

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

## 864374-..../2026/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 prispôbia 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 Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

**nehnutelnosti:**

- **Nebytový priestor na 1. podzemnom podlaží**, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, vo vchode Mayerova č. 5 bytového domu so súpisným číslom 379, popis stavby - Bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), ktorý je postavený na pozemku parc. C KN č. 1000/14, spolu s jeho príslušenstvom, s vlastníctvom ktorého je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytového domu vo výške: **7413/85829**, (ďalej len „**Nebytový priestor**“),

ktorý je v celosti (v podiele 1/1) zapísaný na LV č. 2527, vedenom Okresným úradom Trenčín pre **k. ú. Trenčianska Teplá** (864374), obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín,

- **pozemok reg. C KN parc. č. 1000/14** o výmere **366 m<sup>2</sup>**, druh pozemku Zastavaná plocha nádvorie, spoluvlastnícky podiel vo výške: **7413/85829**,

ktorý je zapísaný na LV č. 4807, vedenom Okresným úradom Trenčín pre **k. ú. Trenčianska Teplá** (864374), obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín (ďalej len „**Pozemok**“),

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

**2.2** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedeníých 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 vlastníctva nebytového priestoru**“ resp. „**Kúpna zmluva**“). Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod Prevádzaných nehnuteľností. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy.

**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:**

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

### Čl. III Kúpna cena

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... € (slovom ..... eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. *(ak budúci kupujúci nie je platiteľ DPH)* Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie Bytového domu bližšie špecifikovaného v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. *Na základe tejto skutočnosti Budúci predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Prevádzaných nehnuteľností oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Budúci kupujúci. (ak budúci kupujúci je platiteľ DPH)*

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

- |   |               |    |
|---|---------------|----|
| - za Nebytový priestor na 1. P. P. domu súp. č. 379         | čiastka ..... | €, |
| - za podiel k pozemku parc. č. 1000/14 vo výške: 7413/85829 | čiastka ..... | €. |
| <b>spolu:</b>   | .....         | €. |

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

**3.2.1** Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny. Splatnosť faktúry je do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. *(platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho)*

**3.2.2** Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% Kúpnej ceny. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov a v zmysle vyhlásenia Budúceho predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy *(platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho)*.

**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. *(uvedie sa v prípade, ak je Budúci kupujúci platiteľom DPH)*

### Čl. IV Lehota pre uzavretie Kúpnej zmluvy 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 vlastníctva nebytového priestoru, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Kúpnej zmluvy 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 vlastníctva nebytového priestoru. Na úhradu Náhrady sa použije prvá splátka Kúpnej ceny 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 10% Kúpnej ceny 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 vlastníctva nebytového priestoru 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 vlastníctva nebytového priestoru, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti okrem:

- záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.
- povinnosti strpieť umiestnenie hlavných uzáverov plynu a vody pre celý Bytový dom súp. č. 379 a domových rozvodov zemného plynu, elektrickej energie, vody a kanalizácie;
- práv a povinností vlastníka bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, vyplývajúcich zo Zmluvy o výkone správy, uzavretej dňa 04.07.2019 v zmysle § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi spoločnosťou NOVABYT s.r.o. so sídlom: Jilemnického 28/13, 018 51 Nová Dubnica, IČO: 50 638 459 (ďalej len „**Správca**“) a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 379, Mayerova ul. 379, 914 01 Trenčianska Teplá;

**5.3** Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru. Odstúpením od Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru sa Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru 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 .....202... (*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 Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru, 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:

- a) neuhradí zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu podľa Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, alebo
- b) neuzavrie Kúpnu zmluvu 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](http://www.zsr.sk/ou). *(text sa ponechá v prípade, ak je Budúci kupujúci fyzickou osobou)*

**6.8** Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky ([www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex](http://www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex)).

