

CEZ 3200001401, dč. 10.12.2024

328/2024

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 810649-099/2024/SM-Bu

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	: JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci kupujúci:

Názov	: Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Sídlo	: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Právna forma	: Samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave
V zastúpení	: Dáriuš Krajčír, starosta mestskej časti
IČO	: 00 603 392
DIČ	: 2020919109
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
IBAN	: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
SWIFT/BIC	: SUBASKBX

(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:

nehnutelnosti registra C KN:

pozemok parc. č. 2339/161 o výmere **2000 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je v celosti zapísaný na LV č.1225 vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. **Devínska Nová Ves**, obec Bratislava –Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV (spolu ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“). Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod Prevádzanej nehnuteľnosti. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Kúpnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č.79/9/2024 zo dňa 25.09.2024.

Čl. III

Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **360 000,00 €** (slovom: tristošesťdesiat tisíc; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

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 riadneho doručenia Budúcemu kupujúcemu.

3.2.2 Do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný preukázať Budúcemu predávajúcemu finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzanej nehnuteľnosti 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 doručiť Budúcemu predávajúcemu doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzanej nehnuteľnosti. Za doklad obvyklý v obchodnom styku pre účely tohto ustanovenia Zmluvné strany považujú záväzný prísľub banky o poskytnutí úveru alebo výpis z účtu preukazujúci vlastníctvo prostriedkov v adekvátnej výške.

3.2.3 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny 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 riadneho doručenia Budúcemu kupujúcemu.

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**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Budúcemu predávajúcemu v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy prvú splátku Kúpnej ceny, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 € (slovom tisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej riadneho doručenia Budúcemu kupujúcemu. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho domáhať sa od Budúceho kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 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.

Čl. IV

Lehota pre uzavretie Kúpnej zmluvy a Zmluvná pokuta

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**“) pre Budúceho predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do piatich (5) dní od jeho doručenia informuje Budúceho kupujúceho o doručení písomného súhlasu Ministerstva dopravy SR a do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia predloží Budúcemu kupujúcemu Kúpnu zmluvu, ktorá bude v zhodnú s návrhom Kúpnej zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy s prihliadnutím na prípadné zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza návrh Kúpnej zmluvy a na obojstranne dohodnuté zmeny, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť Budúcemu predávajúcemu. Niektoré časti v ustanoveniach Kúpnej zmluvy, ktoré sú nevyplnené alebo chýbajúce (označené ako „.....“), do znenia Kúpnej zmluvy doplní Budúci predávajúci v súlade so skutkovým a právnym stavom v čase jej uzatvorenia, pričom Budúci kupujúci za týmto účelom poskytne Budúcemu predávajúcemu súčinnosť a zaväzuje sa uvedené zmeny a úpravy akceptovať za podmienky, že doplnenia nemenia podstatu a charakter tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy sledovaný Zmluvnými stranami. V prípade, ak Budúcemu kupujúcemu nebude Budúcim predávajúcim doručená písomná výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy tak ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto ods. tohto článku zmluvy, práva a povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa primerane vzťahujú na opačnú zmluvnú stranu a Budúci kupujúci je oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a zaslať mu Budúcim kupujúcim podpísaný návrh Kúpnej zmluvy za účelom uzatvorenia Kúpnej zmluvy, pričom Budúci predávajúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť Budúcemu kupujúcemu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Kúpnu zmluvu. Na úhradu Zmluvnej pokuty 2 sa použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej riadneho doručenia Budúcemu kupujúcemu. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške iba v prípade:

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do 30.10.2025, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/alebo;
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.6.5 tejto Zmluvy.

Čl. V

Ostatné dojednania

5.1 Kúpna zmluva bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti 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 Prevádzanej nehnuteľnosti dobre známy a v stave, v akom sa táto Prevádzaná nehnuteľnosť bude nachádzať ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, ju kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

5.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

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

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

6.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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 týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené túto Zmluvu po podpise oboch Zmluvných strán zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

6.5 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platné 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 30.10.2025, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, alebo
- 6.6.3** dňom uzavretia Kúpnej zmluvy, alebo
- 6.6.4** dňom doručenia oznámenia o neudelení súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu, alebo
- 6.6.5** odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade, ak druhá Zmluvná strana porušila túto Zmluvu podstatným spôsobom.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho predávajúceho sa považuje skutočnosť, že

- a) 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
- b) Prevádzaná nehnuteľnosť má fyzické alebo právne vady, na ktoré Budúci predávajúci neupozornil Budúceho kupujúceho

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje skutočnosť, že Budúci kupujúci:

- a) nepreukáže finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzanej nehnuteľnosti dokladmi obvyklými v obchodnom styku v zmysle Čl. III ods. 3.2.2 tejto Zmluvy alebo
- b) neuzavrie Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a v znení stanovenom touto Zmluvou; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu 2 podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy alebo

6.7 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

6.8 Zmluva pozostáva z piatich (5) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží Budúci kupujúci.

6.9 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 Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Alexander Sako
generálny riaditeľ

.....
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Dáriuš Krajčír
starosta

Príloha č. 1
k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 810649-099/2024/SM-Bu
(Kúpna zmluva)

KÚPNA ZMLUVA

č. 810649-..../20../SM-Bu

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a v súlade s § 45/ § 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“)

1.3 Kupujúci:

Názov	: Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Sídlo	: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Právna forma	: Samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave
V zastúpení	: Dáriuš Krajčír, starosta mestskej časti
IČO	: 00 603 392
DIČ	: 2020919109
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
IBAN	: SK31 0200 0000 0000 0162 4042 BIC
SWIFT/BIC	: SUBASKBX

(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:

nehnuteľnosti registra C KN:

pozemok parc. č. 2339/161 o výmere **2000 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je v celosti zapísaný na LV č.1225 vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. **Devínska Nová Ves**, obec Bratislava –Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV (spolu ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzanú nehnuteľnosť a Kupujúci Prevádzanú nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva 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.

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 79/9/2024 zo dňa 25.09.2024.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **360 000,00 €** (slovom: tristošesťdesiat tisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

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. 810649-099/2024/SM-Bu 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 štnásť (14) dní odo dňa jej riadneho doručenia Kupujúcemu.

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 500,00 € (slovom; päťsto eur) za každý deň omeškania s úhradou celej Kúpnej ceny po splatnosti faktúry vystavenej podľa Čl. III, ods. 3.2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). 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 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzanej nehnuteľnosti pri železničnej trati Devínska Nová Ves - Štúrovo št. hranica, v kilometrickej polohe 42,7- 42,8 žkm, vpravo v smere staničenia, vo vzdialenosti cca 23 m od osi koľaje, a že Prevádzaná nehnuteľnosť zasahuje do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje,

najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzanej nehnuteľnosti v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Čl. IV Ostatné dojednania

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť kupuje vo verejnom záujme za účelom budúceho vybudovania parkovacieho domu a/alebo záchytných parkovísk.

4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa vybudovania stavby parkovacieho domu a/alebo záchytných parkovísk **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzanej nehnuteľnosti a po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti v prospech iného subjektu. V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť tento záväzok na nového vlastníka.

4.3 V prípade nedodržania záväzku uvedeného v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **30 000,00 €** (slovom tridsaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej riadneho doručenia Kupujúcemu. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

4.4 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 Prevádzanej nehnuteľnosti.

4.5 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzanú nehnuteľnosť v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.6 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

4.7 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti nebol dotknutý záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

4.8 Kupujúci si je vedomý skutočností, že sa Prevádzaná nehnuteľnosť nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

4.9 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že Predávajúci nebude Prevádzanú nehnuteľnosť zabezpečovať žiadnymi dodatočnými stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

4.10 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 4.5 až 4.7 tohto článku Zmluvy

na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 4.8 až 4.9 tohto článku Zmluvy.

4.3 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.5 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.6 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.7 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.10 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **1 000,- €** (slovom: Jedentisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej riadneho doručenia Kupujúcemu. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

4.11 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzanej nehnuteľnosti je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

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

4.13 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, pričom Kupujúci je povinný, v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa obdržania týchto príloh, ich spolu s návrhom na vklad podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Čl. V Záverečné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť pozná z osobnej obhliadky, je mu známe jej účelové určenie a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzanej nehnuteľnosti 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.

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

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

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

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

5.6 Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa preukáže fyzické alebo právne vady Prevádzanej nehnuteľnosti, na ktoré Predávajúci neupozornil Kupujúceho. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.

5.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

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

5.10 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

5.11 Zmluva pozostáva zo (...) strán a je vypracovaná v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, dva (2) rovnopisy Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

5.12 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

.....
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
....., starosta