



CEŽ 32 0000 1161, 02.25.10.2022
ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY
č. 810649-133/2022/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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, 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	: Dárius 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 „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:

nehnuteľností registra C KN:

- pozemok parc. č. 2339/18 o výmere 1 592 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/19 o výmere 1 699 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/26 o výmere 783 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/159 o výmere 1 950 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/160 o výmere 2 800 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1225 vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Devínska Nová Ves (810649), obec Bratislava – Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, (spolu ďalej len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

- 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 Prevádzaných nehnuteľností. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Kúpnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.
- 2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 59/6/2022 zo dňa 22.06.2022.

Čl. III Kúpna cena

- 3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 180,00 €/ m² bez DPH (slovom: stoosemdesiat eur/m² bez DPH), spolu vo výške **1 588 320,00 €** (slovom: jedenmiliópäťstoosemdesiatosemtisícristodvadsať 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 pozemok parc. č. 2339/18	čiastka 286 560,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/19	čiastka 305 820,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/26	čiastka 140 940,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/159	čiastka 351 000,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/160	čiastka 504 000,00 €,
- spolu:	1 588 320,00 €.

- 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 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 doručiť Budúcemu predávajúcemu doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností. 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 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.
- 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 náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní Uznesenia vlády SR k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 1 a 5 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 Prevádzaných nehnuteľností a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do piatich (5) dní od jeho doručenia informuje Budúceho kupujúceho o doručení Uznesenia vlády SR podľa tejto vety čl. IV ods. 4.1 Zmluvy Budúcemu predávajúcemu a do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia predloží Budúcemu kupujúcemu Kúpnu zmluvu, ktorá bude zhodná 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 predehádzajúcej vete tohto ods. tohto článku zmluvy, je Budúci kupujúci 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 úhrade zmluvnej pokuty za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške **2.000 €** (slovom dvetisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci z dôvodov výlučne na strane Budúceho kupujúceho neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Kúpnu zmluvu. Zmluvná pokuta 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 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 v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy ani do **30.09.2023** alebo dôjde k ukončeniu Zmluvy z dôvodov uvedených v čl. VI ods. 6.6.1, 6.6.2 alebo 6.6.4 tejto Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 15 dní odo dňa kedy nastali skutočnosti na vrátenie prvej splátky Kúpnej ceny.

Čl. V Ostatné dojednania

- 5.1 Kúpna zmluva bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve bude v súlade s § 45 ods. 1 a 5 Zákona povolená a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručená výnimka vlády SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.
- 5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a Kúpnu zmluvu uzavrie za predpokladu, že sa Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať v stave, v akom sa tieto nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem vecného bremena in rem spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parc.č. 2337/26 podľa geometrickom plánu č. 38/2021 zo dňa 09.09.2021 vyhotoveným Ing. Jurajom Prachárom, Kolískova 12, Bratislava, ov.č. G1-2006/2021, v prospech každobého vlastníka stavby súp.č. 5392 na parc. č. 2336/2 a pozemkov registra C KN parc.č. 2336/2, 2336/3, 2336/7, 2336/37, podľa V-17038/2022 zo dňa 24.06.2022.
- 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.
- 5.4 Budúci kupujúci bude mať právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci neuzatvorí s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu ani v lehote na jej uzavretie podľa čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

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

6.6 Táto Zmluva zaniká:

6.6.1 vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,

6.6.2 dňa 30.09.2023, 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 výnimky k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany vlády SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu alebo,

6.6.5 odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade, ak druhá Zmluvná strana porušila túto Zmluvu podstatným spôsobom.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho predávajúceho sa považuje skutočnosť, že v prípade splnenia podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, si Budúci predávajúci nesplní povinnosť podľa Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

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

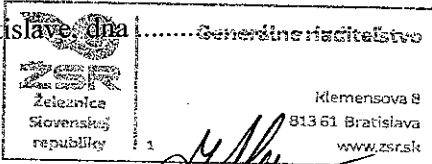
a) neuhradí zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu 1 podľa Čl. III ods. 3.4 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 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.

- 6.7 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží Budúci kupujúci.
- 6.8 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).
- 6.9 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.

Budúci predávajúci:

14. 10. 2022
V Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloš Havrila
generálny riaditeľ

Budúci kupujúci:

29. SEP. 2022
V *Bratislave*, dňa
.....
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Dáriuš Krajčír
starosta



k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 810649-/2022/SM-Bu

KÚPNA ZMLUVA

č. 810649-.../2022/SM-Bu

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45 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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 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:

nehnuteľností registra C KN:

- pozemok parc. č. 2339/18 o výmere 1 592 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/19 o výmere 1 699 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/26 o výmere 783 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/159 o výmere 1 950 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2339/160 o výmere 2 800 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1225 vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Devínska Nová Ves (810649), obec Bratislava – Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, (spolu ďalej len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

- 2.2 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.
- 2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia vlády SR č. zo dňa k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov pre Predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.
- 2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 59/6/2022 zo dňa 22.06.2022.

Čl. III Kúpna cena

- 3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 180,00 €/ m² bez DPH (slovom: stoosemdesiat eur/m² bez DPH), **1 588 320,00 €** (slovom: jedenmiliópäťstoosemdesiatosemtisícristodvadsať 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 pozemok parc. č. 2339/18	čiastka 286 560,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/19	čiastka 305 820,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/26	čiastka 140 940,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/159	čiastka 351 000,00 €,
- za pozemok parc. č. 2339/160	čiastka 504 000,00 €,
- spolu:	1 588 320,00 €.

- 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. 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 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.
- 3.4 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.
- 3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Devínska Nová Ves –Štúrovo št. hranica v kilometrickej polohe 42,329 – 43,174 žkm, vpravo smere staničenia, vo vzdialenosti cca 23 m od osi krajnej koľaje, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú 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 Prevádzaných nehnuteľností 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 Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom vybudovania statickej dopravy vrátane parkovacieho domu, spevnených plôch, výsadbu zelene, parkovej úpravy, záchytných parkovísk a vodozádržných opatrení. Predmetný účel môže mať význam pre budúce možné vybudovanie terminálu integrovanej osobnej prepravy zo strany Budúceho predávajúceho v danej lokalite.
- 4.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.
- 4.3 Kupujúci sa ďalej zaväzuje:
- a) zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez Prevádzané nehnuteľnosti,
 - b) umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez Prevádzané nehnuteľnosti
- s výnimkou obdobia počas realizácie výstavby stavieb a objektov na účel uvedený v tejto Zmluve až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavieb, ak sa na užívanie vydanie takého rozhodnutia vyžaduje.
- 4.4 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť záväzky uvedené v ods. 4.2 a v ods. 4.3 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka.

- 4.5 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.2 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.3 tohto článku Zmluvy a/alebo 4.4 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **185 300,00 €** (slovom stoosemdesiatpäťtisíc 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.
- 4.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb (ustanovenie § 139 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzaných nehnuteľnostiach.
- 4.7 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 Prevádzané nehnuteľnosti 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.
- 4.8 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.
- 4.9 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.
- 4.10 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú 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.
- 4.11 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.
- 4.12 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 4.7 až 4.9 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 4.10 a 4.11 tohto článku Zmluvy.
- 4.13 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 4.7 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.8 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.9 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 4.12 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2 000,00 €** (slovom dvetisíc 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.

- 4.14** Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.
- 4.15** Poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
- 4.16** 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 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 vecného bremena in rem spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parc.č. 2337/26 podľa geometrickom pláne č. 382021 ov.č. G1-2006/2021, v prospech každobého vlastníka stavby súp.č. 5392 na parc. č. 2336/2 a pozemkov registra C KN parc.č. 2336/2, 2336/3, 2336/7, 2336/37, podľa V-17038/2022 zo dňa 24.06.2022.
- 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, najneskôr však do momentu riadneho doručenia odstúpenia Kupujúcemu.
- 5.6** 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.

- 5.7 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 obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.
- 5.8 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.
- 5.9 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/onas/eticky-kodex).
- 5.10 Zmluva pozostáva zo (....) strán a (....) príloh a je vypracovaná v siedmich (7) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, dva (2) rovnopisy Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.
- 5.11 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, dňa.....

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

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