

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 873705-..../..../....-....

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### 1.1 Predávajúci:

Vlastník : Slovenská republika  
Správca : Železnice Slovenskej republiky  
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 : ....., generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
IČ DPH : SK2020480121  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

#### 1.2 Kupujúci:

##### *u právnickej osoby:*

Obchodné meno : .....,  
Sídlo : .....,  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu.....,  
oddiel..., vložka č. ....  
Právna forma : .....,  
Štatutárny orgán : .....,  
Osoba oprávnená  
k podpisu Zmluvy : .....,  
IČO : .....,  
IČ DPH : .....,  
Doplňujúce údaje k DPH : je / nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie : .....,  
IBAN : .....,  
BIC : .....

##### *u fyzickej osoby:*

Meno a priezvisko : .....,  
Rodné priezvisko : .....,  
Dátum narodenia : .....,  
Rodné číslo : .....,  
Trvalý pobyt : .....,  
Bankové spojenie : .....,  
IBAN : .....,  
BIC : .....

##### *u fyzickej osoby oprávnenej podnikat’:*

Meno a priezvisko : .....,  
Rodné priezvisko : .....,  
Dátum narodenia : .....,  
Rodné číslo : .....

Trvalý pobyt : .....  
pri tomto právnom úkone vystupujúci ako podnikateľ s obchodným menom:

Miesto podnikania : .....  
Zapísaný : .....  
IČO : .....  
IČ DPH : .....  
Doplňujúce údaje k DPH : **je / nie je** platiteľom DPH  
Bankové spojenie : .....  
IBAN : .....  
BIC : .....

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

### A/ nehnuteľností:

- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku reg. C KN parc. č. 272/6, popis stavby POLIKLINIKA vrátane príslušenstva,
- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku reg. C KN parc. č. 271/3, popis stavby TRAFOSTANICA,
- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku reg. C KN parc. č. 275, popis stavby REHABILITÁCIA vrátane príslušenstva,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 7325 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen**, vrátane príslušenstva

- vonkajšie schodisko pri lekární, oplotenie pri vstupnej časti, prekrytie vstupu do budovy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 272/6 (ako príslušenstvo stavby s.č. 1454, popis stavby POLIKLINIKA),
- predložené vonkajšie schodisko nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 275 (ako príslušenstvo stavby s.č. 1454, popis stavby REHABILITÁCIA),
- oplotenie manipulačného dvora, vodomerná šachta, rozvod kanalizácie, kanalizačné revízie šachty nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 273/1

### B/ nehnuteľností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 270/5** o výmere 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 270/7** o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 270/8** o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 271/3** o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/5** o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/6** o výmere 654 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/8** o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 273/1** o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 275** o výmere 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 885 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen** a

**C/ ostatných stavieb, ostatného majetku a zariadení**, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností: prípojka plynu, prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN, elektrická prípojka VN nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 273/1, oporný múr, betónové plochy nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 270/5 a 273/1, štrukturovaná kabeláž, miestne káblové rozvody, vzduchotechnika, trafostanica typ EH 400/1 nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 271/3, trafostanica rozvádzače nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 273/1, náhradný prúdový zdroj

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

**2.2** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu 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.

***Ak ide o prevod majetku v prospech obce, mesta, VÚC doplniť:***

**2.4** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením **Obecného/Mestského zastupiteľstva obce/ mesta** ..... / **zastupiteľstva** ..... **samosprávneho kraja** č. .... zo dňa .....

### **Čl. III Kúpna cena**

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... € (slovom ..... eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. *Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov/Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na odberateľa (bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho).* Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavieb so súp. č. 1454 nachádzajúcich sa na pozemkoch p. č. 272/6, 271/3 a 275 s príslušenstvom, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavby**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov.

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

- za stavbu s. č. 1454 na p. č. 272/6 s príslušenstvom	čiasťka.....€,
- za stavbu s. č. 1454 na p. č. 271/3	čiasťka.....€,
- za stavbu s. č. 1454 na p. č. 275 s príslušenstvom	čiasťka.....€,
- za prípojku plynu	čiasťka.....€,
- za prípojku vody	čiasťka.....€,
- za kanalizačnú prípojku	čiasťka.....€,
- za elektrickú prípojku NN	čiasťka.....€,
- za elektrickú prípojku VN	čiasťka.....€,
- za oporný múr	čiasťka.....€,
- za betónové plochy	čiasťka.....€,
- za štrukturovanú kabeláž	čiasťka.....€,
- za miestne káblové rozvody	čiasťka.....€,
- za vzduchotechniku	čiasťka.....€,

- za trafostanicu	čiastka.....€,
- za trafostanicu rozvádzače	čiastka.....€,
- za náhradný prúdový zdroj	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 270/5	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 270/7	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 270/8	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 271/3	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 272/5	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 272/6	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 272/8	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 273/1	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 275	čiastka.....€,
- <b>spolu:</b>	.....€.

### 3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

**3.2.1** Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške 249 000,00 € (slovom dvestoštyridsaťdeväťtisíc EUR) dňa ..... ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Uhradená Zábezpeka sa započíta dňom účinnosti tejto Zmluvy ako prvá splátka Kúpnej ceny **a to bez/vrátane DPH (bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho)**. Budúci predávajúci vyhotoví do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy faktúru k prijatej platbe.

**3.2.2** Do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný preukázať Budúcemu predávajúcemu finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku vo výške druhej splátky Kúpnej ceny, t.j. vo výške ..... € **bez/vrátane DPH (bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho)**, a v uvedenej lehote doručiť Budúcemu predávajúcemu doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností. Za doklad obvyklý v obchodnom styku pre účely tohto ustanovenia Zmluvné strany považujú záväzný príslub banky o poskytnutí úveru alebo výpis z účtu preukazujúci vlastníctvo prostriedkov v adekvátnej výške.

**3.2.3** 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 v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny, **ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov/a v zmysle vyhlásenia Budúceho predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy (bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho)**. 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 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 Budúcemu predávajúcemu, 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 náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní Uznesenia Vlády SR k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 1 a 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) pre Budúceho predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia 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 úhrade náhrady za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny (ďalej len „**Náhrada**“), 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 Náhrady sa použije suma pripadajúca na uhradenú Zábezpeky podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

**4.3** Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške uhradenej Zábezpeky bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške iba v prípade:

- ak nebude pre Budúceho predávajúceho v súlade s ustanoveniami § 45 ods. 1 a 5 Zákona vydané a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručené Uznesenie vlády SR k návrhu na povolenie výnimky na odplatný prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností v lehote do....., 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. 6.6.5 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 § 45 ods. 1 a 5 Zákona povolená a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručená výnimka vlády SR na odplatný prevod 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 vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem:

**5.2.1** Zmluvy o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku a prevode s tým súvisiacich práv a povinností č. 1/2007-ŽZ zo dňa 23.10.2007 v znení jej Dodatkov č. 1 až 6 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou NOVAPHARM, s.r.o., Einsteinova 23-25, 851 01 Bratislava 5, IČO: 35 768 568 ako nájomcom (ďalej len „**Nájomca**“) na prenájom Prevádzaných nehnuteľností na dobu určitú – do 31.12.2022 za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti a súvisiacich služieb v zmysle platných právnych predpisov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Trvanie nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou sa po uplynutí doby nájmu dňa 31.12.2022 predlžuje do 31.12.2023, ak niektorá zmluvná strana najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby trvania nájmu podľa prvej

vety (t. j. najneskôr do 30.06.2022) písomne neoznámí druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení nájomného vzťahu dňa 31.12.2022. Zároveň, v zmysle Nájomnej zmluvy vyplývajú Budúcemu kupujúcemu voči Nájomcovi viaceré záväzky, okrem iného:

- po skončení nájmu vysporiadať pracovnoprávne nároky u zamestnancov, ktorí boli kmeňovými zamestnancami Budúceho predávajúceho a od začiatku nájmu prešli k Nájomcovi ako ich preberajúcemu zamestnávateľovi v zmysle ust. § 31 zák. č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znp.

Budúci kupujúci sa s obsahom Nájomnej zmluvy oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušného okresného úradu podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník do právneho postavenia prenajímateľa tejto Nájomnej zmluvy vrátane všetkých k tomu prislúchajúcich práv a povinností. Kópiu Nájomnej zmluvy odovzdá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy.

**5.2.2** Povinnosti Budúceho kupujúceho strpieť v stavbe so súp. č. 1454, popis stavby POLIKLINIKA, postavenej na pozemku parc. č. 272/6, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy umiestnenie existujúcej ochrannej stavby CO s evidenčným číslom 0611031 (ďalej len „CO kryt“). Budúci kupujúci je povinný zachovať účel a funkčnosť CO krytu a rešpektovať príslušné všeobecne záväzné predpisy, predovšetkým zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znp. Súčasťou CO krytu je aj filtračno-ventilačné zariadenie vrátane jeho súčastí, ktoré je majetkom Okresného úradu Zvolen, Odbor krízového riadenia. Usmernenia vo veci prevádzkovania CO krytu vydáva Okresný úrad Zvolen. Na LV č. 885 pre k. ú. Zvolen v časti C: Ťarchy je evidované vecné bremeno na pozemku 272/6 v prospech oprávneného, ktorým je OKRESNÝ ÚRAD ZVOLEN:STÁLE TLAKOVO-ODOLNÉ ÚKRYTY CO EV.Č.5311/006 v zmysle V 452/94-294/94-334/97.

**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 obidvoch Zmluvných strán.

**6.3** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch 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 ....., 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** dňom doručenia oznámenia o neudelení výnimky k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Vlády SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy od Ministerstva dopravy a výstavby SR Budúcemu predávajúcemu alebo,
- 6.6.5** 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) nepreukáže finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku v zmysle Čl. III ods. 3.2.2 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 Náhradu podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

**6.7** Budúci kupujúci vyhlasuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytol svoje osobné údaje na účely plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy (najmä jej zverejnenie, fakturácia Kúpnej ceny, udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR ako Budúceho predávajúceho zverejnenými na [www.zsr.sk/ou](http://www.zsr.sk/ou). **(ak je Budúci kupujúci fyzickou osobou).**

**6.8** 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)).

**6.9** Zmluva pozostáva zo .... (...) strán a .... (...) príloh a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

**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.

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

V Bratislave, dňa .....

V ....., dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**

.....

.....  
*generálny riaditeľ*



## ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

**č. 873705-.../.../...-....**

uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45 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:**

Vlastník : **Slovenská republika**  
Správca : **Železnice Slovenskej republiky**  
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 : ....., generálny riaditeľ  
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:**

##### ***u právnickej osoby:***

Obchodné meno : .....  
Sídlo : .....  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu.....,  
oddiel..., vložka č. ....  
Právna forma : .....  
Štatutárny orgán : .....  
Osoba oprávnená  
k podpisu Zmluvy : .....  
IČO : .....  
IČ DPH : .....  
Doplňujúce údaje k DPH : **je / nie je** platiteľom DPH  
Bankové spojenie : .....  
IBAN : .....  
BIC : .....

##### ***u fyzickej osoby:***

Meno a priezvisko : .....  
Rodné priezvisko : .....  
Dátum narodenia : .....  
Rodné číslo : .....  
Trvalý pobyt : .....  
Bankové spojenie : .....  
IBAN : .....  
BIC : .....

***u fyzickej osoby oprávnenej podnikat':***

Meno a priezvisko : .....  
Rodné priezvisko : .....  
Dátum narodenia : .....  
Rodné číslo : .....  
Trvalý pobyt : .....

pri tomto právnom úkone vystupujúci ako podnikateľ s obchodným menom:

.....  
Miesto podnikania : .....  
Zapísaný : .....  
IČO : .....  
IČ DPH : .....  
Doplňujúce údaje k DPH : **je / nie je** platiteľom DPH  
Bankové spojenie : .....  
IBAN : .....  
BIC : .....

(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 Železničiaci Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

**A/ nehnuteľností:**

- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku parc. č. 272/6, popis stavby POLIKLINIKA vrátane príslušenstva,
- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku parc. č. 271/3, popis stavby TRAFOSTANICA,
- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku parc. č. 275, popis stavby REHABILITÁCIA vrátane príslušenstva,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 7325 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen**, vrátane príslušenstva

- vonkajšie schodisko pri lekární, oplotenie pri vstupnej časti, prekrytie vstupu do budovy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 272/6 (ako príslušenstvo stavby s.č. 1454, popis stavby POLIKLINIKA),
- predložené vonkajšie schodisko nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 275 (ako príslušenstvo stavby s.č. 1454, popis stavby REHABILITÁCIA),
- oplotenie manipulačného dvora, vodomerná šachta, rozvod kanalizácie, kanalizačné revízne šachty nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 273/1

**B/ nehnuteľností:**

- **stavba súpisné číslo 295** na pozemku parc. č. 78/1, popis stavby PREV.BUDOVA A BYT,

ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 371 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen**;

**C/ nehnuteľností registra C KN:**

- **pozemok parc. č. 270/5** o výmere 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorcia,
- **pozemok parc. č. 270/7** o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorcia,

- **pozemok parc. č. 270/8** o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 271/3** o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/5** o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/6** o výmere 654 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/8** o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 273/1** o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 275** o výmere 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 885 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen** a

**D/ ostatných stavieb, ostatného majetku a zariadení**, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností: prípojka plynu, prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN, elektrická prípojka VN nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 273/1, oporný múr, betónové plochy nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 270/5 a 273/1, štrukturovaná kabeláž, miestne káblové rozvody, vzduchotechnika, trafostanica typ EH 400/1 nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 271/3, trafostanica rozvádzače nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 273/1, náhradný prúdový zdroj.

## 2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú

### A/ nehnuteľností:

- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku parc. č. 272/6, popis stavby POLIKLINIKA vrátane príslušenstva,
- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku parc. č. 271/3, popis stavby TRAFOSTANICA,
- **stavba súpisné číslo 1454** na pozemku parc. č. 275, popis stavby REHABILITÁCIA vrátane príslušenstva,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 7325 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen**, vrátane príslušenstva

- vonkajšie schodisko pri lekárni, oplatenie pri vstupnej časti, prekrytie vstupu do budovy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 272/6 (ako príslušenstvo stavby s.č. 1454, popis stavby POLIKLINIKA),
- predložené vonkajšie schodisko nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 275 (ako príslušenstvo stavby s.č. 1454, popis stavby REHABILITÁCIA)
- oplatenie manipulačného dvora, vodomerná šachta, rozvod kanalizácie, kanalizačné revízne šachty nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 273/1

### B/ nehnuteľností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 270/5** o výmere 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 270/7** o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 270/8** o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 271/3** o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/5** o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/6** o výmere 654 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 272/8** o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 273/1** o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 275** o výmere 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 885 vedenom Okresným úradom Zvolen pre **k. ú. Zvolen** a

**C/ ostatné stavby, ostatný majetok a zariadenia**, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností: prípojka plynu, prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN, elektrická prípojka VN nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 273/1, oporný múr, betónové plochy nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 270/5 a 273/1, štrukturovaná kabeláž, miestne káblové rozvody, vzduchotechnika, trafostanica typ EH 400/1 nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 271/3, trafostanica rozvádzače nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 273/1, náhradný prúdový zdroj,

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

**2.3** Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva/do podielového spoluvlastníctva/do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (**bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho**) a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

**2.4** Táto Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia vlády SR č. .... zo dňa ..... k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov pre Predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

**Ak ide o prevod majetku v prospech obce, mesta, VÚC doplniť:**

**2.5** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného/Mestského zastupiteľstva obce/ mesta ..... / zastupiteľstva ..... samosprávneho kraja č. .... zo dňa .....

### Čl. III Kúpna cena

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... € (slovom ..... eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. **Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov/Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na odberateľa (bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho).** Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavieb so súp. č. 1454 nachádzajúcich sa na pozemkoch p. č. 272/6, 271/3 a 275 s príslušenstvom, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavby**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu s. č. 1454 na p. č. 272/6 s príslušenstvom	čiastka.....€,
- za stavbu s. č. 1454 na p. č. 271/3	čiastka.....€,
- za stavbu s. č. 1454 na p. č. 275 s príslušenstvom	čiastka.....€,
- za prípojku plynu	čiastka.....€,
- za prípojku vody	čiastka.....€,
- za kanalizačnú prípojku	čiastka.....€,
- za elektrickú prípojku NN	čiastka.....€,
- za elektrickú prípojku VN	čiastka.....€,
- za oporný múr	čiastka.....€,
- za betónové plochy	čiastka.....€,
- za štrukturovanú kabeláž	čiastka.....€,
- za miestne káblové rozvody	čiastka.....€,
- za vzduchotechniku	čiastka.....€,
- za trafostanicu	čiastka.....€,
- za trafostanicu rozvádzače	čiastka.....€,
- za náhradný prúdový zdroj	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 270/5	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 270/7	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 270/8	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 271/3	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 272/5	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 272/6	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 272/8	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 273/1	čiastka.....€,
- za pozemok parc. č. 275	čiastka.....€,
- <b>spolu:</b>	.....€.

**3.2** Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 249 000,00 € (slovom dvestoštyridsaťdeväťtisíc EUR) vrátane/bez DPH dňa ..... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. .... zo dňa ..... ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške ..... € do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov/ a v zmysle vyhlásenia Predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy (**bude upravené podľa platnej legislatívy vo vzťahu k povahe kupujúceho**). 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 a oprávneného z vecného bremena uvedených na faktúre vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

**3.4** Kupujúci a povinný z vecného bremena sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena 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**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VI ods. 6.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na Zábezpeku ako prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa ..... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. .... zo dňa ..... Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

**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.

#### **Čl. IV** **Vecné bremeno**

**4.1** Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 295, popis stavby PREV.BUDOVA A BYT, nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN parc. č. 78/1 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy spočívajúce v práve

- umiestnenia jestvujúcej inžinierskej siete na pozemkoch parc. č. 273/1 a 275 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 31566391-21/2018 zo dňa 12.09.2018 vyhotoveným vyhotoviteľom Marekom Mojžišom, autorizačne overeným Ing. Jurajom Kucharom dňa 12.09.2018 a úradne overeným Okresným úradom Zvolen dňa 05.10.2018 pod č. 61-540/2018 (ďalej len „**Geometrický plán č. 21/2018**“), vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou tejto inžinierskej siete a vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác

(ďalej len „**Vecné bremeno**“).

Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno prijíma. Geometrický plán č. 21/2018 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

**4.2** Inžinierska sieť ku ktorej sa zriaďuje Vecné bremeno (metalické a optické káble, šachty) je v správe Predávajúceho - Oblastného riaditeľstva Zvolen, Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen a vedie z budovy OR Zvolen na ul. M. R. Štefánika 295/2 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy cez odpredávané pozemky

parc. č. 273/1 a 272/6 do serverovne (miestnosť č. 0.05 – oznamovacie zariadenie) nachádzajúcej sa v budove POLIKLINIKY bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy. Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno strpieť.

## Čl. V

### Ostatné dojednania

**5.1** 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.

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

**5.3** 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.

**5.4** 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 zaväzuje uhradiť Predáváčemu a oprávnenému z vecného bremena všetky splatné záväzky a Predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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, pričom Kupujúci 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 oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci 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. 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 okrem:

**6.1.1** Zmluvy o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku a prevode s tým súvisiacich práv a povinností č. 1/2007-ŽZ zo dňa 23.10.2007 v znení jej Dodatkov č. 1 až 6 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou NOVAPHARM, s.r.o., Einsteinova 23-25, 851 01 Bratislava 5, IČO: 35 768 568 ako nájomcom (ďalej len „**Nájomca**“) na prenájom Prevádzaných nehnuteľností na dobu určitú – do 31.12.2022 za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti a súvisiacich služieb v zmysle platných právnych predpisov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Trvanie nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou sa po uplynutí doby nájmu dňa 31.12.2022 predlžuje do 31.12.2023, ak niektorá zmluvná strana najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby trvania nájmu podľa prvej vety (t. j. najneskôr do 30.06.2022) písomne neoznámí druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení nájomného vzťahu dňa 31.12.2022. Zároveň v zmysle Nájomnej zmluvy vyplývajú Budúcemu kupujúcemu voči Nájomcovi viaceré záväzky, okrem iného:

- po skončení nájmu vysporiadať pracovnoprávne nároky u zamestnancov, ktorí boli kmeňovými zamestnancami Budúceho predávajúceho a od začiatku nájmu prešli k Nájomcovi ako ich preberajúcemu zamestnávateľovi v zmysle ust. § 31 zák. č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znp.

Kupujúci sa s obsahom Nájomnej zmluvy oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušného okresného úradu podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník do právneho postavenia prenajímateľa tejto Nájomnej zmluvy vrátane všetkých k tomu prislúchajúcich práv a povinností. Kópiu Nájomnej zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy.

**6.1.2** Povinnosti Kupujúceho strpieť v stavbe so súp. č. 1454, popis stavby POLIKLINIKA, postavenej na pozemku parc. č. 272/6, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy umiestnenie existujúcej ochrannej stavby CO s evidenčným číslom 0611031 (ďalej len „CO kryt“). Kupujúci je povinný zachovať účel a funkčnosť CO krytu a rešpektovať príslušné všeobecne záväzné predpisy, predovšetkým zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znp. Súčasťou CO krytu je aj filtračno-ventilačné zariadenie vrátane jeho súčastí, ktoré je majetkom Okresného úradu Zvolen, Odbor krízového riadenia. Usmernenia vo veci prevádzkovania CO krytu vydáva Okresný úrad Zvolen. Na LV č. 885 pre k. ú. Zvolen v časti C: Ďarchy je za týmto účelom evidované vecné bremeno na pozemku 272/6 v prospech oprávneného, ktorým je OKRESNÝ ÚRAD ZVOLEN:STÁLE TLAKOVO-ODOLNÉ UKRYTY CO EV.Č.5311/006 v zmysle V 452/94-294/94-334/97.

**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 obidvoch 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 Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

**6.6** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch 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 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.

**6.7** 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.

**6.8** 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** Kupujúci vyhlasuje, že Predávajúcemu poskytol svoje osobné údaje na účely plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy (najmä jej zverejnenie, fakturácia Kúpnej ceny, udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR ako predávajúceho zverejnenými na [www.zsr.sk/ou](http://www.zsr.sk/ou) (ak je Kupujúci fyzickou osobou).

**6.10** 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)).

**6.11** Zmluva pozostáva zo .... (....) strán a .... (....) 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.

**6.12** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom 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**

.....  
*generálny riaditeľ*