

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií
č. 0001-1205-ZoBZ/2022**

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Názov: **Organizátor RIDS, a.s.**
sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina
štatutárny orgán: **Ing. George Trabelssie** – predseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 36 423 939
IČ DPH: SK2021967860
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v oddiele Sa, vo vložke 10454/L.
(ďalej len „*budúci preberajúci*“)

a

Názov: **Slovenská republika** v mene ktorej koná správca:
Železnice Slovenskej republiky
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
štatutárny orgán: **Ing. Miloslav Havrila**, generálny riaditeľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B
(ďalej len „*budúci odovzdávajúci*“)

**Čl. II.
Úvodné ustanovenia**

2.1. Budúci preberajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

a) **nehnutel'nosti - pozemku:**

- pozemok registra C-KN parcelné číslo 1945/15 o výmere 3413 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 10626 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina

(ďalej len „*pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností*“).

b) **vonkajších úprav neevidovaných** v katastri nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina na pozemku registra C-KN parcelné číslo 1945/15 o výmere 3413 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 10626 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina a to:

- kanalizácia:

- kanalizačná prípojka DN 200

- kanalizačná prípojka DN 300

- kanalizačná šachta DN 1000

- kanalizačná vpusť DN 500

- spevnená plocha slúžiaca ako autobusové nástupište :

- spevnené plochy na parc. KN č. 1945/15 - asfaltobetónové - vrchná stavba

- spevnené plochy na parc. KN č. 1945/15 - asfaltobetónové - zemné teleso

(bod b) ďalej len „*stavby a vonkajšie úpravy neevidované v katastri nehnuteľností*“).

2.2. Spevnené plochy vrátane príslušenstva nachádzajúce sa na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností sú využívané pri poskytovaní služieb vo verejnom záujme (ďalej len „*autobusové nástupište*“/„*autobusová stanica*“).

2.3. Budúci odovzdávajúci je stavebníkom stavby „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“ č. stavby A 12084 (ďalej len „*stavba*“).

Dodávateľom projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti pre stavbu je spoločnosť REMING CONSULT a.s.. Stavba je vo verejnom záujme.

- 2.4. Budúci preberajúci a budúci odovzdávajúci majú záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva ku pozemku evidovanému v katastri nehnuteľností ako aj stavbám a vonkajším úpravám neevidovaným v katastri nehnuteľností. Za uvedeným účelom súčasne s touto zmluvou uzatvorili budúci preberajúci a budúci odovzdávajúci Kúpnu zmluvu č. 0001-1205-KZ/2022 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), ktorá nadobudla platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom splnenia odkladacích podmienok uvedených v bode 7.1 kúpnej zmluvy.
- 2.5. Vzhľadom na uzatvorenie Kúpnej zmluvy s odkladacími podmienkami uvedenými v bode 7.1 Kúpnej zmluvy, vzniká budúcemu preberajúcejmu nutnosť zabezpečiť rekonštrukciu a reorganizáciu užívania a obsluhy autobusovej stanice vzhľadom na predpokladaný predaj pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností a stavieb a vonkajších úprav neevidovaných v katastri nehnuteľností, ktoré sú súčasťou autobusovej stanice a ktoré sú predmetom Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu a reorganizáciu užívania a obsluhy autobusovej stanice zrealizuje za podmienok tejto zmluvy na svoje náklady budúci odovzdávajúci, pričom rozsah rekonštrukcie a reorganizácie užívania a obsluhy autobusovej stanice vyplýva z objektivej skladby a situačnej snímky vyhotovenej spoločnosťou REMING CONSULT, a.s., ktorá je **Prílohou č. 1** tejto zmluvy a je odsúhlasená oboma zmluvnými stranami (ďalej len „**objekty vyvolaných investícií**“).
- 2.6. Objekty vyvolaných investícií budú zrealizované na nehnuteľnostiach vo vlastníctve budúceho preberajúceho a to :
 - pozemok registra C-KN parcelné číslo 1945/1 o výmere 13.657 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 10626 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina
 - pozemok registra C-KN parcelné číslo 1940 o výmere 440 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 10626 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina
 - stavba „DOM“ súp. č. 738 postavená na pozemku registra C-KN parcelné číslo 1940 o výmere 440 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 10626 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina

Čl. III.

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že objekty vyvolaných investícií zrealizuje na svoje náklady budúci odovzdávajúci.
- 3.2. Objekty vyvolaných investícií budú zrealizované na nehnuteľnostiach vo vlastníctve budúceho preberajúceho špecifikovaných v bode 2.6. tejto zmluvy, ktoré za účelom výstavby objektov vyvolaných investícií budúci preberajúci ako prenajímateľ prenechá budúcemu odovzdávajúcejmu ako nájomcovi do dočasného užívania Zmluvou o nájme č. 0001-1205-NZ/2022, ktorá bola uzatvorená súčasne s touto zmluvou (ďalej len „**nájomná zmluva**“).
- 3.3. Budúci odovzdávajúci je povinný na vlastné náklady zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ako aj inžiniersku činnosť pre zrealizovanie objektov vyvolaných investícií.
- 3.4. Za účelom zrealizovania objektov vyvolaných investícií sú zmluvné strany povinné poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, a to vždy bez zbytočného odkladu.
- 3.5. Po zrealizovaní objektov vyvolaných investícií odovzdá budúci odovzdávajúci budúcemu preberajúcejmu objekty vyvolaných investícií do jeho vlastníctva Zmluvou o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií, uzavretou v znení, ktoré je **Prílohou č. 2** tejto zmluvy. Odovzdaním a prevzatím objektov vyvolaných investícií dôjde ku zániku nájomnej zmluvy špecifikovanej v bode 3.2. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúci obsah zmluvy je oprávnený do Prílohy č. 2 doplniť budúci odovzdávajúci.
- 3.6. Budúci odovzdávajúci je povinný, najneskôr do 20 dní po zrealizovaní objektov vyvolaných investícií, doručiť budúcemu preberajúcejmu výzvu na uzavretie Zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií, ktorej prílohou bude budúcim odovzdávajúcim podpísaný návrh Zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií, ktorý sa budúci preberajúci zaväzuje podpísať a doručiť budúcemu odovzdávajúcejmu do 15 dní po doručení výzvy na uzavretie Zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií.
- 3.7. **Za zrealizovanie** objektov vyvolaných investícií sa považuje nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom Žilina, predmetom ktorého bude kolaudácia objektov vyvolaných investícií resp. v prípade, ak stavebný úrad od kolaudácie upustí alebo ak sa

kolaudácia nebude vyžadovať, za zrealizovanie objektov vyvolaných investícií sa považuje podpis odovzdávacieho a preberacieho protokolu budúcim odovzdávajúcim a zhotoviteľom objektov vyvolaných investícií disponujúcej všetkými povoleniami dotknutých štátnych a samosprávnych orgánov napr. ODI PZ SR a pod. tak, aby bola autobusová stanica po jej prestavbe plne funkčná a jej prestavba prebehla a jej prevádzka po prestavbe bola v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a s platnými technickými normami SR a normami EÚ.

- 3.8. Objekty vyvolaných investícií budú odovzdané budúcemu preberajúcemu bezodplatne. Hodnota objektov vyvolaných investícií bude špecifikovaná v príslušnej zmluve o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií.

Čl. IV.

Povinnosti budúceho odovzdávajúceho

- 4.1. Budúci odovzdávajúci je povinný realizovať vyvolanú investíciu tak, aby počas celej doby realizovania vyvolanej investície bola zachovaná plná bezpečnosť a plynulá prevádzka autobusovej stanice 24h/7d v týždni.
- 4.2. Budúci odovzdávajúci je povinný realizovať vyvolanú investíciu tak, aby počas celej doby realizovania vyvolanej investície bolo zabezpečené poskytovanie bezpečných, efektívnych a kvalitných dopravných služieb zo strany dopravcov vyhovujúcich základným požiadavkám plynulosti, pravidelnosti, kvality a bezpečnosti prepravy cestujúcich.
- 4.3. Počas realizácie vyvolanej investície zodpovedá budúci odovzdávajúci za škody na živote, zdraví a majetku osôb pohybujúcich sa v čase realizácie vyvolanej investície v priestoroch autobusovej stanice v plnom rozsahu v prípade, ak ku škodovej udalosti došlo v príčinnej súvislosti s realizovaním objektov vyvolaných investícií.
- 4.4. Budúci odovzdávajúci je povinný zabezpečiť vyhlásenie dopravného podniku Mesta Žilina, že rešpektuje novo nastavené parametre autobusovej stanice a tieto sa nedotknú vecného bremena zapísaného na LV č. 10626 v prospech dopravného podniku Mesta Žilina v nasl. znení : „Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech dopravného podniku Mesta Žiliny, s.r.o., sídlom Kvačalova 2, 011 40 Žilina, IČO:36007099, a jeho prípadných právnych nástupcov, spočívajúce v práve bezplatne užívať predmet kúpy – Autobusovú stanicu Žilina – dopravnými prostriedkami vykonávajúcimi mestskú hromadnú dopravu v meste Žilina, a to v rozsahu vjazdu, prejazdu, a otáčania vozidiel podľa č. V 1807/04-1791/04; 1101/07; 520/19“ a toto vecné bremeno sa nevzťahuje na pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností, nakoľko vecné bremeno je zriadené v práve bezplatne užívať Autobusovú stanicu Žilina, pričom po realizácii objektov vyvolaných investícií už na pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sa nebude nachádzať stavba Autobusovej stanice Žilina.
- 4.5. Budúci odovzdávajúci je povinný projektovať všetky navrhované prvky v súlade s STN 736075 „Navrhovanie autobusových staníc“ a Nariadenia EÚ a Rady 181/2011 o právach cestujúcich v autobusovej doprave, kde AS Žilina podľa Rozhodnutia MDV SR je určenou AS, ktorá musí spĺňať stanovené požiadavky.
- 4.6. Budúci odovzdávajúci je povinný zapracovať požiadavky klienta a spoločnosti Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť do projektovej dokumentácie v súlade s odsúhlasenou objektovou skladbou a do plánu organizácie výstavby.
- 4.7. Budúci odovzdávajúci je povinný umožniť budúcemu preberajúcemu vykonávať kontrolu nad realizáciou objektov vyvolaných investícií a to osobou poverenou budúcim preberajúcim, pričom táto osoba bude mať právo zúčastňovať sa kontrolných dní na stavbe a bude pri výkone kontroly postupovať v súlade s pokynmi stavbyvedúceho alebo stavebného dozoru vzťahujúcimi sa na vedenie staveniska.
- 4.8. Budúci odovzdávajúci je povinný vykonávať práce pri realizácii objektov vyvolaných investícií v súlade s plánom organizácie výstavby odsúhlaseným budúcim preberajúcim. Budúci preberajúci je povinný poskytovať súčinnosť pri tvorbe plánu organizácie výstavby, pričom kontaktnou osobou pre tvorbu plánu organizácie výstavby bude zo strany budúceho preberajúceho splnomocnený zástupca spoločnosti Slovenskej autobusovej dopravy, akciovej spoločnosti, ako zástupca rozhodujúceho dopravcu. Pri tvorbe plánu organizácie výstavby sa musí rešpektovať bod. 4.1. v plnom rozsahu.

Čl. V.

Ďalšie zmluvné podmienky

- 5.1. Budúci preberajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol informovaný v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech

budúceho odovzdávajúceho, na základe na to udelenej plnej moci, a to pri prvom kontakte tejto spoločnosti s budúcim preberajúcim.

- 5.2. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevykonateľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevykonateľnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy z hľadiska tejto nevykonateľnosti alebo neplatnosti.
- 5.3. V prípade, ak Budúci odovzdávajúci nesplní svoje povinnosti vyplývajúce zo ZoBZ a nezrealizuje stavbu objektov vyvolaných investícií, je budúci preberajúci oprávnený zrealizovať stavbu objektov vyvolaných investícií na náklady budúceho odovzdávajúceho. Budúci odovzdávajúci je povinný v tomto prípade odstúpiť budúcemu preberajúcemu projektovú dokumentáciu a práva stavebníka vyplývajúce z príslušných rozhodnutí stavebného úradu a dotknutých orgánov v stavebnom konaní a uhradiť budúcemu preberajúcemu náklady na realizáciu stavby objektov vyvolaných investícií. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo náhrady škody.
- 5.4. Táto zmluva zanikne dňom zániku Kúpnej zmluvy v prípade, ak Kúpna zmluva zanikne inak ako jej splnením, t.j. zanikne v súlade s Čl. IX. Kúpnej zmluvy alebo v zmysle bodu 5.3. Kúpnej zmluvy. Ak zo strany budúceho odovzdávajúceho došlo ku začiatku stavebných prác na stavbe objektov vyvolaných investícií, zánik zmluvy podľa tohto bodu sa netýka ustanovenia bodu 5.3. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorej jedno vyhotovenie obdrží budúci preberajúci a štyri vyhotovenia budúci odovzdávajúci.
- 6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 6.5. Vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a inými príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.6. Neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy :
 - 6.6.1. **Príloha č. 1** : Objektová skladby a situačná snímka vyhotovená spoločnosťou REMING CONSULT, a.s.,
 - 6.6.2. **Príloha č. 2** : Zmluva o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií

V Žiline, dňa 3.5.2022

V Bratislave, dňa 2.5.2022

Za Budúceho preberajúceho :

Za Budúceho odovzdávajúceho :

Ing. George Trabelssie,
predseda predstavenstva

Ing. Miloslav Havrila,
generálny riaditeľ