

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 804096-064/2015/O320-Ša

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:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ŽSR"**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno : **GUIN s.r.o.**
Sídlo : Mliekárenská 1, 821 09 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 50560/B
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ladislav Obermajer, konateľ
IČO : 43 996 477
IČ DPH : SK2022541389
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 5017446167/0900
IBAN : SK91 0900 0000 0050 1744 6167
SWIFT/BIC : GIBASKBX

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

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

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

Čl. II Predmet Zmluvy

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

A/ nehnuteľností registra "C" KN:

- **stavba súp. č. 7218** na pozemku parc. č. 21283/83, popis stavby administratívna budova, Bazova 2,
- **pozemok parc. č. 21283/49** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/50** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/51** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/75** o výmere **50 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/76** o výmere **1817 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/77** o výmere **405 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/83** o výmere **259 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti **zapísané na LV č. 2665** vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Staré Mesto**, vrátane **príslušenstva**, ktoré tvorí:

- **oplotenie** z betónových dielcov umiestnené na pozemkoch parc. č. 21283/75, 21283/76 a 21283/77 k. ú. Staré Mesto,
- **úprava dvora (spevnené plochy)** umiestnená na pozemkoch parc. č. 21283/75 a 21283/76 k. ú. Staré Mesto,
- **vonkajšie osvetlenie** vrátane káblového rozvodu umiestnené na pozemku parc. č. 21283/77 k. ú. Staré Mesto;

B/ ostatných stavieb, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **vodovodná prípojka a vodomerné šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto,
- **kanalizačná prípojka a revízne šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76, 21283/79, 21283/80 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto.

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť kúpnu zmluvu s predmetom prevodu špecifikovaným v ods. 2.3 tohto článku Zmluvy v zásade v takom znení, ako je uvedené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „**Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena**“).

2.3 Predmetom **Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena** bude:

2.3.1 prevod vlastníckeho práva k:

A/ nehnuteľnostiam registra "C" KN:

- **stavba súp. č. 7218** na pozemku parc. č. 21283/83, popis stavby administratívna budova, Bazova 2 **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/49** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/50** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/51** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/75** o výmere **50 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v podiele ½ k celku**,

- **pozemok parc. č. 21283/76** o výmere **1817 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v podiele ½ k celku**,
- **pozemok parc. č. 21283/77** o výmere **405 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v podiele ½ k celku**,
- **pozemok parc. č. 21283/83** o výmere **259 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,

ktoré sú v celosti **zapísané na LV č. 2665** vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Staré Mesto**, vrátane **príslušenstva**, ktoré tvorí:

- **oplotenie** z betónových dielcov umiestnené na pozemkoch parc. č. 21283/75, 21283/76 a 21283/77 k. ú. Staré Mesto **v podiele ½ k celku**,
- **úprava dvora (spevnené plochy)** umiestnená na pozemkoch parc. č. 21283/75 a 21283/76 k. ú. Staré Mesto **v podiele ½ k celku**,
- **vonkajšie osvetlenie** vrátane káblového rozvodu umiestnené na pozemku parc. č. 21283/77 k. ú. Staré Mesto **v podiele ½ k celku**,

B/ ostatným stavbám, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **vodovodná prípojka a vodomerné šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto **v podiele ¼ k celku**,
- **kanalizačná prípojka a revízne šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76, 21283/79, 21283/80 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto **v podiele ¼ k celku**

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

za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy a

2.3.2 zriadenie vecných bremien bližšie špecifikovaných v Čl. IV ods. 4.1, v Čl. V ods. 5.1 a v Čl. VI ods. 6.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu. Nakoľko Budúci predávajúci je správcom majetku štátu bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy, ku ktorému uvažuje previesť vlastnícke právo v prospech tretích osôb, pričom k ich riadnemu užívaniu je v budúcnosti nevyhnutné zriadiť príslušné vecné bremená, znenie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude modifikované podľa aktuálneho stavu vlastníckych vzťahov a potrieb zriadenia vecných bremien v danom čase. Trasy daných inžinierskych sietí, ku ktorým budú zriaďované vecné bremená, sú informatívne zakreslené v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. III **Kúpna cena**

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **531 000,- €** (slovom päťstotridsaťjedentisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

