

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 805866 -/.... /SM-Vi

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	:, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená	
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci 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 vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelnosti registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 2989** na pozemku parc. č. 4784/30, popis stavby stavba,
- **pozemok parc. č. 4778/45** o výmere **372 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4778/46** o výmere **536 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4784/29** o výmere **45 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/30** o výmere **345 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4784/272** o výmere **383 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/273** o výmere **71 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/274** o výmere **26 m²**, druh pozemku záhrada,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1919 vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Rača**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 2989, ktoré je jej neoddeliteľnou súčasťou a ktoré tvorí technologické zariadenie kotolne; elektrická prípojka nachádzajúca sa na pozemku p. č. 4778/45 a vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka nachádzajúce sa na pozemkoch p. č. 4778/45 a 4778/46.

(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 bremená bližšie špecifikované v Čl. IV Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Kúpnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške € (slovom eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavby súp. č. 2989 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 2989**“) 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. 2989 s príslušenstvom	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4778/45	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4778/46	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/29	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/30	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/272	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/273	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/274	čiastka	€,
- spolu:		€.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške EUR) dňa ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Uhradená Zábezpeka sa započíta dňom účinnosti tejto Zmluvy ako prvá splátka Kúpnej ceny. Budúci predávajúci vyhotoví do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy faktúru k prijatej platbe.

3.2.2 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny 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 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.

3.5 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. **(ak je kupujúci platiteľ DPH)**

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 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 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 § 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:

- Nájomnej zmluvy č. 805866831-8-2015-NZP zo dňa 17.08.2015 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a p. Teréziou Horňáckovou ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva 1**“), na základe ktorej sú predmetom nájmu Prevádzané nehnuteľnosti, a to konkrétne pozemky parc. č. 4784/273 a 4784/274 bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 1**“). V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c) Nájomnej zmluvy 1 nájomný vzťah k Predmetu nájmu 1 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 1 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy 1 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 1 uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán,
- Nájomnej zmluvy č. 805866848-8-2015-NZP zo dňa 03.11.2015 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a p. Pavlom Bajmóczyom ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu Prevádzaná nehnuteľnosť - pozemok parc. č. 4784/272 bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 2**“). V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c) Nájomnej zmluvy 2 nájomný vzťah k Predmetu nájmu 2 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 2 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy 2 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 2 uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

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 („prvého“ 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:

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 obidvo 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, 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 súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy od Ministerstva dopravy 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:

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 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. **(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).

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

č.-..../..../....-....

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 588 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:

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	:, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“ alebo „Predávajúci a oprávnený z vecného bremena“ alebo „Predávajúci a povinný z vecného bremena“)

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 „**Kupujúci**“ alebo „**Kupujúci a oprávnený z vecného bremena**“ alebo „**Kupujúci a 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 Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

- **stavba súpisné číslo 2989** na pozemku parc. č. 4784/30, popis stavby stavba,
- **stavba súpisné číslo 1422** na pozemku parc. č. 4784/31, popis stavby stavba,
- **pozemok parc. č. 4778/43** o výmere **723 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4778/45** o výmere **372 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4778/46** o výmere **536 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4784/29** o výmere **45 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/30** o výmere **345 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4784/272** o výmere **383 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/273** o výmere **71 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/274** o výmere **26 m²**, druh pozemku záhrada,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1919 vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Rača**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 2989, ktoré je jej neoddeliteľnou súčasťou a ktoré tvorí technologické zariadenie kotolne; elektrická prípojka nachádzajúca sa na pozemku p. č. 4778/45 a vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka nachádzajúce sa na pozemkoch p. č. 4778/45 a 4778/46.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

- **stavba súpisné číslo 2989** na pozemku parc. č. 4784/30, popis stavby stavba,
- **pozemok parc. č. 4778/45** o výmere **372 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4778/46** o výmere **536 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4784/29** o výmere **45 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/30** o výmere **345 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4784/272** o výmere **383 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/273** o výmere **71 m²**, druh pozemku záhrada,
- **pozemok parc. č. 4784/274** o výmere **26 m²**, druh pozemku záhrada,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1919 vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Rača**, vrátane príslušenstva stavby súp. č. 2989, ktoré je jej neoddeliteľnou súčasťou a ktoré tvorí technologické zariadenie kotolne; elektrická prípojka nachádzajúca sa na pozemku p. č. 4778/45 a vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka nachádzajúce sa na pozemkoch p. č. 4778/45 a 4778/46

(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 SR.

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. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavby súp. č. 2989 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 2989**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu s. č. 2989 s príslušenstvom	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4778/45	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4778/46	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/29	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/30	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/272	čiastka	€,
- za pozemok parc. č. 4784/273	čiastka	€,
- <u>za pozemok parc. č. 4784/274</u>	<u>čiastka</u>	<u>€,</u>
- spolu:		€.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške „-€ dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 805866-/ /SM-Vi 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 a v zmysle vyhlásenia Predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúre vystavenej 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 uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 805866-/ /SM-Vi 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 Predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

3.6 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Bratislava Rača – Bratislava Vajnory v kilometrickej polohe 1,518 – 1,571 žkm, vľavo smere staničenia, vo vzdialenosti cca 47 m od osi krajnej koľaje, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

3.7 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. **(ak je kupujúci platiteľom DPH)**

Čl. IV **Vecné bremená**

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 1422 nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN parc. č. 4784/31, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods.

2.1 písm. tejto Zmluvy v prospech Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve:

- prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemok parc. č. 4778/46 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v celom rozsahu,

(ďalej len „**Vecné bremeno 1**“);

a zároveň

- umiestnenia jestvujúcich inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 4778/46 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to vo vyznačenom rozsahu dielu č. 2 vymedzenom geometrickým plánom č. 147/2023 zo dňa 13.11.2023 vyhotoveným Ing. Martinou Gulašiovou, autorizačne overeným Ing. Zuzanou Schvábovou dňa 13.11.2023 a úradne overeným Okresným úradom Bratislava dňa 07.12.2023 pod č. G1-2277/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“), vrátane práva ich užívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác,

(ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).

4.2 Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 prijíma. Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha**.

4.3 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 2989 nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN parc. č. 4784/30, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho a oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve:

umiestnenia inžinierskej siete na pozemku parc. č. 4778/43 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to vo vyznačenom rozsahu dielu č. 1 vymedzenom Geometrickým plánom, vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác

(ďalej len „**Vecné bremeno 3**“)

4.4 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 3 strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 3 prijíma.

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 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 vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.3 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.4 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

5.5 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

5.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že Predávajúci nebude Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

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

5.8 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.2 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.7 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **10 000,00 €** (slovom desaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

5.9 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že v prípade záujmu o dodávku elektrickej energie zo siete ŽSR v lehote najneskôr do deviatich (9) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam:

- zabezpečí Kupujúci na vlastné náklady jedno samostatné meranie spotreby elektriny pre celý objekt (keďže v súčasnosti je v objekte samostatné meranie spotreby elektriny pre kotolňu a samostatné meranie spotreby elektriny pre ubytovňu) s hlavným istením na trvale dostupné miesto k odčítaniu na hranicu odpredávaných pozemkov a to na základe vypracovanej projektovej dokumentácie (ďalej len „**PD**“) v spolupráci so správcou elektrickej inštalácie a rozvodov ŽSR na vybudovanie samostatného merania spotreby elektriny. Následne PD predloží na RSŽE BA na odsúhlasenie. Projektová dokumentácia prekládky samostatného merania bude obsahovať spôsob a umiestnenie merania spotreby elektriny, hlavné istenie, ktoré musí byť plombovateľné s charakteristikou „B“, vopred odsúhlasenej Regionálnym strediskom Železničnej energetiky Bratislava, Račianska 84, 831 02 Bratislava (ďalej len „**RSŽE BA**“);

- Kupujúci predloží revíznú správu vystavenú revíznym technikom s oprávnením výkonu činnosti na ŽSR na RSŽE BA a predloží na RSŽE BA kompletne vyplnenú žiadosť na odber elektriny, ktorá bude obsahovať okrem iných náležitostí aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich výkon;

Po splnení podmienok uvedených v tomto odseku tejto Zmluvy Kupujúci uzatvorí zmluvu o združenej dodávke elektriny z distribučnej siete ŽSR a RSŽE BA zabezpečí pripojenie odberného miesta elektriny a montáž elektromera. Informácie o podmienkach odberu elektrickej energie zo siete ŽSR a o uzatváraní zmluvy, technické podmienky, cenník a ďalšie informácie sú dostupné na webovej stránke Železničnej energetiky (<http://ze.zsr.sk>).

5.10 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.9 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **10 000,00 €** (slovom desaťtisíc eur; 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 Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

5.11 Zmluvnú pokutu 3 podľa ods. 5.10 tohto článku Zmluvy môže Predávajúci uložiť Kupujúcim 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.

5.13 Poplatky spojené s overením podpisu Kupujúceho v Zmluve a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a oprávnený z vecného bremena.

5.14 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 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:

- Nájomnej zmluvy č. 805866831-8-2015-NZP zo dňa 17.08.2015 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Teréziou Hornáčkovou ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva 1**“), na základe ktorej sú predmetom nájmu Prevádzané nehnuteľnosti, a to konkrétne pozemky parc. č. 4784/273 a 4784/274 bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 1**“). V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c) Nájomnej zmluvy 1 nájomný vzťah k Predmetu nájmu 1 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 1 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy 1 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 1 uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán, a okrem
- Nájomnej zmluvy č. 805866848-8-2015-NZP zo dňa 03.11.2015 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Pavlom Bajmóczym ako nájomcom (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu Prevádzaná nehnuteľnosť - pozemok parc. č. 4784/272 bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 2**“). V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c) Nájomnej zmluvy 2 nájomný vzťah k Predmetu nájmu 2 zaniká dňom,

kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 2 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy 2 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 2 uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

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 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 1 Predávajúcemu 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 **prvého („prvého“ 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 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 titulký 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 bude odsek 6.7 tohto článku Zmluvy v nasledovnom znení:

6.7 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené túto Zmluvu po podpise 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, udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy), 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. **(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).

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 podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky

generálny riaditeľ

.....