

NÁVRH ZMLUVY O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č.-..../..../....-....

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

nehnutelností reg. C KN

- **Nebytový priestor č. 906**, nachádzajúca sa vo vchode Dopravná 21 na poschodí -1 suterén bytového domu so súpisným číslom 2986, popis stavby Bytový dom Dopravná 21,23 (ďalej aj ako „**Bytový dom**“), ktorý sa nachádza na pozemkoch reg. C KN pozemkoch parc. č. 4778/23, výmera 287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a 4778/24, výmera 287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na Dopravnej ulici, druh nebytového priestoru 2 – Garáž, v podiele 1/1 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu o veľkosti podielu 2005/191498,
- pozemok parc. č. 4778/28 o výmere 198 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 4778/29 o výmere 198 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v podiele 2005/191498 zapísané na LV č. 5587 vedenom okresným úradom Bratislava III, pre obec Bratislava – Rača, k.ú. Rača. (ďalej len „**Nebytový priestor**“),

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

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru 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**“). Predmetom Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru bude prevod Prevádzaných nehnuteľností. Na základe Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru 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 Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru 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. (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 pozostáva z týchto častí:

- | | | |
|--------------------------------------|--------------|----|
| - za nebytový priestor v celosti | časťka | €, |
| - spoluvlastnícke podiely na pozemku | časťka | €, |

- **spolu:**€.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

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

3.2.2 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. 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 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 Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru 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 suma pripadajúca na uhradenú Zábezpeku podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

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

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do (**doba platnosti Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy**), ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/alebo,
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.6.5 tejto Zmluvy.

Čl. V

Ostatné dojednania

5.1 Zmluvy 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 Kúpnej zmluvy, ich kúpi. Budúci

predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem:- zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v zmysle ust. § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zák. č. 151/95 Z.z.,

- - Nájomnej zmluvy č. 805866474-2-2026-NZNP o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 16.02.2026 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenájomcom a spoločnosťou SAMBA LIGHTING SYSTEMS spol. s r.o., so sídlom Hattalova 4, 831 03 Bratislava ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu: nebytový priestor č. 906 bližšie špecifikovaný v Čl. II, odsek 2.1 tejto Zmluvy.

Nájom končí dňom kedy prenájomca prestane byť osobou oprávnenou na správu predmetu nájmu.

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 oboch Zmluvných strán.

6.3 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. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.5 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

6.6 Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1 vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.6.2 dňa, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo,
- 6.6.3 dňom uzavretia Kúpnej zmluvy alebo,
- 6.6.4 dňom doručenia oznámenia o neudelení súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu 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 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. **(- ponechať, 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 oboch Zmluvných strán.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa

V, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky

generálny riaditeľ

**NÁVRHY ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO
PRIESTORU
č.-..../..../....-....**

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**“)

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**“)
 (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:

nehnutelnosti registra C KN:

- **Nebytový priestor č. 906**, nachádzajúca sa vo vchode Dopravná 21 na poschodí -1 suterén bytového domu so súpisným číslom 2986, popis stavby Bytový dom Dopravná 21,23 (ďalej aj ako „**Bytový dom**“), ktorý sa nachádza na pozemkoch reg. C KN pozemkoch parc. č. 4778/23, výmera 287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a 4778/24, výmera 287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na Dopravnej ulici, druh nebytového priestoru 2 – Garáž, v podiele 1/1 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu o veľkosti podielu 2005/191498,
- pozemok parc. č. 4778/28 o výmere 198 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 4778/29 o výmere 198 m², druh pozemku ostatná plocha,
- ktoré sú v podiele 2005/191498 zapísané na LV č. 5587 vedenom okresným úradom Bratislava III, pre obec Bratislava – Rača, k.ú. Rača. (ďalej len „**Nebytový priestor**“),

(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.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti 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)**

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- | | | |
|--------------------------------------|---------------|----|
| - za nebytový priestor v celosti | čiastka | €, |
| - spoluvlastnícke podiely na pozemku | čiastka | €, |
| <hr/> | | |
| - 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. zo dňa 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, ku kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. 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 dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších

predpisov písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Predávajúcemu, 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 (**d'alej 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

Popis a rozloha Prevádzaných nehnuteľností

4.1 Nebytový priestor pozostáva z jednej (1) miestnosti umiestnenej v -1 suteréne Bytového domu súp. č. 2986 bližšie špecifikovaného v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy.

4.2 Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je **20,05 m²**.

4.3 Súčasťou Nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a všetka jeho vnútorná inštalácia okrem tej, ktorá je určená na spoločné užívanie.

4.4 Vlastníctvo Nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami vrátane ich zárubní. Vybavenie Nebytového priestoru je ohraničené elektrickými prípojkami pre tento Nebytový priestor.

4.5 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také chyby či poškodenia Prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

4.6 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil s technickým stavom Nebytového priestoru, jeho stav je mu dobre známy a Prevádzané nehnuteľnosti v tomto stave preberá a kupuje.

Čl. V

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu

5.1 S vlastníctvom Nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu.

5.2 Spoločnými časťami Bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie sú: základy Bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry Bytového domu, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, podschodiskový priestor.

5.3 Spoločnými zariadeniami Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu sú: bleskozvody, ventilačné prieduchy, technické vybavenie pracovne, sušiarne, kočíkárne, rozvodne NN, podružné rozvádzače NN, osvetlenie spoločných priestorov, uzávery, ústredné vykurovanie domu, vodovodné, plynové, teplotnosné, kanalizačné, telefónne a elektrické rozvody a prípojky, ako aj

ostatné technické zariadenie domu určené pre spoločné užívanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

5.4 Príslušenstvo domu tvorí okapový chodník.

5.5 Predávajúci s Nebytovým priestorom prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu, ktorého veľkosť je 2005/191498.

Čl. VI

Úprava práv k pozemku

6.1 Pozemky parc. reg. C KN č. 4778/23 o výmere 287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. C KN č. 4778/24 o výmere 287 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorých stojí Bytový dom, evidované na liste vlastníctva č. 5587 opísané v Čl. II, ods. 2.1 Zmluvy (ďalej len „**Pozemky**“) sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytovom dome.

6.2 Kupujúci spolu s Nebytovým priestorom kupuje aj príslušný spoluvlastnícky podiel k Pozemkom tak ako je špecifikovaný v Čl. II, ods. 2.1 tejto Zmluvy.

Čl. VII

Správa Bytového domu

7.1 Správu Bytového domu v zmysle § 8 a nasl. Zákona č. 182/1993 Z. z. zabezpečuje správca – Pavlína Pavúková – PAMA správa bytového a nebytového fondu, so sídlom Plickova 11, 831 06 Bratislava, IČO 37 495 275 (ďalej len „**Správca**“) na základe Zmluvy o výkone správy č. 3/2005 zo dňa 01.01.2005 uzatvorenej medzi Predávajúcim 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 oboznámil sa s jej obsahom.

7.3 Kupujúci berie na vedomie, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu mu vznikne povinnosť, v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákonom č. 182/1993 Z. z. najmä:

- a.) prispievať preddavkami do fondu plnení spojených s užívaním Nebytového priestoru,
- b.) prispievať preddavkami do fondu prevádzky, údržby a o práv a to na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu, čo vyplýva z ustanovení § 10 Zákona č. 182/1993 Z. z.,
- c.) platiť mesačné poplatky za výkon správy za Nebytový priestor a to vo výške určenej výmerom podľa Správcu pre príslušný nebytový priestor.

7.4 Kupujúci bude bez zbytočného odkladu informovať Správcu o prevode vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností podľa Zmluvy formou predloženia kópie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, potvrdeného pečiatkou podateľne príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností predloží Kupujúci Správcovi na vedomie kópiu tohto rozhodnutia.

Čl. VIII

Záložné právo

8.1 Kupujúci týmto berie na vedomie, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach viazne v zmysle § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z. zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

8.2 Kupujúci týmto berie na vedomie, že ak od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nebude riadne uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu v súlade s § 10 Zákona č. 182/1993 Z. z., alebo ak nebude uhrádzať platby za služby a plnenia, poskytované s užívaním Nebytového priestoru a ak jeho dlh narastie do výšky, že ho nebude schopný, alebo ochotný uhradiť, môže sa tento dlh vyrovnáť postupom podľa § 15 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z., t.j. z prostriedkov získaných predajom Nebytového priestoru ostatnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, alebo nimi poverenou osobou.

8.3 Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá voči Správcovi žiadne nesplatené záväzky.

Čl. IX

Ostatné dojednania

9.1 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.

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

9.4 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. 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:

- zákonného záložného práva v zmysle Čl. VIII tejto Zmluvy
- Nájomnej zmluvy č. 805866474-2-2026-NZNP o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 16.02.2026 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou

SAMBA LIGHTING SYSTEMS spol. s.r.o., so sídlom Hattalova 4, 831 03 Bratislava ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu nebytový priestor č. 906 bližšie špecifikovaný v Čl. II, odsek 2.1 tejto Zmluvy

Nájom končí dňom kedy prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu predmetu nájmu.

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 č. 182/1993 Z. z.

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 obidvoch 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 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

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

10.8 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).

10.9 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.

10.10 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.

10.11 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. *(- ponechať, ak je Kupujúci fyzickou osobou)*

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

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky

generálny riaditeľ

.....