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

- za stavbu súp. č. 7218	čiastka	123 500,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/49	čiastka	6 061,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/50	čiastka	6 061,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/51	čiastka	6 061,- €,
- za podiel na pozemku parc. č. 21283/75	čiastka	6 314,- €,

- za podiel na pozemku parc. č. 21283/76	čiastka	229 420,- €,
- za podiel na pozemku parc. č. 21283/77	čiastka	51 140,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/83	čiastka	65 404,- €,
- za podiel na oplatení	čiastka	4 402,- €,
- za podiel na úprave dvora	čiastka	18 589,- €,
- za podiel na vonkajšom osvetlení a káblovom rozvode	čiastka	196,- €,
- za podiel na vodovodnej prípojke a vodomerných šachtách	čiastka	4 464,- €,
- za podiel na kanalizačnej prípojke a revízných šachtách	čiastka	9 388,- €,
- spolu:		531 000,- €.

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, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

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 90% Kúpnej ceny vrátane DPH pripočítanej podľa platných právnych predpisov a v uvedenej lehote doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností doručiť Budúcemu predávajúcemu.

3.2.3 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% 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.

Čl. IV

Lehota pre uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena a zmluvná pokuta

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja 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 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena túto podpísať a doručiť Budúcemu predávajúcemu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 10% z Kúpnej ceny, ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. Na úhradu zmluvnej pokuty 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, ak jej výška presahuje dojednanú zmluvnú pokutu.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do 31.12.2016, 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. 6.6.4 tejto Zmluvy.

Čl. V

Ostatné dojednania

5.1 Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve, bude v súlade s § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem:

- a) Vecného bremena - povinnosť strpieť prechod a prejazd cez pozemok parc. č. 21283/76 a parkovanie motorových vozidiel na pozemku parc. č. 21283/76 v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 79/2007 na oddelenie pozemku parc. č. 21283/85 a na priznanie práva prechodu cez pozemok p.č. 21283/76 vyhotoveného vyhotoviteľom ŽSR, Strediskom železničnej geodézie, Železničiarska 1, 811 04 Bratislava, IČO: 31 364 501 dňa 10.09.2007, autorizačne overeného Ing. Ľubomírom Mančíkom dňa 12.09.2007 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 25.10.2007 pod č. 2478/07, ktorý tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť v prospech vlastníka stavby na pozemku parc. č. 21283/70,71 k. ú. Staré Mesto a parc. č. 21297 k. ú. Nivy, podľa V-38332/07 zo dňa 14.01.2008, podľa V-38422/07 zo dňa 11.1.2008, podľa V-38337/07 zo dňa 14.01.08, podľa V-38334/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-38339/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-7828/08 zo dňa 3.4.2008, podľa V-4015/08 zo dňa 6.5.08, podľa V-39430/07 zo dňa 19.05.08, podľa V-39436/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39442/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39440/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39433/07 zo dňa 19.05.2008, podľa V-30988/08 zo dňa 30.10.2008, podľa V-15117/10 z 6.7.2010, práv. úč. od 6.7.2010; podľa V-2699/13 zo dňa 15.02.2013;
- b) Vecného bremena - povinnosť vlastníka pozemku parc. č. 21297 v k.ú. Nivy strpieť prechod a prejazd cez pozemok parc. č. 21297 v k.ú. Nivy ako i povinnosť vlastníka pozemku parc. č. 21283/3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 v k. ú. Staré Mesto, podľa V-38332/07 zo dňa 14.01.2008, podľa V-38422/07 zo dňa 11.1.2008, podľa V-38337/07 zo dňa 14.01.08, podľa V-38333/07 zo dňa 18.01.08, podľa V-38334/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-38339/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-7828/08 zo dňa 3.4.2008, podľa V-4015/08 zo dňa 6.5.08, podľa V-39430/07 zo dňa 19.05.08, podľa V-39436/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39442/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39440/08 zo dňa 19.05.08, V-39427/07 zo dňa 26.5.2008, podľa V-39426/07 zo dňa 9.6.2008, V-7823/08 z 21.7.2008, podľa V-34607/08 zo dňa 29.12. 2008, podľa V-32094/08 zo dňa 28.01.2009 právne účinky nastali 06.11.2008,

podľa V- 36564/08 zo dňa 04.03.2009, podľa V-25502/09 z 18.12.2009, práv. úč. od 12.11.2009; podľa V-2699/13 zo dňa 15.02.2013; podľa V-15117/10 zo dňa 6.7.2010.

- c) Nájomnej zmluvy č. 804096524-8-2015 o nájme pozemkov zo dňa 26.8.2015 uzatvorenej v prospech nájomcu Akzent BigBoard, a.s., IČO: 44 540 957, Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava (ďalej len „**Nájomná zmluva 1**“), na základe ktorej je predmetom nájmu okrem iného časť pozemku parc. č. 21283/77, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, za účelom inštalovania a prevádzkovania 1 ks reklamného zariadenia a to 2ks jednostranných billboardov usporiadaných do jednej zostavy v tvare „V“ o rozmeroch jednej reklamnej plochy 5,1 x 2,4 m, celkovo dve reklamné plochy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

V zmysle Čl. IX *Skončenie zmluvy* ods. 1.4 Nájomnej zmluvy 1, Nájomná zmluva 1 končí bez ďalšieho úkonu 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. V *Odobranie a prevzatie Predmetu nájmu* ods. 3 Nájomnej zmluvy 1 ku dňu ukončenia nájmu je nájomca 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.

- d) Nájomnej zmluvy č. 804096168-8-1999 o nájme pozemku zo dňa 22.7.1999 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Ing. Jozef Lukáč (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 21283/3 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 Nájomnej zmluvy 2, v súčasnosti vedenej ako pozemok parc. č. 21283/49 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, a to za účelom umiestnenia stavby garáže č. 9 s právom používať prístupovú komunikáciu ku garáži;
- e) Nájomnej zmluvy č. 27400-254/8/1998 o nájme pozemku zo dňa 31.7.1998 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Ing. Ján Starinský (ďalej len „**Nájomná zmluva 3**“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 21283/3 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 Nájomnej zmluvy 3, v súčasnosti vedenej ako pozemok parc. č. 21283/50 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, a to za účelom umiestnenia stavby garáže č. 8 s právom používať prístupovú komunikáciu ku garáži;
- f) Nájomnej zmluvy č. 804096133-8-2003 o nájme pozemku zo dňa 10.3.2003 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcov Ing. Peter Vrátny a manž. Margita Vrátna (ďalej len „**Nájomná zmluva 4**“), na základe ktorej je predmetom nájmu pozemok parc. č. 21283/51 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, a to za účelom umiestnenia stavby garáže s právom používať prístupovú komunikáciu ku garáži

(Nájomné zmluvy 2 až 4 spolu ďalej aj ako „**Nájomné zmluvy na pozemky pod garážami**“).

Budúci kupujúci sa s obsahom Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z týchto Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami. Kópie Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami budú tvoriť **Prílohy č. 9, 10 a 11** Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena ako jej neoddeliteľná súčasť.

5.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o

zriadení vecného bremena. Odstúpením od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena sa Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena od začiatku zrušuje.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.2 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

6.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 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.

6.5 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.

6.6 Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.6.2** dňa 31.12.2016, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo,
- 6.6.3** dňom uzavretia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, alebo,
- 6.6.4** 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% z Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alebo
- b) nepreukáže finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku v zmysle Čl. III ods. 3.2.2 tejto Zmluvy alebo
- c) neuzavrie Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a v znení stanovenom touto Zmluvou. Prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú zmluvnú pokutu podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

6.7 Zmluva pozostáva z ôsmich (8) strán a troch (3) príloh a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
 Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
GUIN s.r.o.
 Ladislav Obermajer
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy

Zmluva

č. 804096-...../...../O320-Ša

o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu
majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „ako „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : **GUIN s.r.o.**
Sídlo : Mliekárenská 1, 821 09 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 50560/B
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ladislav Obermajer, konateľ
IČO : 43 996 477
IČ DPH : SK2022541389
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 5017446167/0900
IBAN : SK91 0900 0000 0050 1744 6167
SWIFT/BIC : GIBASKBX

(ďalej ako „Kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľností registra "C" KN:

- stavba súp. č. 16097 na pozemku parc. č. 21283/19, popis stavby prevádzková budova s garážami,
- pozemok parc. č. 21283/4 o výmere 828 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/13 o výmere 30 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/14 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/15 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/16 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/17 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/18 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/19 o výmere 478 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1298 vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Nivy;

