

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

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

Číslo zmluvy budúceho kupujúceho: 363-I-07003-ZoBKZ/2011

Prvá správcovská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Mariánska 32/A, 900 31 Stupava
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 876 395
Štatutárny orgán: Tomáš Maroš – predseda predstavenstva

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vl. č. 3275/B
(ďalej aj ako „budúci predávajúci“ na strane jednej)

a

Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, v skratenej forme „ŽSR“

Sídlo: Klemensova č. 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. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky, Bratislava
IČO: 31364501
IČ DPH: SK2020480121
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 27-2203012/0200
zastúpené na základe plnomocenstva č. 2009/0130/8 zo dňa 6.2.2009 spoločnosťou:

DI Koridor, s.r.o.

Sídlo: Kominárska 2, 4 832 03 Bratislava
Právna forma: s.r.o.
IČO: 36 704 806
IČ DPH: SK2022275277
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, obchodný register, Oddiel: Sro, Vložka č.: 43320/B
Spoločnosť DI Koridor, s.r.o. ďalej v zmysle plnomocenstva č. 2009/0130/8 splnomocňuje plnomocenstvom zo dňa 19. 11. 2009, aby ju v plnom rozsahu uvedeného plnomocenstva zastupovala spoločnosť:

DOPRAVOPROJEKT, a.s.

Sídlo: Kominárska 2,4 832 03 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Štatutárny orgán: predstavenstvo
v zastúpení: Ing. arch. Gabriel Koczkáš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Bartolomej Šechný, podpredseda predstavenstva a obchodno-technický riaditeľ
Zastupuje: Ing. Igor Šillo, riaditeľ divízie Bratislava III na základe dohody
o plnomocenstve zo dňa 19.11.2009
IČO: 31 322 000
IČ DPH: SK2020524770
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, obchodný register, Oddiel: Sa, Vložka č.: 378/B
(ďalej aj ako „budúci kupujúci“ na strane druhej)

(Budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

1.1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Nové Mesto**, obec BA - m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaných na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vo svojom vlastníctve a v rozsahu ako je uvedené nižšie. V zmysle geometrického plánu č. 8600-04-1/2010, vyhotoveného dňa 25.11.2010 Ing. Jozefom Bizubom pre Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave - Stavba: ŽSR, Bratislava predmestie – Bratislava filiálka – Bratislava Petržalka (Prepojenie koridorov) je potrebné v rámci stavby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy zabráť a previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho ako trvalý záber nižšie uvedené výmery pozemkov z vlastníctva budúceho predávajúceho do vlastníctva budúceho kupujúceho v nasledovnom rozsahu:

LV č.	Číslo parcely KN-C	Spoluvl astn. podiel	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Záber v m ²	Ku parcele číslo	Súčasná kúpna cena v € s DPH
1559	13077/3	1/1	zast. plochy	16238	83	13077/8	19360.58

(ďalej len „predmet budúceho prevodu“)

Článok II.

2.1. Budúci kupujúci je budúcim stavebníkom stavby vo verejnom záujme **„Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave – Stavba: ŽSR, Bratislava predmestie – Bratislava filiálka – Bratislava Petržalka (Prepojenie koridorov)“**. Na stavbu bolo vydané mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto dňa 30.12.2009 Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1165 pod číslom 3534/51459/2009/URS/Klo-UR, ktoré sa na základe odvolaní účastníkov konania menilo, a to Rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave pod číslom A-2011/0755-DLD, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2011.

Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky a dodávateľom projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti je spoločnosť DI Koridor, s.r.o.. DOPRAVOPROJEKT, a.s. je na základe Zmluvy o dielo a plnej moci spracovateľom projektovej dokumentácie a dodávateľom inžinierskej činnosti (ďalej len DOPRAVOPROJEKT, a. s.).

Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok III.

3.1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že po spresnení záberu pozemkov, ak predmetné pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy budú naďalej súčasťou stavby po vydaní stavebného povolenia na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby), najneskoršie do času podania návrhu na kolaudáciu stavby, v súlade s geometrickým plánom uzatvoria kúpnu zmluvu na trvalý záber na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.

Touto kúpnu zmluvou predávajúci odpredá kupujúcemu svoje nehnuteľnosti (predmet budúceho prevodu) a kupujúci kúpi uvedené nehnuteľnosti (predmet budúceho prevodu) do svojho vlastníctva. Vlastníctvo k predávaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom je povinný podať budúci kupujúci.

3.2. Kúpna cena nehnuteľností, ktoré tvoria predmet budúceho prevodu, bude v kúpnej zmluve vo výške určenej na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností v čase bezprostredne pred uzavretím kúpnej zmluvy, pričom kúpna cena za predmet budúceho prevodu nebude nižšia ako 233,26 EUR s DPH za 1 m² predmetu budúceho prevodu.

3.3. V čase uzavretia tejto zmluvy jednotková cena za 1 m² predmetných pozemkov v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavom Stavebná fakulta STU v Bratislave, Radlinského 11, 813 68 Bratislava č. 7/2012 zo dňa 12.03.2012 predstavuje sumu 233,26 EUR s DPH, t.j. celková kúpna cena v čase uzavretia tejto zmluvy za všetky pozemky a spoluvlastnícky podiel

Predávajúceho by bola: **19 360,58 EUR** s DPH (slovom: devätnásťtisíc tristošesťdesiat EUR, 58 centov s DPH).

3.4. Dohodnutú kúpnu cenu v zmysle bodu 3.2. tohto článku zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností ku kúpnej zmluve budúcemu kupujúcemu z príslušného katastrálneho úradu - Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu prostredníctvom peňažného ústavu na číslo účtu budúceho predávajúceho.

3.5. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady, okrem tých, ktoré sú v čase uzavretia zmluvy zapísané na liste vlastníctva. V prípade akejkolvek závady, o ktorej nebol budúci kupujúci včas upovedomený, zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu.

V prípade, ak už je predmet budúceho prevodu zaťažený ťarchou zapísanou na liste vlastníctva, budúci predávajúci sa zaväzuje spolupracovať s budúcim kupujúcim vo veci získania súhlasu záložného veriteľa s uzavretím predmetnej zmluvy, resp. s usporiadaním ťarchy.

3.6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom budúceho prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že predávajúci – konateľ spoločnosti je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam. Inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.

Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

Článok IV.

4.1. Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvu podpísať s úradne overeným podpisom do 15 dní od obdržania jej návrhu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu ako aj náklady na vklad vlastníctva uhradí budúci kupujúci.

4.2. Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.

4.3. Budúci predávajúci dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností a zároveň súhlasí s prípadným rozdelením jeho parciel týmto geometrickým plánom, dáva súhlas na vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, stavebné povolenie a súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

4.4. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 z. č.50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku.

Článok V.

5.1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný záber stavby sa nemôže odchýliť od predpokladaného záberu uvedeného v čl. I bod. 1.1 tejto zmluvy o viac ako 5% (nad, resp. pod predpokladaný záber).

5.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči budúcemu kupujúcemu neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode, alebo obmedzení alebo budúcim prevode, alebo budúcim obmedzení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. tejto zmluvy a neprevedie ich na tretiu osobu a ani ich nezaťaží. To neplatí na tú časť pozemku, ktorá je mimo záberu stavby, ak ju budúci predávajúci parcelne odčlení od časti pozemku, ktorá je potrebná pre

stavbu a je predmetom zmluvy. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu kupujúcemu.

5.3. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorej jedno obdrží budúci predávajúci a ostatné si ponechá budúci kupujúci.

5.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak po vydaní územného rozhodnutia nevydá MDVRR SR schvaľovací protokol, nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

5.5. 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.

V Stupave, dňa 04.07.2012

V Bratislave, dňa 04.07.2012

Budúci predávajúci:

Prvá správcovská vodárenská spol., a.s.

Budúci kupujúci:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme „ŽSR“
v zastúpení:

.....
Tomáš Maroš
predseda predstavenstva

.....
Ing. Igor Šillo
na základe dohody o plnomocenstve