

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 830038-.../202../SM-Rá

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
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	: Ing. Miroslav Garaj, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci kupujúci: **(identifikačné údaje v tejto časti záhlavia sa prispôsobia podľa typu právnickej, fyzickej osoby, resp. fyzickej osoby oprávnenej podnikat')*

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 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 registra C KN:

- **stavba súp. č. 1737** na pozemku parc. č. 5699/26, popis stavby „Administratívna budova“,
- **pozemok parc. č. 5699/2** o výmere **1420 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5699/26** o výmere **332 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1102, vedenom Okresným úradom Senica pre **k. ú. Kúty**;

B/ ostatné stavby a ostatný majetok a zariadenia, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností, ktoré tvoria príslušenstvo stavby súp. č. 1737 a sú jej neoddeliteľnou súčasťou:

- **Kúty-soc. budova - vodovod** na pozemkoch parc. č. 5699/2, č. 5700/1, vrátane vodovodnej šachty na pozemku parc. č. 5699/2, DN 25 mm, dl. na parc. č. 5699/2 cca 15,00 m, celková dl. 40,00 m,
- **Kúty-soc. budova - kanalizácia** na pozemku parc. č. 5699/2, vrátane 2 betónových kanalizačných šácht na pozemku parc. č. 5699/2, DN 150 mm, dl. 17,00 m,
- **Kúty-soc. budova - žumpa** betónová na pozemku parc. č. 5699/2,
- **Kúty-soc. budova - teplovod** z prefabrikovaných betónových dielcov na pozemku parc. č. 5699/2, dl. 34,00 m,
- **Kúty-soc. budova - káblový rozvod a vonkajšie osvetlenie žst. Kúty** na pozemku parc. č. 5699/2, vrátane 2 stožiarov verejného osvetlenia, káblovej skrine a káblového nn-prívodu v dl. cca 25,00 m,
- **Kúty-soc. budova - úprava terénu** na pozemku parc. č. 5699/2, z monolitického betónu, vým. 872 m²,
- **Kúty-soc. budova - prístupová komunikácia** betónová na pozemku parc. č. 5699/2, vým. 150 m²,

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“). Poloha a umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností sú zrejmé z pripojených situačných podkladov, ktoré tvoria **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedeníých podmienok uzavrieť kúpnu 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 zria-**

dení 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 bezodplatne zriadia vecné bremeno na ochranu inžinierskeho vedenia 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 Kúpnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

Ak pôjde o prevod majetku v prospech obce, mesta, VÚC bude text doplnený o ods. 2.4:

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: Euro; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. *(platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho).*

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

- za stavbu s. č. 1737 „Administratívna budova“ s príslušenstvom	čiastka,00 €,
- za pozemok parc. č. 5699/2	čiastka,00 €,
- za pozemok parc. č. 5699/26	čiastka,00 €,
- za vodovod	čiastka,00 €,
- za kanalizáciu	čiastka,00 €,
- za žumpu	čiastka,00 €,
- za teplovod	čiastka,00 €,
- za káblový rozvod a vonkajšie osvetlenie žst. Kúty	čiastka,00 €,
- za úpravu terénu	čiastka,00 €,
- za prístupovú komunikáciu	čiastka,00 €,
spolu:	,00 €.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške000,- € (slovom:tisíc Euro) dňa202... 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 zmluvy o budúcej zmluve ako prvá splátka Kúpnej ceny a to bez DPH. *(platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho).* Budúci predávajúci vyhotoví do 7 dní odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zmluve 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 €, 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 Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny *(platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho)*, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov

a v zmysle vyhlásenia Budúceho predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. 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 V prípade, ak nastane skutočnosť, oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Budúceho kupujúceho, uvedený v Čl. I, ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet, uvedený v tejto Zmluve, nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Budúci predávajúci oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Budúceho kupujúceho, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Budúci kupujúci nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Budúci predávajúci povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Budúceho kupujúceho o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Budúci predávajúci nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku Zmluvy. *uvedie sa v prípade, ak je Budúci kupujúci platiteľom DPH*

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 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 udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy 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 po 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 Zábezpeku 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 v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do (*doba platnosti Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy*), 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 ust. § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy 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 vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem:

5.2.1 Nájomnej zmluvy č. 830038015-7-2004 zo dňa 26.05.2004 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.06.2004, Dodatku č. 2 zo dňa 30.01.2006, Dodatku č. 3 zo dňa 04.07.2006, Dodatku č. 4 zo dňa 22.10.2008 a Dodatku č. 5 zo dňa 04.04.2019, uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a Železničnou spoločnosťou Slovensko, a.s. (ďalej len „ZSSK“), so sídlom: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, IČO: 35 914 939, ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej sú predmetom nájmu nebytové priestory o výmere 347,09 m² v stavbe súp. č. 1737 na poz. parc. č. 5699/2 „Sociálna budova“ (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“) a to na dobu neurčitú a na účely zabezpečovania činností dopravcu v osobnej železničnej doprave.

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 do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomnej zmluvy, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Nájomnej zmluvy. Kópiu Nájomnej zmluvy odovzdá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po podpise Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena.

5.2.2 skutočnosti, že stavba súp. č. 1737 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy napojená na miestne železničné rozvody vody a kanalizácie, Budúci kupujúci berie na vedomie, že stavba bude po odpredaji odpojená a nový vlastník si zabezpečí pripojenie objektovej vodovodnej a kanalizačnej prípojky stavby na verejnú inžinierske siete v blízkosti stavby v jej lokalite;

5.2.3 skutočnosti, že stavba súp. č. 1737 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zásobovaná teplom z distribučnej siete a tepelného zdroja Budúceho predávajúceho, Budúci kupujúci berie na vedomie, že stavba bude po odpredaji odpojená od dodávky tepla a nový vlastník si zabezpečí vlastné vykurovanie objektu.

5.2.4 skutočnosti, že okrajom pozemku parc. č. 5699/2 prechádza podzemné káblové diaľkové oznamovacie vedenie v správe Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky (ďalej len „**S OZT**“) ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, na prístup ku ktorému z dôvodu prevádzky, údržby alebo odstraňovania následkov mimoriadnych udalostí a na ochranu ktorého bude v Zmluve o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena zriadené vecné bremeno v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 57/2019, vypracovaného ŽSR - Strediskom železničnej geodézie, Bratislava dňa 09.06.2021.

5.2.5 skutočnosti, že na streche stavby súp. č. 1737 je umiestnená siréna civilnej ochrany, ktorej ovládanie je v kancelárii námestníka prednostu pre krízové riadenie a ochranu (ďalej len „**N KR a O**“) v železničnej stanici Kúty, ktorej povinná skúška sa pravidelne vykonáva podľa harmonogramu schváleného OÚ Senica, odborom KR a CO. Povinnosti vlastníka nehnuteľnosti a zachovania účelového určenia sirény a umožnenie prístupu k zariadeniu sú upravené v ust. § 4 ods. 2 a § 19 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

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 *prvého (text „prvého“ sa ponechá len v prípade, že druhá zmluvná strana je taktiež povinnou osobou 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)* 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.

V prípade, že druhá zmluvná strana je taktiež povinnou osobou 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 uviesť odsek 6.4 tohto článku Zmluvy v nasledovnom znení:

6.4 *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 obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.*

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 (*doba platnosti Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy*), 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 Kúpnej zmluvy, alebo
- 6.6.4** dňom doručenia oznámenia o neudelení predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy 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; prí-

padné 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. *(text sa ponechá v prípade, ak bude Budúci kupujúci fyzickou osobou)*

6.8 Budúci kupujúci ako zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

6.9 Zmluva pozostáva z (...) strán a dvoch (2) príloh a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých 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 oboch Zmluvných strán.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa

V, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miroslav Garaj
generálny riaditeľ

.....
.....
**údaje podpisovej doložky sa upravia podľa charakteru
Budúceho kupujúceho a osoby oprávnenej podpisovať Zmluvu*

ZMLUVA
č. 830038-.../20.../SM-Rá

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 s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

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	: Ing. Miroslav Garaj, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“ alebo len „Oprávnený z vecného bremena“)

1.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena: **(identifikačné údaje v tejto časti záhlavia sa prispôbia v závislosti od typu právnickej, fyzickej osoby, resp. fyzickej osoby oprávnenej podnikat')*

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**“ alebo len „**Povinný 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 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:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súp. č. 1737** na pozemku parc. č. 5699/26, popis stavby „Administratívna budova“,
- **pozemok parc. č. 5699/2** o výmere **1420 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5699/26** o výmere **332 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5599/1** o výmere **104981 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1102, vedenom Okresným úradom Senica pre **k. ú. Kúty**;

B/ ostatné stavby a ostatný majetok a zariadenia, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností, ktoré tvoria príslušenstvo stavby súp. č. 1737 a sú jej neoddeliteľnou súčasťou:

- **Kúty-soc. budova - vodovod** na pozemkoch parc. č. 5699/2, č. 5700/1, vrátane vodovodnej šachty na pozemku parc. č. 5699/2, DN 25 mm, dl. na parc. č. 5699/2 cca 15,00 m, celková dl. 40,00 m,
- **Kúty-soc. budova - kanalizácia** na pozemku parc. č. 5699/2, vrátane 2 betónových kanalizačných šacht na pozemku parc. č. 5699/2, DN 150 mm, dl. 17,00 m,
- **Kúty-soc. budova - žumpa** betónová na pozemku parc. č. 5699/2,
- **Kúty-soc. budova - teplovod** z prefabrikovaných betónových dielcov na pozemku parc. č. 5699/2, dl. 34,00 m,

- **Kúty-soc. budova - káblový rozvod a vonkajšie osvetlenie žst. Kúty** na pozemku parc. č. 5699/2, vrátane 2 stožiarov verejného osvetlenia, káblovej skrine a káblového nn-prívodu v dl. cca 25,00 m,
- **Kúty-soc. budova - úprava terénu** na pozemku parc. č. 5699/2, z monolitického betónu, vým. 872 m²,
- **Kúty-soc. budova - prístupová komunikácia** betónová na pozemku parc. č. 5699/2, vým. 150 m².

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

A/ **nehnuteľnosti registra C KN:**

- **stavba súp. č. 1737** na pozemku parc. č. 5699/26, popis stavby „Administratívna budova“,
- **pozemok parc. č. 5699/2** o výmere 1420 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5699/26** o výmere 332 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1102, vedenom Okresným úradom Senica pre **k. ú. Kúty**;

B/ **ostatné stavby a ostatný majetok a zariadenia**, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností, ktoré tvoria príslušenstvo stavby súp. č. 1737 a sú jej neoddeliteľnou súčasťou:

- **Kúty-soc. budova - vodovod** na pozemkoch parc. č. 5699/2, č. 5700/1, vrátane vodovodnej šachty na pozemku parc. č. 5699/2, DN 25 mm, dl. na parc. č. 5699/2 cca 15,00 m, celková dl. 40,00 m,
- **Kúty-soc. budova - kanalizácia** na pozemku parc. č. 5699/2, vrátane 2 betónových kanalizačných šacht na pozemku parc. č. 5699/2, DN 150 mm, dl. 17,00 m,
- **Kúty-soc. budova - žumpa** betónová na pozemku parc. č. 5699/2,
- **Kúty-soc. budova - teplovod** z prefabrikovaných betónových dielcov na pozemku parc. č. 5699/2, dl. 34,00 m,
- **Kúty-soc. budova - káblový rozvod a vonkajšie osvetlenie žst. Kúty** na pozemku parc. č. 5699/2, vrátane 2 stožiarov verejného osvetlenia, káblovej skrine a káblového nn-prívodu v dl. cca 25,00 m,
- **Kúty-soc. budova - úprava terénu** na pozemku parc. č. 5699/2, z monolitického betónu, vým. 872 m²,
- **Kúty-soc. budova - prístupová komunikácia** betónová na pozemku parc. č. 5699/2, vým. 150 m²,

(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** a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. zo dňa 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 a výstavby SR.