B/ nehnuteľností registra "C" KN:

- stavba súp. č. 7217 na pozemku parc. č. 21283/82, popis stavby umyvárka áut,
- stavba súp. č. 7218 na pozemku parc. č. 21283/83, popis stavby administratívna budova, Bazova 2,
- pozemok parc. č. 21283/30 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/31 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/32 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/33 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/34 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/35 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/36 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/37 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/38 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/39 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/40 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/41 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/42 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/43 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/49 o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/50 o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/51 o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/53 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/54 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/55 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/56 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/57 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/58 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/59 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/60 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/61 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/62 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/63 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/75 o výmere 50 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/76 o výmere 1817 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. č. 21283/77 o výmere 405 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

- **pozemok parc. č. 21283/78** o výmere **594 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/79** o výmere **1567 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/80** o výmere **318 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/81** o výmere **447 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/82** o výmere **144 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/83** o výmere **259 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 21283/84** o výmere **280 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti **zapísané na LV č. 2665** vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Staré Mesto**, vrátane **príslušenstva**, ktoré tvorí:

- **oplotenie** z betónových dielcov umiestnené na pozemkoch parc. č. 21283/75, . 21283/76 a . 21283/77 k. ú. Staré Mesto,
- **úprava dvora (spevnené plochy)** umiestnená na pozemkoch parc. č. 21283/75 a 21283/76 k. ú. Staré Mesto,
- **vonkajšie osvetlenie** vrátane káblového rozvodu umiestnené na pozemku parc. č. 21283/77 k. ú. Staré Mesto;

C/ stavby súp. č. 7482 na pozemku parc. č. 21283/81, popis stavby sklad, nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, na základe Rozhodnutia o určení súpisného čísla vydaného Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto, č.j. 9120/2009/7030/2010/SPC/Bel dňa 11.02.2010;

D/ rozostavanej stavby na pozemku parc. č. **21283/84** k. ú. Staré Mesto,

ktorá je v celosti vo vlastníctve štátu v správe Predávajúceho na základe *Rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením č. 1861/02-ŠDÚ/J-Po zo dňa 17.5.2002*, vydaného Štátnym dráhovým úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.6.2002, na nedokončenej stavbe „Bratislava, Bazova č. 2 – rekonštrukcia objektu ŽSR“ situovanej na pozemku parc. č. 21297 k. ú. Nivy a 21283/3 k. ú. Staré Mesto, ktorá bola povolená rozhodnutím č. 1839/01-ŠDÚ/J-Po zo dňa 1.6.2001 a Rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením č. 467/02-ŠDÚ/J-Kš zo dňa 3.4.2002 vydanými ŠDÚ Bratislava a ktorá spočíva v rekonštrukcii stávajúceho objektu dielni a vytvorenia 4-podlažného administratívne – prevádzkového priestoru (ďalej len „**Rozostavaná stavba na pozemku parc. č. 21283/84 k. ú. Staré Mesto**“);

E/ ostatných stavieb, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **vodovodná prípojka a vodomerné šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto,
- **kanalizačná prípojka a revízne šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76, 21283/79, 21283/80 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

A/ nehnuteľnosti registra "C" KN:

- **stavba súp. č. 7218** na pozemku parc. č. 21283/83, popis stavby administratívna budova, Bazova 2 **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/49** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/50** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/51** o výmere **24 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,
- **pozemok parc. č. 21283/75** o výmere **50 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v podiele ½ k celku**,
- **pozemok parc. č. 21283/76** o výmere **1817 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v podiele ½ k celku**,

- **pozemok parc. č. 21283/77** o výmere **405 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v podiele ½ k celku**,
- **pozemok parc. č. 21283/83** o výmere **259 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **v celosti**,

ktoré sú v celosti **zapísané na LV č. 2665** vedenom Okresným úradom Bratislava pre **k. ú. Staré Mesto**, vrátane **príslušenstva**, ktoré tvorí:

- **oplotenie** z betónových dielcov umiestnené na pozemkoch parc. č. 21283/75, 21283/76 a 21283/77 k. ú. Staré Mesto **v podiele ½ k celku**,
- **úprava dvora (spevnené plochy)** umiestnená na pozemkoch parc. č. 21283/75 a 21283/76 k. ú. Staré Mesto **v podiele ½ k celku**,
- **vonkajšie osvetlenie** vrátane káblového rozvodu umiestnené na pozemku parc. č. 21283/77 k. ú. Staré Mesto **v podiele ½ k celku**;

B/ ostatné stavby, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **vodovodná prípojka a vodomerné šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto **v podiele ¼ k celku**,
- **kanalizačná prípojka a revízne šachty** umiestnené na pozemku parc. č. 21283/4 pre k. ú. Nivy a pozemkoch parc. č. 21283/76, 21283/79, 21283/80 a 21283/84 pre k. ú. Staré Mesto **v podiele ¼ k celku**

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

2.3 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia ministra č. zo dňa o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. III **Kúpna cena**

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **531 000,- €** (slovom päťstotridsaťjedentisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu súp. č. 7218	čiastka	123 500,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/49	čiastka	6 061,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/50	čiastka	6 061,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/51	čiastka	6 061,- €,
- za podiel na pozemku parc. č. 21283/75	čiastka	6 314,- €,
- za podiel na pozemku parc. č. 21283/76	čiastka	229 420,- €,
- za podiel na pozemku parc. č. 21283/77	čiastka	51 140,- €,
- za pozemok parc. č. 21283/83	čiastka	65 404,- €,
- za podiel na oplotení	čiastka	4 402,- €,
- za podiel na úprave dvora	čiastka	18 589,- €,
- za podiel na vonkajšom osvetlení a káblovom rozvode	čiastka	196,- €,
- za podiel na vodovodnej prípojke a vodomerných šachtách	čiastka	4 464,- €,

- za podiel na kanalizačnej prípojke a revízijských šachtách	čiastka	9 388,- €.
- spolu:		531 000,- €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 804096-064/2015/O320-Ša zo dňa Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% z Kúpnej ceny 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 v zmysle ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak 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 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VIII ods. 8.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 804096-064/2015/O320-Ša zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje skutočnosť, že na pozemkoch parc. č. 21283/49, 21283/50 a 21283/51, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy sa nachádzajú stavby garáží vo vlastníctve tretích osôb, ktorí majú s Predávajúcim ako prenajímateľom uzatvorené nájomné zmluvy, na ktoré Predávajúci upozorňuje v Čl. VIII ods. 8.1 písm. d) až f) tejto Zmluvy.

Čl. IV **Vecné bremeno 1**

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in personam* v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia jestvujúcich inžinierskych sietí:

- a) podzemného telekomunikačného kábla oznamovacej a zabezpečovacej techniky na pozemkoch parc. č. 21283/76 a 21283/77 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy a
- b) podzemného rozvodu distribučnej sústavy NN na pozemkoch parc. č. 21283/76 a 21283/77 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. zo dňa vyhotoveným vyhotoviteľom, autorizačne overeným dňa a úradne overeným dňa pod č. (ďalej len „**Geometrický plán č.**“) vrátane práva ich užívania, prevádzkovania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“).

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

Čl. V

Vecné bremeno 2

5.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 7218, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy, spočívajúce v práve umiestnenia jestvujúcich inžinierskych sietí:

- a) podzemného rozvodu kanalizačnej prípojky vrátane revíznych šácht na pozemkoch parc. č. 21283/79, 21283/80, 21283/84 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy a na pozemku parc. č. 21283/4 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy a
- b) podzemného rozvodu vodovodnej prípojky vrátane vodomerných šácht na pozemku parc. č. 21283/84, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy a na pozemku parc. č. 21283/4 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. zo dňa vyhotoveným vyhotoviteľom, autorizačne overeným dňa a úradne overeným dňa pod č. (ďalej len „**Geometrický plán č.**“) vrátane práva ich spolužívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).

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

Čl. VI

Vecné bremeno 3

6.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom pozemku parc. č. 21283/76 a stavby súp. č. 7218, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemky parc. č. 21283/79 a 21283/80, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy, vrátane spolužívania brány a jej diaľkového ovládania, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 21283/79, bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. zo dňa vyhotoveným vyhotoviteľom, autorizačne overeným dňa a úradne overeným dňa pod č. (ďalej len „**Geometrický plán č.**“) (ďalej len „**Vecné bremeno 3**“).

Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 3 strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 3 prijíma. Geometrický plán č. tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Príloha č. 3**.

Čl. VII

Ostatné dojednania

7.1 Predávajúci okrem upozornenia na inžinierske siete uvedené v ods. 7.2 tohto článku Zmluvy upozorňuje Kupujúceho aj 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.

7.2 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, na existenciu inžinierskych sietí tretích osôb, a to spoločností Slovak Telekom, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s. a Bratislavská teplárenská, a.s. (ustanovenie § 139 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov), nachádzajúcich sa v lokalite Prevádzaných nehnuteľností, ktorých priebeh je informatívne zakreslený v **Prílohách č. 4 až 8** tejto Zmluvy vyhotovených na podklade situačných nákresov poskytnutých Predávajúcemu zo strany vyššie uvedených spoločností. Prílohy č. 4 až 8 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú podľa vyjadrení spoločností Orange Slovensko, a.s. a O2 Slovakia, s.r.o. uložené podzemné ani vzdušné vedenia inžinierskych sietí v ich správe.

7.3 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak Predávajúci prevedie

7.3.1 vlastnícke právo k Rozostavanej stavbe na pozemku parc. č. 21283/84 k. ú. Staré Mesto a k pozemku parc. č. 21283/84 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemok 1**“) a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 21283/76, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, v prospech tretích osôb spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom k podzemným rozvodom kanalizačnej prípojky vrátane revízných šácht a vodovodnej prípojky vrátane vodomerných šácht bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. E/ tejto Zmluvy (ďalej len „**Podzemné rozvody IS**“), ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, uzatvorí

a) zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremeno *in rem* spojeného s vlastníctvom

- stavby súp. č. 16097 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 16097**“),
- pozemkov parc. č. 21283/4, 21283/13, 21283/14, 21283/15, 21283/16, 21283/17, 21283/18 a 21283/19 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemky 2**“),
- stavby súp. č. 7217 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy a stavby súp. č. 7482 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. C/ tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 7217 a 7482**“) a
- pozemkov parc. č. 21283/30 - 43, 21283/53 - 63, 21283/78 - 82 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemky 3**“)

spočívajúce v práve umiestnenia **Podzemných rozvodov IS** na pozemku parc. č. 21283/76 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy vrátane práva ich spoluúžívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác,

b) zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremeno *in rem* spojeného s vlastníctvom Stavby súp. č. 16097 a Pozemkov 2 spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemok parc. č. 21283/76 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy.

7.3.2 vlastnícke právo k Stavbe súp. č. 16097 a k Pozemkom 2 spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom k Podzemným rozvodom IS, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, v prospech tretích osôb, uzatvorí

a) zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremeno *in rem* spojeného s vlastníctvom Stavby súp. č. 16097 a Pozemkov 2, spočívajúceho v práve umiestnenia Podzemných rozvodov IS na pozemku parc. č. 21283/76 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy vrátane práva ich spoluúžívania a prístupu k nim za účelom ich

periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác,

- b) zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremeno *in rem*** spojeného s vlastníctvom Stavby súp. č. 16097 a Pozemkov 2 spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemok parc. č. 21283/76 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy.

7.3.3 vlastnícke právo k Stavbám súp. č. 7217 a 7482 a k Pozemkom 3 spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom k Podzemným rozvodom IS, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, v prospech tretích osôb, uzatvorí

- **zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremeno *in rem*** spojeného s vlastníctvom Stavieb súp. č. 7217 a 7482, a Pozemkov 3, spočívajúceho v práve umiestnenia Podzemných rozvodov IS na pozemku parc. č. 21283/76, bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy vrátane práva ich spoluúčasti a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác.

7.4 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že sa bude spolupodieľať na opravách, rekonštrukcii a ostatných činnostiach súvisiacich s užívaním Podzemných rozvodov IS.