**6.9** Zmluva pozostáva zo .... (....) strán a .... (....) príloh a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z 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**  
JUDr. Maroš Karšňák  
riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava

**Príloha č. 1**  
**k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 864374-... /2026/SM-Rá**  
*(Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru)*

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU**  
**č. 864374-.../202./SM-Rá**

uzavretá v súlade s § 4 ods. 1 a § 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ďalej v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 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	: 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“)

**1.3 Kupujúci:** *\*(identifikačné údaje v tejto časti záhlavia sa prispôbia 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	: <b>je / nie je</b> 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**“)  
(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 o prevode vlastníctva nebytového priestoru 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:

**nehnutelností:**

- **Nebytový priestor na 1. podzemnom podlaží**, druh nebytového priestoru - Iný nebytový priestor, vo vchode Mayerova č. 5 bytového domu so súpisným číslom 379, popis stavby - Bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), ktorý je postavený na pozemku parc. C KN č. 1000/14, spolu s jeho príslušenstvom, s vlastníctvom ktorého je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu vo výške: **7413/85829**, (ďalej len „**Nebytový priestor**“)

ktorý je v celosti (v podiele 1/1) zapísaný na LV č. 2527, vedenom Okresným úradom Trenčín pre **k. ú. Trenčianska Teplá** (864374), obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín,

- **pozemok reg. C KN parc. č. 1000/14** o výmere **366 m<sup>2</sup>**, druh pozemku Zastavaná plocha nádvorie, spoluvlastnícky podiel vo výške: **7413/85829**,

ktorý je zapísaný na LV č. 4807, vedenom Okresným úradom Trenčín pre **k. ú. Trenčianska Teplá** (864374), obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín (ďalej len „**Pozemok**“),

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

**2.2** Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje/-jú do *svojho výlučného vlastníctva/do podielového spoluvlastníctva/do bezpodielového spoluvlastníctva manželov* a zaväzuje/-jú sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. .... 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.

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

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený uznesením **Obecného/Mestského zastupiteľstva obce/ mesta** ..... / **zastupiteľstva** ..... **samosprávneho kraja** č. .... zo dňa ..... 202...

### 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. **(ak kupujúci nie je platiteľ DPH)** Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie Bytového domu bližšie špecifikovaného v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Prevádzaných nehnuteľností oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Kupujúci. **(ak kupujúci je platiteľ 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 Nebytový priestor na 1. P. P. domu súp. č. 379         | čiastka ..... | €,        |
| - za podiel k pozemku parc. č. 1000/14 vo výške: 7413/85829 | čiastka ..... | €,        |
| <b>spolu:</b>   | .....         | <b>€.</b> |

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny dňa ..... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 864374-.../202../SM-Rá zo dňa ..... Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške ..... € do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. *(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 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. X ods. 10.6 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradenej Predávajúcemu Kupujúcim dňa ..... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 864374-/202../SM-Rá zo dňa ..... 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. *(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.

#### **Článok IV**

##### **Popis, rozsah a technický stav Nebytového priestoru**

**4.1** Prevádzaný Nebytový priestor na 1. podzemnom podlaží (ďalej len 1. P. P.) pozostáva z jednej miestnosti: kotolňa o výmere 58,79 m<sup>2</sup>, prístupná zo schodiska, a z príslušenstva Nebytového priestoru na 1. P. P., ktoré je prístupné z vnútornej chodby, ktorým sú tri (3) miestnosti: plynomerňa o výmere 12,65 m<sup>2</sup>, Hlavný uzáver plynu (HÚP) o výmere 1,63 m<sup>2</sup> a WC o výmere 1,06 m<sup>2</sup>. Poloha a dispozičné riešenie Nebytového priestoru je zrejmé s pôdorysu 1. P.P., ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru s príslušenstvom je 74,13 m<sup>2</sup>.

**4.2** Súčasťou prevádzaného Nebytového priestoru je všetko jeho vnútorné vybavenie a jeho vnútorné inštalácie, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, elektrická inštalácia a elektrické zásuvky, osvetľovacie telesá, elektrická prípojka od elektromeru, merače spotreby médií a energií, oceľové schodisko na prekonanie výškového rozdielu podlahy medzi vstupom do miestnosti a zníženou podlahou kotolne. Súčasťou Nebytového priestoru nie je technologické vybavenie kotolne, ktoré bolo ku dňu podpisu tejto Zmluvy zdemontované.

**4.3** Vlastníctvo Nebytového priestoru vrátane všetkého jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru vrátane ich zárubní a vstupnými dverami vrátane ich zárubní do príslušenstva, umiestneného na 1. P.P. mimo Nebytového priestoru, ďalej hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a hlavným elektrickým istiacim prvkom pre Nebytový priestor.

**4.4** Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky a poškodenia Nebytového priestoru, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

**4.5** Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s technickým stavom predmetného Nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.

**4.6** Kupujúci prehlasuje, že nepožaduje vypracovanie znaleckého posudku o technickom stave predmetného Nebytového priestoru.

#### **Článok V**

##### **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení objektu**

**5.1** S vlastníctvom nebytového priestoru č.2/155 je v súlade s § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu súp. č. 379 na Mayerovej ulici orient. č. 5 v Trenčianskej Teplej.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach domu je určená podielom podlahovej plochy nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

K prevádzanému Nebytovému priestoru na 1. P. P. prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu súp. č. 379 vo výške: **7413/85829** (Sedemtisícštyristotriásť osemdesiatpäťtisícosemstodvadsaťdeväť).

**5.2** Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha so strešnou krytinou, priečelia, obvodové murivo, vchody, chodby, schodišťa, podesty a medzipodesty, podschodišťový priestor, v 1. P. P. práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bývalá uhliareň, komínové teleso, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, a sú určené na spoločné užívanie.

**5.3** Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: ventilačné prieduchy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, rozvody požiarnej vody vrátane nástenných hydrantov, vodovodné, teplosnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu v ktorom sa nachádza prevádzaný Nebytový priestor.

**5.4** Príslušenstvom bytového domu súp. č. 379 je prístupový chodník.

**5.5** Deliace konštrukcie - priečky - oddeľujúce prevádzaný Nebytový priestor od spoločných priestorov s ním susediacich sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného Nebytového priestoru a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 379

## **Článok VI** **Úprava práv k pozemku**

**6.1** Pozemok parc. C KN č. 1000/14 o výmere 366 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom stojí bytový dom súp. č. 379, je evidovaný na Liste vlastníctva č. 4807 pre k. ú. Trenčianska Teplá a je podrobne popísaný v Čl. II. ods. 2.1 tejto Zmluvy, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

**6.2** Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spolu s Nebytovým priestorom aj spoluvlastnícky podiel k pozemku, uvedenom v Článku II. ods. 2.1, ktorého veľkosť je **7413/85829**.

## **Článok VII** **Správa domu**

**7.1** Správu bytového domu súp. č. 379 zabezpečuje v zmysle § 6, § 8 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **NOVABYT s.r.o.**, so sídlom: **Jilemnického 28/13, 018 51 Nová Dubnica**, IČO: 50 638 459 (ďalej len „**Správca**“) na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 04.07.2019, uzatvorenej medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome a Správcom bytového domu (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“).

**7.2** Kupujúci týmto vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy podľa ods. 7.1 tohto článku Zmluvy a že sa oboznámil s jej obsahom.

**7.3** Kupujúci berie na vedomie, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností mu vznikne povinnosť v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zmluvou o výkone správy, a to najmä uhrádzať:

- a) mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu,
- b) mesačné preddavky úhrad za plnenia, spojené s užívaním Nebytového priestoru,
- c) mesačnú odplatu za výkon správy za Nebytový priestor

a to vo výške určenej v „Mesačnom predpise zálohových platieb“, vystavenom Správcom pre Nebytový priestor (ďalej len „**Výmer**“).

**7.4** Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu informovať Správca o prevode vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy formou predloženia kópie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, potvrdeného pečiatkou podateľne príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Bezodkladne po doručení rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, najneskôr do 15 dní po jeho doručení, predloží Kupujúci Správcovi na vedomie kópiu tohto rozhodnutia.

## **Článok VIII** **Záložné právo**

**8.1** Predávajúci oboznámil Kupujúceho a Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanom Nebytovom priestore na 1. P.P. viazne záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 379 podľa § 15 zákona NR SR 182/1993 Z.z. v platnom znení na zabezpečenie pohľadávok

vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Nebytového priestoru, ktoré urobil jeho vlastník.

**8.2** Kupujúci týmto berie na vedomie, že ak od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nebude riadne a pravidelne uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu v súlade s § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, ak nebude uhrádzať platby za služby poskytované s užívaním Nebytového priestoru, omeškanie s úhradou bude dlhšie ako dva mesiace, alebo ak jeho dlh narastie do výšky, že ho nebude schopný alebo ochotný uhradiť, vyrovná sa dlh z prostriedkov, získaných predajom jeho Nebytového priestoru ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Správcom alebo nimi poverenou osobou.

**8.3** Predávajúci týmto prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá žiadne nedoplatky na financovaní fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, ani nedoplatky za služby poskytované s užívaním Nebytového priestoru za predchádzajúce obdobie a zaväzuje sa, že v prípade, ak budú nedoplatky tohoto charakteru uvedené vo vyúčtovaní za Nebytový priestor za rok 202..., ktoré predloží Správca domu podľa § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v lehote najneskôr do 31.mája 202..., uhradí ich Správcovi domu podľa ods. 7.1 tohto článku Zmluvy.

## **Článok IX Ostatné dojednania**

**9.1** Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb (ustanovenie § 4 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzaných nehnuteľnostiach.

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

**9.3** 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/>).

**9.4** Ku dňu podpisu tejto Zmluvy je odber elektrickej energie pre Nebytový priestor meraný samostatným elektromerom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Po doručení rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností je Kupujúci povinný obratom, najneskôr do 15 dní predložiť kópiu tejto Zmluvy príp. list vlastníctva na Regionálne stredisko Železničnej energetiky Bratislava, Račianska 84, 83102 Bratislava (ďalej len „ŽE RSŽE“) a následne obratom požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o uzatvorenie zmluvy na dodávku elektrickej energie z verejnej siete.

**9.5** Poplatky spojené s overením podpisov v Zmluve si hradí každá Zmluvná strana zvlášť a poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

**9.6** 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. X Záverečné ustanovenia**

**10.1** 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:

- záložného práva podľa § 15 NR SR 182/1993 Z.z. v platnom znení, ktoré je popísané v Čl. VIII, ods. 8.1 tejto Zmluvy,
- povinnosti strieť umiestnenie hlavných uzáverov plynu a vody pre celý bytový dom súp. č. 379 a domových rozvodov zemného plynu, elektrickej energie, vody a kanalizácie v Nebytovom priestore;
- práv a povinností vlastníka bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vyplývajúcich zo Zmluvy o výkone správy v zmysle § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi Správcom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 379, Mayerova ul. 379, 914 01 Trenčianska Teplá;

**10.2** Práva a povinnosti Zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

**10.3** Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR 182/1993 Z.z. v platnom znení.

**10.4** Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**10.5** Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

**10.6** 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.

**10.7** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“). Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

**10.8** 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.

**10.9** 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.

**10.10** 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 SR), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení

niektorých zákonov. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR ako predávajúceho zverejnenými na [www.zsr.sk/ou](http://www.zsr.sk/ou). (ak je Kupujúci fyzickou osobou)

**10.11** Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky ([www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex](http://www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex)).

**10.12** 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.

**10.13** 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**  
JUDr. Maroš Karšňák  
riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava