

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

## č. 833 231 - 005/2015/O320-Rá

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

5

medzi:

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### 1.1 Budúci 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  
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku  
IČO : 31 364 501  
IČ DPH : SK2020480121  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH  
Bankové spojenie : VUB, a.s.  
Číslo účtu : 2402663359/0200  
IBAN : SK76 0200 0000 0024 0266 3359  
SWIFT/BIC : SUBASKBX

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

##### 1.2 Budúci kupujúci:

Názov : **Obec Lozorno**  
Sídlo : Obecný úrad, Hlavná č. 1, 900 55 Lozorno  
Právna forma : 801 Obec (obecný úrad), mesto (mestský úrad)  
V zastúpení : Ľubomír Húbek, starosta obce  
IČO : 00 304 905  
DIČ : 2020643669  
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu : 3203747001/5600  
IBAN : SK34 5600 0000 0032 0374 7001  
SWIFT/BIC : KOMASK2X

(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:

**nehnutelností registra C - KN:**

- **pozemok parc. č. 8891/16** o výmere 546 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 8891/19** o výmere 228 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 782, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre **k. ú. Lozorno**

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

**2.2** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť kúpnu 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.

## Čl. III Kúpna cena

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **8.000,- €** (slovom: Osemtisíc 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. 8891/16	čiastka	5.650,00 €
- za pozemok parc. č. 8891/19	čiastka	2.350,00 €
- <b>spolu:</b>		<b>8.000,00 €.</b>

**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 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 vystavenia.

**3.3** Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na bankový účet Budúceho predávajúceho uvedený v Čl. I ods. 1.1 tejto Zmluvy.

## Čl. IV

### Lehota pre uzavretie Kúpnej zmluvy 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 Kúpnu zmluvu, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Kúpnej zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Kúpnej zmluvy 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 Kúpnu zmluvu. 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 31.01.2016, 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** Kúpna zmluva 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** Budúci predávajúci upozorňuje Budúceho kupujúceho, že:

- Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma celoštátnej železničnej 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, nakoľko sú situované v blízkosti železničnej trate Zohor - Plavecký Mikuláš, v kilometrickej polohe 4,960 - 5,207 žkm, vpravo v smere staničenia, vo vzdialenosti cca 20 m od osi krajnej koľaje. Situácia lokality Prevádzaných nehnuteľností a poloha železničnej trate je uvedená v **Prílohe č. 1** Kúpnej zmluvy, ktorá bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť;
- činnosť v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovenia § 6 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti bude Budúci kupujúci vždy povinný si vopred vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR.

**5.3** Budúci predávajúci upozorňuje Budúceho kupujúceho, že pozdĺž pozemku parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy v smere od železničnej dráhy vedie trasa podzemného káblového vedenia (diaľkový kábel oznamovacej a zabezpečovacej techniky) v správe ŽSR, ktorý je vrátane jeho ochranného pásma orientačne zakreslený v situácii na podklade Meračského náčrtu č. 28/2014 uvedenom v **Prílohe č. 2** Kúpnej zmluvy, ktorá bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

**5.4** Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem obmedzení vyplývajúcich z existencie podzemných káblových vedení v správe ŽSR, orientačne zakreslených v **Prílohe č. 2** Kúpnej zmluvy, a z ich ochranných pásem podľa platných technických noriem (pre diaľkové káble - pás v š. 1,50 m od osi vedenia na každú stranu vedenia, t.j. pás celkovej šírky 3,00 m, pre ostatné podzemné vedenia v š. 1,00 m od osi vedenia na každú stranu vedenia, t.j. pás celkovej šírky 2,00 m).

**5.5** 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 uzatretím 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.

**6.4** 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.

**6.6** Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.6.2** dňa 31.01.2016, 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 Kúpnej zmluvy 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% 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) 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 podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

**6.7** Zmluva pozostáva z piatich (5) strán a jednej (1) prílohy 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 oboch Zmluvných strán.

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

V Bratislave, dňa.....

V Lozorne, dňa.....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skrátenej forme "ŽSR"**  
Ing. Rastislav Glasa  
*námestník generálneho riaditeľa*  
*pre ekonomiku*

.....  
**Obec Lozorno**  
Ľubomír Húbek  
*starosta obce*

## **Kúpna zmluva**

### **č. 833 231 - .../2015/O320-Rá**

uzavretá podľa § 588 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 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

Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku

IČO : 31 364 501

IČ DPH : SK2020480121

Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

Bankové spojenie : VUB, a.s.

Číslo účtu : 2402663359/0200

IBAN : SK76 0200 0000 0024 0266 3359

SWIFT/BIC : SUBASKBX

(ďalej len „**Predávajúci**“)

##### **1.2 Kupujúci :**

Názov : **Obec Lozorno**

Sídlo : Obecný úrad, Hlavná č. 1, 900 55 Lozorno

Právna forma : 801 Obec (obecný úrad), mesto (mestský úrad)

V zastúpení : Ľubomír Húbek, starosta obce

IČO : 00 304 905

DIČ : 2020643669

Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu : 3203747001/5600

IBAN : SK34 5600 0000 0032 0374 7001

SWIFT/BIC : KOMASK2X

(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 § 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 Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

**nehnutelností registra C - KN:**

- **pozemok parc. č. 8891/16** o výmere 546 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 8891/19** o výmere 228 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 782 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre **k. ú. Lozorno**

(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 **8.000,00 €** (slovom Osemtisíc 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. 8891/16	čiastka	5.650,00 €,
- za pozemok parc. č. 8891/19	čiastka	2.350,00 €.
- <b>spolu:</b>		<b>8.000,00 €.</b>

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. 833 231 - 005/2015/O320-Rá zo dňa .....2015. 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 bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto 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 I**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty I 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. 833 231 - 005/2015/O320-Rá zo dňa .....2015. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu I.

### 3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje:

- umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Zohor - Plavecký Mikuláš v kilometrickej polohe 4,960 - 5,207 žkm, vpravo v smere staničenia, vo vzdialenosti cca 20 m od osi krajnej koľaje, t. j. v ochrannom pásme celoštátnej železničnej dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) a § 6 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. Situácia lokality Prevádzaných nehnuteľností a poloha železničnej trate je uvedená v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť;
- skutočnosť, že v tesnej blízkosti Prevádzaných nehnuteľností - v smere od železničnej dráhy a pozdĺž hranice pozemku parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy vedie trasa podzemného káblového vedenia (diaľkový kábel oznamovacej a zabezpečovacej techniky) v správe ŽSR, ktorá je orientačne zakreslená v situácii na podklade Meračského náčrtu č. 28/2014 v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**3.6** Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov, obmedzenia vyplývajúce z existencie podzemných káblových vedení v správe ŽSR orientačne zakreslených v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy a z ich ochranných pásem podľa platných technických noriem (pre diaľkové káble - v š. 1,50 m od osi vedenia na každú stranu vedenia, t.j. pás šírky 3,00 m, pre ostatné podzemné vedenia v š. 1,00 m od osi vedenia na každú stranu vedenia, t.j. pás šírky 2,00 m), a tiež obmedzenia vyplývajúce z účelového určenia Prevádzaných nehnuteľností na verejnoprospešné účely ako miestna komunikácia ku dňu podpisu tejto Zmluvy a z ich umiestnenia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla.

## Čl. IV Ostatné dojednania

**4.1** 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.

**4.2** 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 alebo úprav, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe ŽSR, 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.

**4.3** Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom spravovania miestnej cestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy a za účelom zachovania verejnej zelene na pozemku parc. č. 8891/19 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy.

**4.4** Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.

**4.5** 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 pozemok parc. č. 8891/16 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy.



**4.6** V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť povinnosti uvedené v ods. 4.2 a v ods. 4.5 tohto článku tejto Zmluvy na nového vlastníka.

**4.7** V prípade nedodržania povinností a záväzku, uvedeného v ods.4.2 a/ alebo v ods. 4.4 a/alebo 4.5 tohto článku tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2.500,- €** (slovom Dvetisícpäťsto Eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta II**“), a to v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa vystavenia faktúry. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu II.

**4.8** Kupujúci berie na vedomie, že pri užívaní Prevádzaných nehnuteľností je povinný dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy musí 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 si je vedomý skutočnosti, že Prevádzané nehnuteľnosti sa nachádzajú v ochrannom pásme celoštátnej železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v kúpnej cene, Kupujúci prehlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

**4.10** 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.

**4.11** Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

**4.12** Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho v Zmluve znáša Predávajúci a 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.

## **Čl. V** **Záverčné ustanovenia**

**5.1** Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že pozná Prevádzané nehnuteľnosti a miestne pomery z osobnej obhliadky, že je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a že ich kupuje 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.

**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 oboch 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 I Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

**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 právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu 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** Zmluva pozostáva z piatich (5) strán a dvoch (2) 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.

**5.10** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali, že táto Zmluva 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 Lozorne, dňa.....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skrátenej forme "ŽSR"**  
Ing. Rastislav Glasa  
*námestník generálneho riaditeľa*  
*pre ekonomiku*

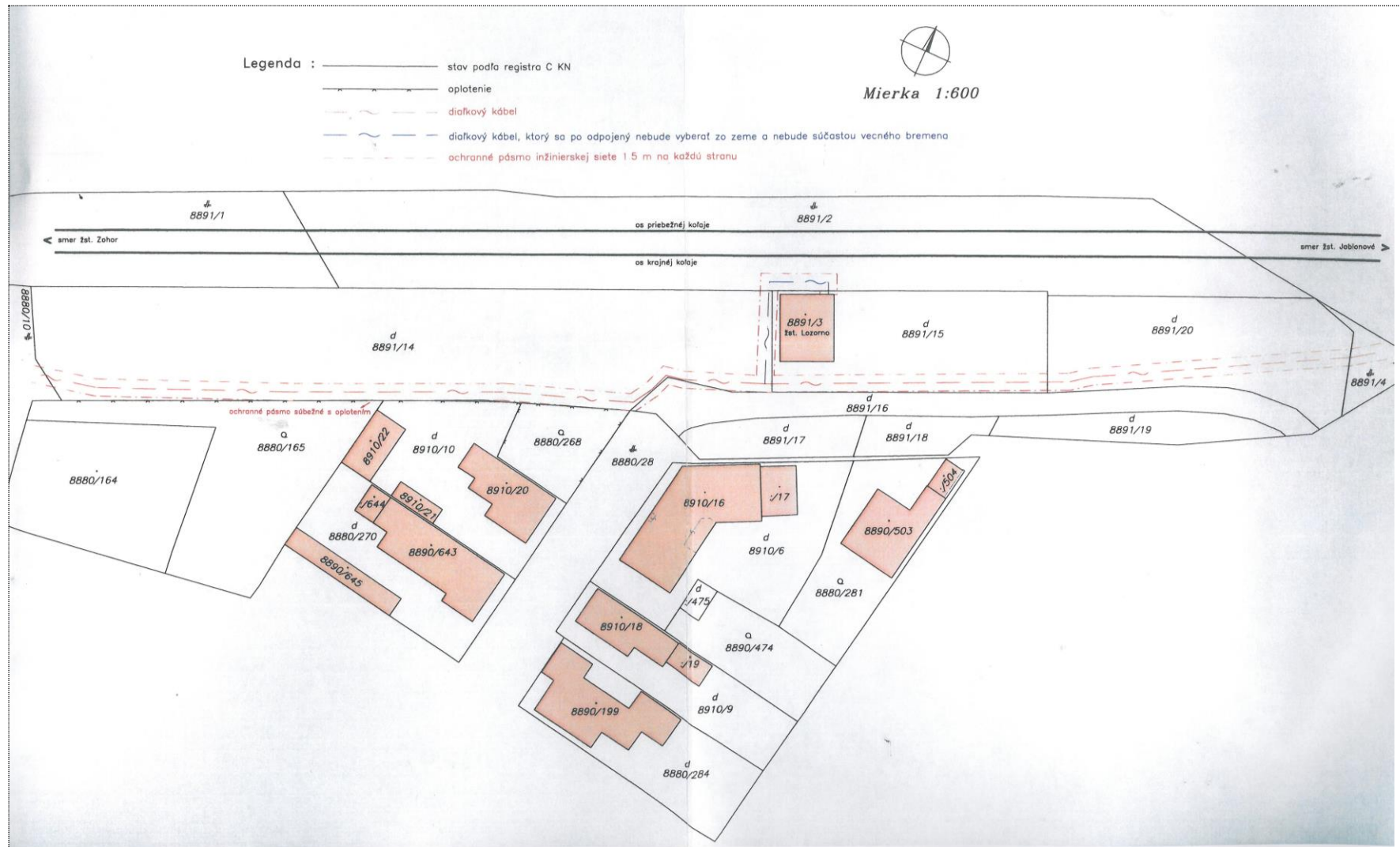
.....  
**Obec Lozorno**  
Eubomír Húbek  
*starosta obce*

**Príloha č. 1**  
**ku Kúpnej zmluve č. 833 231 - .../2015/O320-Rá**



**Obr. 1** Situácia lokality Prevádzaných nehnuteľností a poloha železničnej trate Zohor - Plavecký Štvrtok v železničnej stanici Lozorno

**Príloha č. 2**  
**ku Kúpnej zmluve č. 833 231 - .../2015/O320-Rá**



**Obr. 2** Situácia na podklade Meračského náčrtu č. 28/2014 s vyznačením vedení ŽSR a ich ochranných pásem v lokalite žst. Lozorno