

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 869848-.../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
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:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 103/10** o výmere 455 m², druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 103/11** o výmere 534 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti, v podiele: 1/1, zapísané na LV č. 695, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pre **k. ú. Vlačky**, obec Vlachy (okres Liptovský Mikuláš)

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

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a záväzok 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 „**Kúpna zmluva**“). Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod Prevádzaných nehnuteľností. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci preveďe 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 text bude doplnený o ods. 2.4:

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského/Obecného zastupiteľstva v dňa..... Výpis zo Zbierky uznesení Mestského/Obecného zastupiteľstva v zo dňa, vyhotovený dňa tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

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. (*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 pozemok parc. č. 103/10 | čiastka | €, |
| - za pozemok parc. č. 103/11 | čiastka | €, |
| spolu: | | €. |

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

- 3.2.1** Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške, - € (slovom: Eur) 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 tejto Zmluvy ako prvá splátka Kúpnej ceny. (*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 tejto 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 €. (*platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho*) a v uvedenej lehote doručiť Budúcemu predávajúcemu doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností. Za doklad obvyklý v obchodnom styku pre účely tohto ustanovenia Zmluvné strany považujú záväzný príslub banky o poskytnutí úveru alebo výpis z účtu preukazujúci vlastníctvo prostriedkov v adekvátnej výške.
- 3.2.3** Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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*). 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. 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 na ŽSR predloží Budúcemu kupujúcemu Kúpnu zmluvu, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Kúpnej zmluvy, 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 Kúpnu zmluvu. Na úhradu Náhrady sa použije suma pripadajúca na prvú splátku 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 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 Kúpna zmluva 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 Kúpnej zmluvy, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená, okrem týchto skutočností:

5.2.1 pozemok parc. C KN č. 103/10 o výmere 455 m² je prenajatý na základe nájomnej zmluvy č. 869848006-4-2008 fyzickej osobe za účelom prístupovej cesty k nehnuteľnostiam nájomcu, na dobu neurčitú. V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 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 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 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;

5.2.2 pozemok parc. C KN č. 103/11 o výmere 534 m² je prenajatý na základe nájomnej zmluvy č. 869848004-4-2008 fyzickým osobám za účelom prístupovej cesty k nehnuteľnostiam nájomcu, na dobu neurčitú. V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 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 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 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 Kúpnej zmluvy v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Kúpna zmluva 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 súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy SR 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 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. *(text sa ponechá v prípade, ak bude Budúci kupujúci fyzickou osobou)*

6.8 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/onas/eticky-kodex).

6.9 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy 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:

V Bratislave, dňa

Budúci kupujúci:

V, dňa

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

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

Príloha č. 1
k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 869848-.../202.../SM-Rá
(Kúpna zmluva)

KÚPNA ZMLUVA
č. 869848-.../202.../SM-Rá

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 neskor-
ších 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 Holekova 6, 811 04 Bratislava
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej ako „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci: **(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 len „**Kupujúci**“)

(spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II **Predmet Zmluvy**

2.1 Predávajúci 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:

- **pozemok parc. č. 103/10** o výmere 455 m², druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 103/11** o výmere 534 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti, v podiele: 1/1, zapísané na LV č. 695, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pre **k. ú. Vlašky**, obec Vlachy (okres Liptovský Mikuláš)

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

2.2 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.

2.3 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.

Ak pôjde o prevod majetku v prospech obce, mesta, VÚC text bude 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: Eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. (*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 čiastok:

- | | | |
|------------------------------|---------------|----|
| - za pozemok parc. č. 103/10 | čiastka | €, |
| - za pozemok parc. č. 103/11 | čiastka | €, |
| spolu: | | €. |

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške,- € slovom: Eur) dňa202... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 869848-.../202.../SM-Rá zo dňa202... (*platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho kupujúceho*) a to vrátane 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. (*platobné podmienky budú upravené v zmysle platnej právnej úpravy vo vzťahu k typu subjektu Budúceho 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**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na Zábezpeku ako prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa202... v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 869848-.../202.../SM-Rá zo dňa202... Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

3.6 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. (*uvedie sa v prípade, ak je Kupujúci platiteľom DPH*)

Čl. IV Ostatné dojednania

4.1 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.

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

4.3 Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

4.4 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. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky /a z nájmu (*text sa uvedie, ak bude mať Kupujúci postavenie nájomcu*) a že mu je známe ich účelové určenie podľa 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 týchto skutočností:

5.1.1 pozemok parc. C KN č. 103/10 o výmere 455 m² je prenájatý na základe nájomnej zmluvy č. 869848006-4-2008 fyzickej osobe za účelom prístupovej cesty k nehnuteľnostiam nájomcu, na dobu neurčitú. V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 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 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 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;

5.1.2 pozemok parc. C KN č. 103/11 o výmere 534 m² je prenájatý na základe nájomnej zmluvy č. 869848004-4-2008 fyzickým osobám za účelom prístupovej cesty k nehnuteľnostiam nájomcu, na dobu neurčitú. V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 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 je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu 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;

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

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

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

5.5 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.

5.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej oprávnenými zástupcami obidvoch 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 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.

5.7 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 5.7 tohto článku Zmluvy v nasledovnom znení:

5.7 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.

5.8 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.

5.9 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 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)

5.10 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).

5.11 Zmluva pozostáva zo (....) 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.

5.12 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:

V Bratislave, dňa.....

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

Kupujúci:

V, dňa.....

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

