

Kúpna zmluva
a
Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
č. 864790-059/2023/SM-Ve

uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151a 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 a Záložný veriteľ:

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**“ alebo „**Záložný veriteľ**“ alebo „**Predávajúci a Záložný veriteľ**“)

1.2 Kupujúci a Záložca

Názov	: Mesto Trnava
Sídlo	: Hlavná 1, 917 01 Trnava
Právna forma	: Mesto
V zastúpení	: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	: 00 313 114
DIČ:	: 2021175728
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN	: SK75 5600 0000 0010 0248 2001
SWIFT/BIC	: KOMASK2X

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Záložca**“ alebo „**Kupujúci a Záložca**“)

(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:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- pozemok parc. č. 5681/1 o výmere 20 025 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/27 o výmere 1 507 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/35 o výmere 50 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/40 o výmere 712 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/41 o výmere 141 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/44 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/45 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/46 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/47 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/48 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/49 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/50 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/51 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/52 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/53 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/54 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/55 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/56 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/57 o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/58 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/59 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/60 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/61 o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/62 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/63 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/64 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/65 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/66 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/67 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/68 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 45 vedenom Okresným úradom Trnava pre **k. ú. Trnava**,

B/ ostatných stavieb a ostatného majetku, ktorý nie je predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- Trnava – Koniarekova – sadové úpravy,
- Trnava – Koniarekova – vonkajší vodovod,
- Trnava – Koniarekova – vonkajšia kanalizácia,
- Trnava – Koniarekova – cesty a terénne úpravy,

(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. 90/2022 zo dňa 22.02.2023 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 č. 731/2021 Mestského zastupiteľstva v Trnave dňa 21.09.2021 v znení uznesenia č. 162/2023 Mestského zastupiteľstva v Trnave dňa 25.04.2023. Výpis uznesenia č. 731/2021 tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy a výpis časti uznesenia č. 162/2023 tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 075 500,00 €** (slovom: Jedenmiliónsedemdesiatpäťtisícpäťsto eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov, t. j. Kúpna cena vrátane DPH je 1 290 600,00 € (slovom: Jedenmilióndvestodeväťdesiatšesťsto eur).

Kúpna cena bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za pozemok parc. č. 5681/1	čiastka	859 515,31 €,
- za pozemok parc. č. 5681/27	čiastka	64 394,11 €,
- za pozemok parc. č. 5681/35	čiastka	2 136,50 €,
- za pozemok parc. č. 5681/40	čiastka	30 423,76 €,
- za pozemok parc. č. 5681/41	čiastka	6 024,93 €,
- za pozemok parc. č. 5681/44	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/45	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/46	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/47	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/48	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/49	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/50	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/51	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/52	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/53	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/54	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/55	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/56	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/57	čiastka	470,03 €,
- za pozemok parc. č. 5681/58	čiastka	512,76 €,
- za pozemok parc. č. 5681/59	čiastka	555,49 €,
- za pozemok parc. č. 5681/60	čiastka	555,49 €,
- za pozemok parc. č. 5681/61	čiastka	470,03 €,
- za pozemok parc. č. 5681/62	čiastka	555,49 €,
- za pozemok parc. č. 5681/63	čiastka	427,30 €,
- za pozemok parc. č. 5681/64	čiastka	555,49 €,
- za pozemok parc. č. 5681/65	čiastka	598,22 €,
- za pozemok parc. č. 5681/66	čiastka	640,95 €,
- za pozemok parc. č. 5681/67	čiastka	555,49 €,
- za pozemok parc. č. 5681/68	čiastka	512,76 €,
- za sadové úpravy	čiastka	2 750,00 €,
- za vonkajší vodovod	čiastka	12 871,14 €,
- za vonkajšiu kanalizáciu	čiastka	29 809,67 €,
- za cesty a terénne úpravy	čiastka	55 610,18 €,
spolu		1 075 500,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 110 000,00 € bez DPH z Kúpnej ceny dňa 07.06.2022 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 864790-130/2022/SM-Mi zo dňa 04.05.2022. Predávajúci vystaví vyúčtovaciu faktúru na celú Kúpnu cenu vo výške 1 075 500,- € bez DPH (slovom: Jedenmiliónsedemdesiatpäťtisícpäťsto eur) do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam, v ktorej bude zohľadnená zaplatená prvá splátka Kúpnej ceny. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov, t. j. Kúpna cena vrátane DPH je 1 290 600,- € (slovom: Jedenmilióndvestodevät’desiat’tisícšesťsto eur).

