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

IBAN: [REDAKOVANÉ]

SWIFT/BIC: [REDAKOVANÉ]

IČO: 31 364 501

IČ DPH: SK 2020480121

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B

ďalej len „kupujúci“ resp. „povinný z vecného bremena“
ďalej spolu predávajúci a kupujúci ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena:

Čl. II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- a) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Žilina, zapísanej Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, na LV č. 7248 ako pozemok C-KN parc. číslo 6028/16 o výmere 2037 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „**pozemok**“),
- b) inžinierskych stavieb nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, a to stavby:
 - Stabilný umývač - vodovod Žilina, umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 6083/1 o výmere 457 606 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría evidovanej na LV č.129,

- Stabilný umývač - kanalizácia Žilina, umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 6083/1 o výmere 457 606 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č.129,
- Prehliadková jama na 23 koľaji - kanalizácia, umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 6028/16 o výmere 2037 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č.7248,
- Žilina os. koľaj č. 23 (prehl. jama),
 - a) betónový kanál
 - b) elektrická prípojka
 - c) schody do kanála
 - d) osvetlenie
 umiestnené na pozemku C-KN parc. č. 6028/16 o výmere 2037 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č.7248,
- Prehliadková jama koľaj č. 23 - železničný spodok, umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 6028/16 o výmere 2037 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č.7248,
- Vodovod - sociálno prev. budova STPO OS
 - a) vodovodné rozvody
 - umiestnené na pozemku C-KN parc. č. 6028/16 uvedenej vyššie v tomto článku, na pozemku C-KN parc. č. 6028/1 o výmere 158969 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, pozemku C-KN parc. č. 6083/1 o výmere 457 606 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, pozemku C-KN parc. č. 6028/6 o výmere 675 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na LV č. 129, k.ú. Žilina,
 - b) betónové vodovodné šachty
 - c) armatúrna šachta
 - d) rozvody NN
 - e) manipulačné plochy
 - I. spevnená plocha
 - II. spevnená plocha
 - III. spevnená plocha
 umiestnené na pozemku C-KN parc. č. 6028/16 o výmere 2037 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č.7248,
- Koľaj č. 5a - stabilný umývač,
 - a) koľaj 5a
 - b) prístupová cesta
 - c) manipulačné plochy
 umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 6028/16 o výmere 2037 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č.7248

(ďalej spolu len „stavby neevidované v katastri nehnuteľností“),

c) nasledovných strojov a zariadení:

- Stabilný umývač - technológia
 - Úpravovňa vody – technológia,
- umiestnené na pozemku C-KN parc. č. 6083/1 o výmere 457 606 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č. 129, k.ú. Žilina
- Elektrické predkurovacie zariadenie, – technológia,
- umiestnené na pozemku C-KN parc. č. 6028/1 o výmere 158 969 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia evidovanej na LV č. 129, k.ú. Žilina
- (ďalej spolu len „stroje a zariadenia“).

Pozemok, stavby neevidované v katastri nehnuteľností a stroje a zariadenia ďalej spolu len „predmet kúpy“.

Čl. III.

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu pozemok uvedený v čl. II. ods. 1. písm. a) nasledovne:

LV č.	KN-C parc.č.	Spoluvlast. Podiel	Predmet prevodu parc. KN-C	Druh pozemku parc. KN-C	Trvalý záber v m ²	Cena s DPH €/m ²	Kúpna cena v € s DPH
7248	6028/16	1/1	6028/16	zastavané plochy a nádvoría	2037	118,86	242 117,82
Kúpna cena v €							242 117,82 €

2. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu stavby neevidované v katastri nehnuteľností uvedené v čl. II. ods. 1. písm. b) nasledovne:

Druh stavby	Na parcele C KN	Spoluvlastnícky podiel	Kúpna cena podielu v € s DPH
Stabilný umývač - vodovod Žilina	6083/1	1/1	8 565,89
Stabilný umývač - kanalizácia	6083/1	1/1	11 704,86
Prehliadková jama na 23 koľaji - kanalizácia	6083/1	1/1	523,49
Žilina OS koľaj č. 23 (prehl. jama), a. betónový kanál	6028/16	1/1	13 113,04
Žilina OS koľaj č. 23 (prehl. jama), b. elektrická prípojka	6028/16	1/1	10 206,99
Žilina OS koľaj č. 23 (prehl. jama), c. schody do kanála	6028/16	1/1	77,22
Žilina OS koľaj č. 23 (prehl. jama), d. osvetlenie	6028/16	1/1	7 224,82
Vodovod - soc. prev. budova STPO OS, a. vodovodné rozvody	6028/16, 6028/1, 6083/1, 6028/6	1/1	227 330,48
Vodovod - soc. prev. budova STPO OS, b. betónové vodovodné šachty	6028/16	1/1	16 958,37
Vodovod - soc. prev. budova STPO OS, c. armatúrna šachta	6028/16	1/1	3 311,16
Vodovod - soc. prev. budova STPO OS, d. rozvody NN	6028/16	1/1	9 535,74
Vodovod - soc. prev. budova STPO OS, e. manipulačné plochy, I. spevnená plocha	6028/16	1/1	35 011,05
Vodovod soc. prev. budova STPO OS, manipulačné plochy, II. spevné plochy	6028/16	1/1	7 636,80
Vodovod - soc. prev. budova STPO OS, e. manipulačné plochy, III. spevnené plochy	6028/16	1/1	334,92
Koľaj č. 5a stabilný umývač, b. prístupová cesta	6083/1	1/1	2 939,78
Koľaj č. 5a stabilný umývač, c. manipulačné	6083/1	1/1	382,14

plochy			
Prehliadková jama koľaj č. 23 – železničný spodok	6028/16	1/1	171 405,26
Koľaj č. 5a stabilný umývač	6083/1	1/1	424 002,49
Kúpna cena v €:			950 264,50 €

3. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu stroje a zariadenia uvedené v čl. II. ods. 1. písm. c) nasledovne:

druh stroja a zariadenia	kúpna cena v € s DPH
Stabilný umývač - technológia	1 215,00
Úpravovňa vody – technológia	598,75
Elektrické predkurovacie zariadenie, – technológia	653,18
Kúpna cena v €	2 466,94 €

4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom pre stavbu: „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“ č. stavby A 12084 (ďalej len „stavba“), a to za kúpnu cenu podľa:

- Znaleckého posudku č. 028/2020 zo dňa 30.09.2020, vypracovaného Znaleckou organizáciou PBT, s.r.o., ul. Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina, evidovanou pod č. 900 251 (Znalecký posudok č. 028/2020, v texte zmluvy spoločne aj iba ako „ZP“), teda spolu za dohodnutú kúpnu cenu predmetu kúpy vo výške bez DPH **995.707,72 Eur** (slovom: deväťstodevät’desiatpäťtisíc sedemstosedem eur, sedemdesiatdva centov) a za túto kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy a všetky jeho súčasti a príslušenstvo do vlastníctva Slovenskej republiky a do svojej správy nadobúda.

5. Kúpna cena za predmet kúpy bude predávajúcemu vyplatená na základe faktúry.

Faktúra za predmet kúpy uvedený v čl. II. zmluvy bude vystavená v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), najneskôr do 15 dní odo dňa dodania. Za deň dodania sa na účely tejto zmluvy považuje deň odovzdania predmetu kúpy do užívania.

Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie prevádzanej nehnuteľnosti (alebo od prvého užívania stavby alebo jej časti) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti predávajúci v súlade s § 38 ods. 1 a ods. 8 zákona o DPH neuplatňuje na prevod prevádzanej nehnuteľnosti oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH kupujúci.

6. Lehota splatnosti faktúry je 21 dní odo dňa vystavenia. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet predávajúceho uvedený v zmluve. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma pripísaná na účet predávajúceho. V prípade, že splatnosť faktúry prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny si môže predávajúci uplatniť úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. Špecifikácia predmetu kúpy (vrátane jeho označenia, klasifikácie a zatriedenia) vyplýva najmä z predloženého ZP a je pre zmluvné strany záväzná. Zmluvné strany sa dohodli, že vypratáný predmet kúpy predávajúci protokolárne odovzdá kupujúcemu na základe výzvy kupujúceho, pričom lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu kúpy uvedená vo výzve nebude menej ako 30 dní od doručenia predmetnej výzvy predávajúcemu. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy znáša predávajúci až do okamihu jeho prevzatia kupujúcim. Náklady spojené s užívaním predmetu kúpy (najmä náklady na energie a daň z nehnuteľnosti) do okamihu jeho odovzdania kupujúcemu ako aj náklady spojené s vypratáním predmetu kúpy znáša predávajúci bez náhrady. Vzhľadom na prevádzkové potreby predávajúceho a zámer kupujúceho využiť predmet kúpy výlučne pre účel stavby (viď odsek 4. tohto článku vyššie) sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci neodôvodnene nezašle výzvu na odovzdanie predmetu kúpy skôr ako 2 kalendárne mesiace pred plánovaným začatím stavebných a/alebo súvisiacich prác týkajúcich sa stavby.

Čl. IV.

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy, ručí za právny stav, ako je uvedený na liste vlastníctva č. 7248, k.ú. Žilina a vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne nájomné vzťahy, ťarchy, dlhy a vecné bremená a jeho prevod nie je nijako obmedzený, ani nie je predmetom reštitučného konania a/alebo súdneho alebo iného konania (napr. pred notárom, rozhodcovským súdom a pod.). V prípade, že by sa ukázala nepravdivosť tohto tvrdenia, zodpovedá predávajúci kupujúcemu za všetky škody, ktoré by mu z toho vznikli.

Čl. V.

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností a návrh na vklad vecného bremena v zmysle čl. VI. tejto zmluvy podá kupujúci.
2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho, prípadne ním povereného splnomocnenca k jeho zastupovaniu v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocnenie podľa tohto odseku prijíma.
3. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.
4. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor. Predávajúci sa zaväzuje v prípade potreby poskytnúť súčinnosť kupujúcemu, prípadne kupujúcim poverenému splnomocnencovi, v priebehu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností. Kupujúci, prípadne kupujúcim poverený splnomocnenec, sa zaväzuje bezodkladne informovať predávajúceho o povolení, resp. zamietnutí, vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností.
5. Stavby neevidované v katastri nehnuteľností, stroje a zariadenia, uvedené v čl. II. ods. 1. písm. b) a c) zmluvy, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, nie sú ani predmetom rozhodovania správneho orgánu – Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru a nebudú ani predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

1. Povinný z vecného bremena je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, a to pozemkov reg. C-KN parc. č. 6051/12 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a parc. č. 6051/13 o výmere 42 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, v katastrálnom území Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 129, a po povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku na základe tejto zmluvy sa stane správcom

majetku štátu – pozemku reg. C-KN parc. č. 6028/16 o výmere 2037 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, v katastrálnom území Žilina, zapísaného ku dňu podpisu tejto zmluvy na liste vlastníctva č. 7248.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktorým budú zaťažené nehnuteľnosti vymedzené v ods. 1. tohto článku zmluvy v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 1205-6/2019 (ďalej len „**geometrický plán**“) priloženom ako Príloha č. 1 tejto zmluvy. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena umožniť oprávnenému vstup a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v priloženom náčrte geometrického plánu za účelom prístupu a príjazdu k stavbe vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, špecifikovanej v ZP ako budova SPO, nachádzajúcej sa na pozemku reg. C-KN parc. č. 6028/104 o výmere 210 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, v katastrálnom území Žilina, zapísanej na liste vlastníctva č. 7248, za účelom jej užívania, opráv, údržby.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník stavby špecifikovanej v ods. 2. tohto článku zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom.

Čl. VII.

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade 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. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú, pokiaľ ide o pozemok, rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu práv vyplývajúcich zo zmluvy do katastra nehnuteľností.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.

6. Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s. (ďalej len „ZSSK“) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <https://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.

7. ZSSK netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <https://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Kupujúci sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.

8. Zmluvný partner Železníc Slovenskej republiky je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

9. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí Príloha č. 1: Geometrický plán č. 1205-6/2019.

10. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, a z ktorých 2 (dva) rovnopisy obdrží predávajúci a 4 (štyri) rovnopisy kupujúci, z toho 2 (dva) rovnopisy pre potrebu konania o povolení vkladu.

Predávajúci:

V Bratislave, dňa

Ing. Roman Koreň
predseda predstavenstva

Kupujúci:

V Bratislave, dňa

Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

Ing. Karol Martinček
člen predstavenstva