7.5 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do priestoru plánovanej stavby „Podpovrchové železničné prepojenie staníc Bratislava Predmestie – Bratislava – Petržalka v rámci prepojenia železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave“, čo Kupujúci týmto berie na vedomie. Kupujúci sa zaväzuje, že akékoľvek investičné zámery na Prevádzaných nehnuteľnostiach bude koordinovať s pripravovanou stavbou a ich dokumentačnú prípravu prerokuje so zhotoviteľom dokumentácie stavby ŽSR, ktorým je spoločnosť DI Koridor, s.r.o. so sídlom na Kominárskej 2,4, 832 03 Bratislava. Zároveň sa zaväzuje, že dokumentácie stavieb predloží na posúdenie ŽSR spolu so stanoviskom DI Koridor, s.r.o.

7.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že:

- a)** odvod kanalizácie zo stavby - bytového domu s. č. 1102 postaveného na pozemku parc. č. 21297 k. ú. Nivy je do podzemného rozvodu kanalizačnej prípojky, ku ktorej Kupujúci touto Zmluvou nadobudne spoluvlastnícky podiel vo výške $\frac{1}{4}$ k celku,
- b)** stavba - bytový dom s. č. 1102 postavený na pozemku parc. č. 21297 k. ú. Nivy, stavebne podpovrchovo zasahuje do pozemku parc. č. 21283/75 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy,

čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

7.7 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje:

- a)** zmluvne previesť na nového vlastníka záväzky uvedené v ods. 7.3 tohto článku Zmluvy;
- b)** zmluvne previesť na nového vlastníka záväzky uvedené v ods. 7.5 tohto článku Zmluvy a zároveň
- c)** zmluvne upozorniť nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 7.5 a 7.6 tohto článku Zmluvy.

7.8 V prípade nedodržania akejkoľvek podmienky a záväzku uvedeného v ods. 7.3 v spojení s ods. 7.3.1 písm. a) tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.3 v spojení s ods. 7.3.2 písm. a) tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.3 v spojení s ods. 7.3.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.7 tohto článku

Zmluvy v stanovenom čase a v rozsahu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 140 000,- € (slovom jednoštyridsaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

7.9 V prípade nedodržania akejkoľvek podmienky a záväzku uvedeného v ods. 7.3 v spojení s ods. 7.3.1 písm. b) tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.3 v spojení s ods. 7.3.2 písm. b) tohto článku Zmluvy v stanovenom čase a v rozsahu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- € (slovom dvadsaťpäťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

7.10 V prípade nedodržania akejkoľvek podmienky a záväzku uvedeného v ods. 7.5 tohto článku Zmluvy v stanovenom čase a v rozsahu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- € (slovom päťdesiatitisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 4**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 4.

7.11 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

7.12 Poplatky spojené s overením podpisu v Zmluve si hradí každá Zmluvná strana zvlášť a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

7.13 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.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

8.1 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:

- a) Vecného bremena - povinnosť strpieť prechod a prejazd cez pozemok parc. č. 21283/76 a parkovanie motorových vozidiel na pozemku parc. č. 21283/76 v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 79/2007 na oddelenie pozemku parc. č. 21283/85 a na priznanie práva prechodu cez pozemok p.č. 21283/76 vyhotoveného vyhotoviteľom ŽSR, Strediskom železničnej geodézie, Železničiarska 1, 811 04 Bratislava, IČO: 31 364 501 dňa 10.09.2007, autorizačne overeného Ing. Ľubomírom Mančíkom dňa 12.09.2007 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 25.10.2007 pod č. 2478/07 v prospech vlastníka stavby na pozemku parc. č. 21283/70,71 k. ú. Staré Mesto a parc. č. 21297 k. ú.

Nivy, podľa V-38332/07 zo dňa 14.01.2008, podľa V-38422/07 zo dňa 11.1.2008, podľa V-38337/07 zo dňa 14.01.08, podľa V-38334/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-38339/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-7828/08 zo dňa 3.4.2008, podľa V-4015/08 zo dňa 6.5.08, podľa V-39430/07 zo dňa 19.05.08, podľa V-39436/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39442/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39440/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39433/07 zo dňa 19.05.2008, podľa V-30988/08 zo dňa 30.10.2008, podľa V-15117/10 z 6.7.2010, práv. úč. od 6.7.2010; podľa V-2699/13 zo dňa 15.02.2013;

- b) Vecného bremena - povinnosť vlastníka pozemku parc. č. 21297 v k.ú. Nivy strpieť prechod a prejazd cez pozemok parc. č. 21297 v k.ú. Nivy ako i povinnosť vlastníka pozemku parc. č. 21297 v k.ú. Nivy strpieť spoluúžívanie a sprístupnenie inžinierskych sietí vrátane strpenia prístupu a výkonu prípadnej údržby resp. opráv v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 21283/3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 v k. ú. Staré Mesto, podľa V-38332/07 zo dňa 14.01.2008, podľa V-38422/07 zo dňa 11.1.2008, podľa V-38337/07 zo dňa 14.01.08, podľa V-38333/07 zo dňa 18.01.08, podľa V-38334/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-38339/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-7828/08 zo dňa 3.4.2008, podľa V-4015/08 zo dňa 6.5.08, podľa V-39430/07 zo dňa 19.05.08, podľa V-39436/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39442/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39440/08 zo dňa 19.05.08, V-39427/07 zo dňa 26.5.2008, podľa V-39426/07 zo dňa 9.6.2008, V-7823/08 z 21.7.2008, podľa V-34607/08 zo dňa 29.12. 2008, podľa V-32094/08 zo dňa 28.01.2009 právne účinky nastali 06.11.2008, podľa V-36564/08 zo dňa 04.03.2009, podľa V-25502/09 z 18.12.2009, práv. úč. od 12.11.2009; podľa V-2699/13 zo dňa 15.02.2013; podľa V-15117/10 zo dňa 6.7.2010.

- c) Nájomnej zmluvy č. 804096524-8-2015 o nájme pozemkov zo dňa 26.8.2015 uzatvorenej v prospech nájomcu Akzent BigBoard, a.s., IČO: 44 540 957, Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava (ďalej len „**Nájomná zmluva 1**“), na základe ktorej je predmetom nájmu okrem iného časť pozemku parc. č. 21283/77, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, za účelom inštalovania a prevádzkovania 1 ks reklamného zariadenia a to 2ks jednostranných billboardov usporiadaných do jednej zostavy v tvare „V“ o rozmeroch jednej reklamnej plochy 5,1 x 2,4 m, celkovo dve reklamné plochy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

V zmysle Čl. IX *Skončenie zmluvy* ods. 1.4 Nájomnej zmluvy 1, Nájomná zmluva 1 končí bez ďalšieho úkonu 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. V *Odobratie a prevzatie Predmetu nájmu* ods. 3 Nájomnej zmluvy 1 ku dňu ukončenia nájmu je nájomca 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.

- d) Nájomnej zmluvy č. 804096168-8-1999 o nájme pozemku zo dňa 22.7.1999 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Ing. Jozef Lukáč (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 21283/3 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 Nájomnej zmluvy 2, v súčasnosti vedenej ako pozemok parc. č. 21283/49 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, a to za účelom umiestnenia stavby garáže č. 9 s právom používať prístupovú komunikáciu ku garáži;
- e) Nájomnej zmluvy č. 27400-254/8/1998 o nájme pozemku zo dňa 31.7.1998 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Ing. Ján Starinský (ďalej len „**Nájomná zmluva 3**“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 21283/3 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 Nájomnej zmluvy 3, v súčasnosti vedenej ako pozemok parc. č. 21283/50 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, a to za účelom umiestnenia stavby garáže č. 8 s právom používať prístupovú komunikáciu ku garáži;

- f) Nájomnej zmluvy č. 804096133-8-2003 o nájme pozemku zo dňa 10.3.2003 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcov Ing. Peter Vrátny a manž. Margita Vrátna (ďalej len „**Nájomná zmluva 4**“), na základe ktorej je predmetom nájmu pozemok parc. č. 21283/51 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, a to za účelom umiestnenia stavby garáže s právom používať prístupovú komunikáciu ku garáži

(Nájomné zmluvy 2 až 4 spolu ďalej aj ako „**Nájomné zmluvy na pozemky pod garážami**“).

Kupujúci sa s obsahom Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu podľa tejto Zmluvy vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z týchto Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami. Kópie Nájomných zmlúv na pozemky pod garážami tvoria **Prílohy č. 9, 10 a 11** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

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

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

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

8.5 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

8.6 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 a práv zodpovedajúcich vecným bremenám podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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.

8.7 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.

8.8 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.

8.9 Zmluva pozostáva z dvanástich (12) strán a jedenástich (11) 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.

8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
GUIN s.r.o.
Ladislav Obermajer
konateľ