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že neuhradený zostatok Kúpnej ceny z faktúry podľa ods. 3.2 vo výške 965 500,- € bez DPH (slovom deväťstošesťdesiatpäťtisícpäťsto eur, t. j. 1 158 600,- € vrátane DPH, slovom Jedenmiliónstopäťdesiatosemtisícšesťsto eur; ďalej len „**Zostatok**“) bude zaplatený v nasledovných splátkach:

- 3.3.1** druhú splátku Zostatku vo výške 100 000,00 € (slovom: stotisíc eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry,
- 3.3.2** tretiu splátku Zostatku vo výške 150 000,00 € (slovom stopäťdesiat’tisíc eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 30.06.2023,
- 3.3.3** štvrtú splátku Zostatku vo výške 150 000,00 € (slovom stopäťdesiat’tisíc eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2023,
- 3.3.4** piatu splátku Zostatku vo výške 150 000,00 € (slovom stopäťdesiat’tisíc eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2024,
- 3.3.5** šiestu splátku Zostatku vo výške 59 350,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícristopäťdesiat eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2025,
- 3.3.6** siedmu splátku Zostatku vo výške 59 350,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícristopäťdesiat eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2026,
- 3.3.7** ôsmu splátku Zostatku vo výške 59 350,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícristopäťdesiat eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2027,
- 3.3.8** deviatu splátku Zostatku vo výške 59 350,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícristopäťdesiat eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2028,
- 3.3.9** desiatu splátku Zostatku vo výške 59 350,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícristopäťdesiat eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2029,
- 3.3.10** jedenástu splátku Zostatku vo výške 59 350,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícristopäťdesiat eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2030,
- 3.3.11** dvanástu splátku Zostatku vo výške 59 400,00 € (slovom päťdesiatdeväťtisícštyristo eur) plus DPH uhradí Kupujúci v termíne najneskôr do 31.12.2031.

3.4 Splátkový kalendár s vyčíslenými splátkami vrátane DPH v termínoch podľa ods. 3.3 bude uvedený v prílohe vystavenej vyúčtovacej faktúry.

3.5 Zostatok bude odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy úročený fixnou úrokovou sadzbou. Úroková sadzba je určená vo výške **1,60 % p.a.** Úroky budú počítané na báze 365 dní (slovom: Tristošesťdesiatpäť dní). Úrok bude vypočítaný zo sumy neuhradenej časti Kúpnej ceny podľa ods. 3.2 a 3.3 tohto článku Zmluvy a to za obdobie odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu,

katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam až do dňa splatenia celej Kúpnej ceny. Predávajúci vystaví faktúry na úhradu úrokov do piatich (5) dní odo dňa pripísania platieb jednotlivých splátok v celom rozsahu na bankový účet Predávajúceho. Splatnosť faktúr na úhradu úrokov bude do štrnástich (14) dní odo dňa ich doručenia. Termíny a výška jednotlivých splátok neuhradenej časti Kúpnej ceny a príslušné úroky sa dohodli tak, aby boli uhradené najneskôr do 19.01.2032. Jednotlivé splátky neuhradenej časti Kúpnej ceny sa považujú za uhradené dňom ich pripísania v celom rozsahu spolu s úrokmi na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa tohto článku Zmluvy.

3.6 Pohľadávka Predávajúceho voči Kupujúcemu, špecifikovaná v odsekoch 3.2, 3.3 a 3.4 tohto článku Zmluvy, bude zabezpečená záložným právom k Prevádzaným nehnuteľnostiam tak, ako je dohodnuté v Čl. IV tejto Zmluvy.

3.7 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho, uvedených na faktúrach, vystavených podľa tohto článku Zmluvy.

3.8 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu celú Kúpnu cenu v zmysle dohodnutých splátok, uhradí v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **110 000,- €** (slovom: stodesaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do štrnást' (14) dní odo dňa jej doručenia. V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VI ods. 6.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 07.06.2022 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 864790-130/2022/SM-Mi zo dňa 04.05.2022. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.9 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 preporením voči Predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam

4.1 Predmetom Zmluvy je aj zriadenie záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam, uvedeným v Čl. II, ods. 2.1 Zmluvy, na zabezpečenie pohľadávky v prospech Záložného veriteľa.