Ak pôjde o prevod majetku v prospech obce, mesta, VÚC text bude doplnený o ods. 2.5:

2.5 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením **Obecného/Mestského zastupiteľstva obce/ mesta** / **zastupiteľstva** **samosprávneho kraja** č. zo dňa 20...

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške € (slovom: Euro; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. (*platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu budúceho Kupujúceho*).

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto častí:

- za stavbu s. č. 1737 „Administratívna budova“ s príslušenstvom	časťka	,00 €,
- za pozemok parc. č. 5699/2	časťka	,00 €,
- za pozemok parc. č. 5699/26	časťka	,00 €,
- za vodovod	časťka	,00 €,
- za kanalizáciu	časťka	,00 €,
- za žumpu	časťka	,00 €,
- za teplovod	časťka	,00 €,

- za káblový rozvod a vonkajšie osvetlenie žst. Kúty	čiastka,00 €,
- za úpravu terénu	čiastka,00 €,
- za prístupovú komunikáciu	čiastka,00 €,
spolu:	,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške,- € (slovom: Euro) dňa202... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 830038-.../202.../SM-Rá zo dňa202.. a to bez DPH 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, a v zmysle vyhlásenia Predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. (*platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu 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 sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry 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. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na Zábezpeku ako prvú splátku Kúpnej ceny, uhradenú Predávajúcemu Kupujúcim dňa202... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 830038-.../202.../SM-Rá zo dňa202... Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry, vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.5 V prípade, ak nastane skutočnosť, oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Kupujúceho, uvedený v Čl. I, ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet, uvedený v tejto Zmluve, nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Predávajúci oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Kupujúceho, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Kupujúci nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Predávajúci povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Kupujúceho o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Predávajúci nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku Zmluvy. *uvedie sa v prípade, ak je Kupujúci platiteľom DPH*

3.6 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 Predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

3.7 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností a príslušenstva vo vzdialenosti cca 34 m od osi krajnej koľaje železničnej trate Devínska Nová Ves - Kúty, v kilometrickej polohe 51,00 - 51,025 žkm, vľavo v smere staničenia, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy (ďalej len „**OPD**“) 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 OPD 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) a že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla (podľa ÚPNO Kúty je územie funkčne určené ako plochy vymedzenej základnej sociálnej a komerčnej vybavenosti obce).

Čl. IV

Vecné bremeno v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena

4.1 Touto Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom pozemku parc. C KN č. 5591/1, bližšie špecifikovanému v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce **v práve:**

4.1.1 umiestnenia jestvujúcej inžinierskej siete - podzemného káblového vedenia oznamovacej a zabezpečovacej techniky (ďalej len „**OZT**“) pre zabezpečenie železničnej prevádzky, a to v rozsahu, vymedzenom Geometrickým plánom č. 57/2016 zo dňa 09.06.2021, vyhotoveným vyhotoviteľom ŽSR - Stredisko železničnej geodézie, Železničiarska 1, 811 04 Bratislava, IČO: 31364501, autorizačne overeným Ing. Ľubomírom Mančíkom, autorizovaným geodetom a kartografom ev. č. 601 dňa 09.06.2021, a úradne overeným Okresným úradom Senica dňa 27.07.2021 pod č. 496/21 (ďalej len „**Geometrický plán č. 57/2019**“), 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**“);

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

4.3 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. 57/2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

Čl. V

Ostatné dojednania

5.1 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na Prevádzaných nehnuteľnostiach.

5.2 Kupujúci berie na vedomie, že po odpredaji Prevádzaných nehnuteľností bude stavba súp. č. 1737 odpojená od zásobovania zo železničného zdroja tepla a z areálových železničných vedení v lokalite, pričom dodávky tepla, vody a odkanalizovanie stavby do železničnej siete budú ukončené, a ako nový vlastník **sa zaväzuje** na svoje náklady v lehote najneskôr do troch (3?) mesiacov od povolenia vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu zabezpečiť vlastné vykurovanie stavby a vlastné napojenie stavby na verejnú rozvodnú sieť vody a kanalizácie v lokalite stavby.

5.3 V prípade nedodržania záväzku uvedeného v ods. 6.2 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške **10 000,- €** (slovom: Desiatitisíc Euro; 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.

5.4 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.5 Kupujúci týmto 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. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.6 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že:

- a) zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbia svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv jeho činností na Prevádzaných nehnuteľnostiach na prevádzku železničnej dráhy;
- b) sa zdrží takého konania, ktorým by sa v rozsahu šírky ochranného pásma káblového vedenia OZT, ku ktorému Zmluvné strany touto Zmluvou zriadujú Vecné bremeno 1, bližšie špecifikované v Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy, prechádzalo ťažkými mechanizmami a vozidlami, prevádzali terénne úpravy, znižovala alebo zvyšovala niveleta terénu, vykonávali zmeny krytia trasy, ohrozila stabilita podpier vedenia, zriaďovali stavby, spevnené plochy, umiestňovali skládky, ako i zriaďovala výsadba trvalých porastov;
- c) sa zdrží takého konania, ktoré by mohlo poškodiť alebo znefunkčniť zariadenie civilnej ochrany na streche stavby súp. č. 1737, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.2 tejto Zmluvy.

5.7 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že na Prevádzané nehnuteľnosti zasahuje ochranné pásmo celoštátnej železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci ďalej vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

5.8 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti dodatočne zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a prípadných iných negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

5.9 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 5.4 až 5.6 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 5.7 a 5.8 tohto článku Zmluvy.

5.10 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.5 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.6 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.9 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **5 000,00 €** (slovom: Päťtisíc Euro; ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúcich náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

5.11 Zmluvnú pokutu podľa ods. 5.3 a ods. 5.10 tohto článku Zmluvy môže Predávajúci uložiť Kupujúcemu opakovane, a to až do momentu nápravy touto Zmluvou požadovaného stavu.

5.12 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. Pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí Prevádzaných nehnuteľností bude Kupujúcemu odovzdaná technická dokumentácia stavby a jej príslušenstva, ktorou Predávajúci disponuje ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

5.13 Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému a protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu Prevádzaných nehnuteľností pristúpia v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

5.14 Práva a povinnosti Predávajúceho vykonávajú príslušné organizačné útvary ŽSR v zmysle platného Organizačného poriadku ŽSR. Organizačné usporiadanie ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (<https://www.zsr.sk/o-nas/vnutorne-organizacne-jednotky/>).

5.15 Poplatky spojené s overením podpisu v Zmluve si hradí každá zmluvná strana zvlášť a s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

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

v potrebnom počte vyhotovení, 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 oboznámi Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaný súbor nehnuteľností pozná z osobnej obhliadky, je mu známe jeho účelové určenie podľa technickej dokumentácie stavby a v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie 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 Nájomnej zmluvy č. 830038015-7-2004 zo dňa 26.05.2004 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.06.2004, Dodatku č. 2 zo dňa 30.01.2006, Dodatku č. 3 zo dňa 04.07.2006, Dodatku č. 4 zo dňa 22.10.2008 a Dodatku č. 5 zo dňa 04.04.2019, uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Železničnou spoločnosťou Slovensko, a.s. (ďalej len „ZSSK“), so sídlom: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, IČO: 35 914 939, ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej sú predmetom nájmu nebytové priestory o výmere 347,09 m² v stavbe súp. č. 1737 na poz. parc. č. 5699/2 „Sociálna budova“ (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“) a to na dobu neurčitú a na účely zabezpečovania činností dopravcu v osobnej železničnej doprave.

Kupujúci sa s obsahom Nájomnej zmluvy oboznámi pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomnej zmluvy, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Nájomnej zmluvy. Kópiu Nájomnej zmluvy odovzdá Predávajúci Kupujúcemu po podpise Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena.

6.1.2 skutočnosti, že na streche stavby súp. č. 1737 je umiestnená siréna civilnej ochrany, ktorej ovládanie je v kancelárii námestníka prednostu pre krízové riadenie a ochranu (ďalej len „**N KR a O**“) v železničnej stanici Kúty, ktorej povinná skúška sa pravidelne vykonáva podľa harmonogramu schváleného OÚ Senica, odborom KR a CO. Povinnosti vlastníka nehnuteľnosti a zachovania účelového určenia sirény a umožnenie prístupu k zariadeniu sú upravené v ust. § 4 ods. 2 a § 19 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

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 má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predávajúcemu 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 *prvého (text „prvého“ sa ponechá v prípade, že druhá zmluvná strana je taktiež povinnou osobou 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)* 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 podľa tejto Zmluvy 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.

V prípade, že druhá zmluvná strana je taktiež povinnou osobou 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 uviesť odsek 6.8 tohto článku Zmluvy v nasledovnom znení:

6.8 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 obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

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, podanie a prerokovanie žiadosti Predávajúceho o vydanie rozhodnutia vlády SR podľa § 45 ods. 1 a 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov cestou Ministerstva dopravy a výstavby SR a Ministerstva hospodárstva 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. *(text sa ponechá v prípade, že Kupujúci je fyzickou osobou)*

6.10 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

6.11 Zmluva pozostáva z piatich (5) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých 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 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.

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa.....

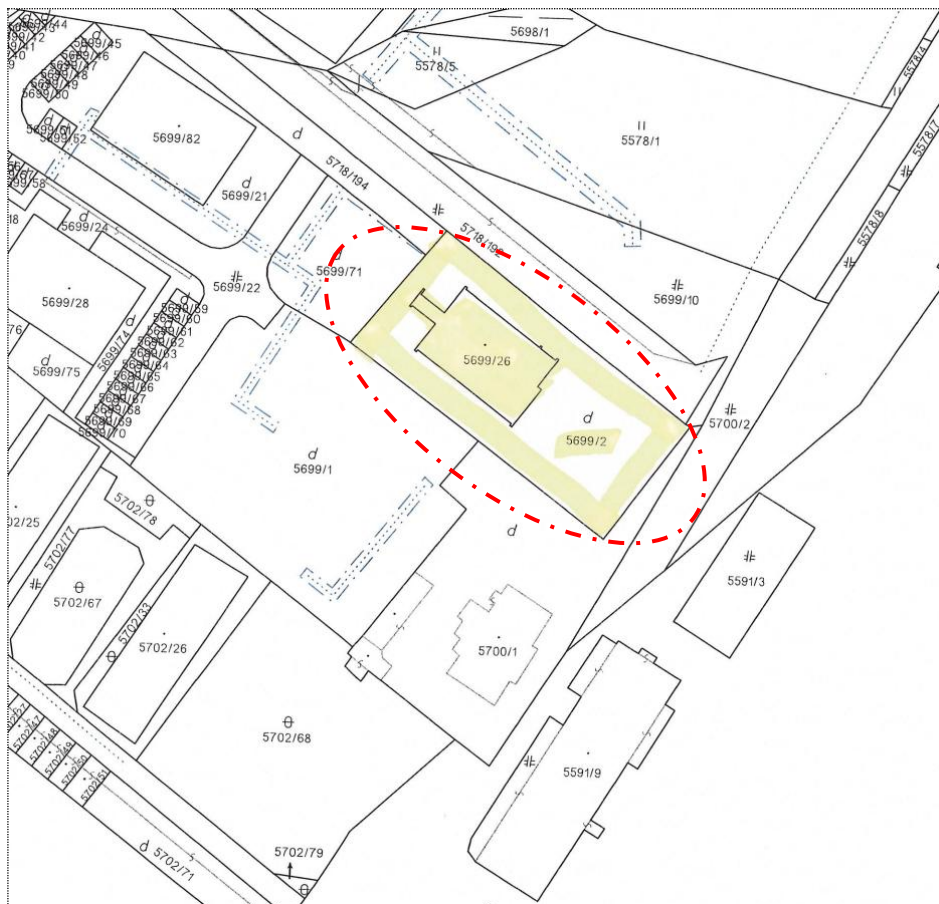
.....
Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

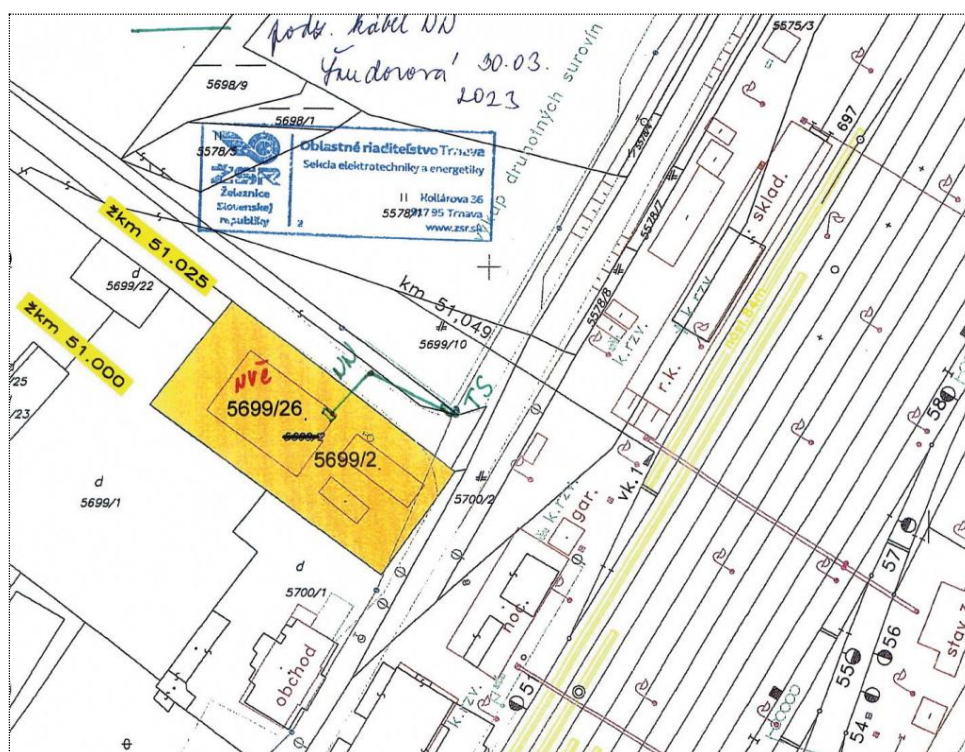
V, dňa.....

.....
*údaje podpisovej doložky sa upravia podľa charakteru
Kupujúceho a osoby oprávnenej podpisovať Zmluvu

Príloha č. 2
k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 830038-.../202../SM-Rá



Obr. 1: Situácia umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností na podklade kópie katastrálnej mapy (zmenšené z M 1:1000; zdroj: <https://zbqis.skgeodesy.sk/>)



Obr. 2: Situácia lokality na podklade súťače katastrálnej mapy a Jednotnej železničnej mapy (JŽM) (zmenšené z M 1:1000)