4.2 Zabezpečovanými pohľadávkami Záložného veriteľa voči Záložcovi sa pre účely tejto Zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie Kúpnej ceny bližšie špecifikovanej v Čl. III, ods. 3.1 Zmluvy vrátane príslušných úrokov v zmysle Čl. III, ods. 3.5 Zmluvy a pohľadávka na uhradenie všetkých nákladov súvisiacich so vznikom a zánikom záložného práva (ďalej len „**Pohľadávka**“).

4.3 Zálohom sú Prevádzané nehnuteľností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 5681/1** o výmere **20 025 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/27** o výmere **1 507 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/35** o výmere **50 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/40** o výmere **712 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/41** o výmere **141 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/44** o výmere **10 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/45** o výmere **10 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/46** o výmere **10 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/47** o výmere **10 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 5681/48** o výmere **10 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok parc. č. 5681/49 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/50 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/51 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/52 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/53 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/54 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/55 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/56 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/57 o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/58 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/59 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/60 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/61 o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/62 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/63 o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/64 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/65 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/66 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/67 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 5681/68 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 45 vedenom Okresným úradom Trnava pre **k. ú. Trnava**,

(ďalej len „Záloh“).

4.4 Záložca záložné právo na zabezpečenie Pohľadávky zriaďuje v prospech Záložného veriteľa a Záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.

4.5 Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.

4.6 Záložné právo zaniká:

4.6.1 okamihom splatenia Pohľadávky,

4.6.2 vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom,

4.6.3 okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa Občianskeho zákonníka alebo tejto Zmluvy.

4.7 Záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z Kúpnej zmluvy (kvitanciu), prípadne inú listinu, preukazujúcu zánik záložného práva.

4.8 Žiadosť o výmaz záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá Záložca na vlastné náklady.

4.9 Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny o výmaz záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam po zániku záložného práva.

4.10 Záložca sa zaväzuje:

- a) že počas trvania záložného práva nebude so Zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa, najmä Záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,
- b) že bezodkladne oznámi Záložnému veriteľovi poškodenie Zálohu,
- c) že počas trvania záložného práva poskytne Záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní Záložnému veriteľovi a ním poverenej osobe vstup na nehnuteľnosti a vykonanie obhliadky,

- d) že bude udržiavať Záloh minimálne v takom stave, aby nestrácal na hodnote, v prípade, ak Záloh stratí na hodnote a klesne pod úroveň mernej sadzby Kúpnej ceny t.j. pod 20,- €/m², oznámi túto skutočnosť bezodkladne Záložnému veriteľovi a v lehote do pätnástich (15) dní odo dna doručenia písomnej požiadavky Záložného veriteľa s ním dohodne doplnenie zabezpečenia Pohl'adávky Záložného veriteľa,
- e) že strpí výkon záložného práva a poskytne Záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá Záložnému veriteľovi Záloh a doklady, potrebné na prevod a užívanie Zálohu, a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
- f) že po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie Záloh bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
- g) že riadne splní všetky svoje záväzky, vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k Zálohu ako i z užívania Zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich splnenie.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom poskytovania verejnoprospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb.

5.2 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 zabezpečí **zachovanie verejnoprospešného účelu** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.

5.3 Kupujúci sa ďalej zaväzuje:

- a) zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez Prevádzané nehnuteľnosti,
- b) umožniť verejnosti právo prechodu peši a bicyklom cez Prevádzané nehnuteľnosti.

5.4 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť záväzky uvedené v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka.

5.5 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.2 tohto článku Zmluvy a/alebo 5.3 tohto článku Zmluvy a/alebo 5.4 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **100 000,- €** (slovom: jednostotísic eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej doručenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

5.6 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.

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

5.8 Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, 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 pätnástich (15) dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy 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. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že ako nájomca pozná Prevádzané nehnuteľnosti z osobnej obhliadky, je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie 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:

Nájomných zmlúv o nájme pozemkov, uzavretých podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a nájomcami (ďalej len „**Nájomné zmluvy**“). Nájom skončí nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúcim k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy. Nájomné zmluvy tvoria **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy.

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

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

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

6.5 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí ktorúkoľvek splátku Kúpnej ceny vrátane úrokov v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa jej splatnosti. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.8 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

6.6 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. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom nadobudnutia 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.

6.7 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).

6.8 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.

6.9 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.

6.10 Zmluva pozostáva z deviatich (9) strán a troch (3) príloh, je vypracovaná v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, tri (3) rovnopisy Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

6.11 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 oboch Zmluvných strán.

Predávajúci a Záložný veriteľ:

Kupujúci a Záložca:

V Bratislave, dňa.....

V Trnave, dňa.....

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

.....
Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta