

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 838420-039/2024/SM-Kb

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

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### 1.1 Budúci predávajúci:

Vlastník : Slovenská republika  
Správca : Železnice Slovenskej republiky  
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel Po, vložka č. 312/B  
Právna forma : Iná právnická osoba  
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
IČ DPH : SK2020480121  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

#### 1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno : Building s. r. o.  
Sídlo : M.R. Štefánika 891, 956 33 Chynorany  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
Oddiel Sro, vložka č. 25471/R  
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Štatutárny orgán : konateľ  
Osoba oprávnená  
k podpisu Zmluvy : Ing. Michal Kováčik - konateľ  
IČO : 46 442 227  
IČ DPH : SK2023389368  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
BIC :

(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:**

- **stavba súp. č. 86** na pozemku parc. č. 1614/8, popis stavby BUDOVA,
- **pozemok parc. č. 1614/8** o výmere **349 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 1614/16** o výmere **1312 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1710 vedenom okresným úradom Piešťany pre **k. ú. Moravany nad Váhom** vrátane príslušenstva, ktoré tvorí: vodovodná prípojka na pozemku parc. č. 1614/16 a 1614/23, kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. 1614/1, žumpa na pozemku parc. č. 1614/1, predložené schody na pozemku parc. č. 1614/16, terasa na 1. PP na pozemku parc. č. 1614/8,

(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.

## Čl. III Kúpna cena

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **34 900,- €** (slovom tridsaťštyritisícdeväťsto eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na odberateľa. Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavby súp. č. 86 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 86**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Budúci predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Stavby súp. č. 86 oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Budúci kupujúci.

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať z týchto čiastok:

- za stavbu súp. č. 86 s príslušenstvom	čiastka	16 324,- €,
- za pozemok parc. č. 1614/8	čiastka	3 903,- €,
- za pozemok parc. č. 1 614/16	čiastka	14 673,- €,
<b>spolu:</b>		<b>34 900,- €.</b>

**3.2** Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

**3.2.1** Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške **3 467,- €** (slovom tritisícštyristošesťdesiatšedem EUR) dňa 06.03.2024 ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Uhradená Zábezpeka sa započíta dňom

účinnosti zmluvy o budúcej zmluve ako prvá splátka Kúpnej ceny a to bez DPH. Budúci predávajúci vyhotoví do 7 dní odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zmluve faktúru k prijatej platbe.

**3.2.2** Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny a v zmysle vyhlásenia Budúceho predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. 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 jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

**3.4** 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.

**3.5** V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Budúceho kupujúceho uvedený v Čl. I, ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet uvedený v tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Budúci predávajúci oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Budúceho kupujúceho, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Budúci kupujúci nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Budúci predávajúci povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Budúceho kupujúceho o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Predávajúci nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

#### Čl. IV

##### **Lehota pre uzavretie Kúpnej zmluvy a náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu**

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy SR v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia 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 úhrade náhrady za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny (ďalej len „**Náhrada**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Kúpnu zmluvu. Na úhradu Náhrady sa použije suma pripadajúca na uhradenú Zábezpeku podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

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

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do 30.04.2025, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/alebo,
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.7.5 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 SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu.

**5.2** 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 neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

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

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

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

**6.2** 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](http://www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex)).

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

**6.4** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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.

**6.5** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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.

**6.6** 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.

**6.7** Táto Zmluva zaniká:

- 6.7.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.7.2** dňa 30.04.2025, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo,
- 6.7.3** dňom uzavretia Kúpnej zmluvy alebo,
- 6.7.4** dňom doručenia oznámenia o neudelení súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu alebo,
- 6.7.5** 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:

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 Náhradu podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

**6.8** 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.

**6.9** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

V Bratislave, dňa .....

V ....., dňa .....

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

.....  
**Building s. r. o.**  
**Ing. Michal Kováčik**  
*konateľ*

## **KÚPNA ZMLUVA**

**č. ....-..../..../....-....**

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:**

Vlastník : **Slovenská republika**  
Správca : **Železnice Slovenskej republiky**  
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel Po, vložka č. 312/B  
Právna forma : Iná právnická osoba  
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
IČ DPH : SK2020480121  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej len „**Predávajúci**“)

##### **1.2 Kupujúci:**

Obchodné meno : **Building s. r. o.**  
Sídlo : M.R. Štefánika 891, 956 33 Chynorany  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
Oddiel Sro, vložka č. 25471/R  
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Štatutárny orgán : Ing. Michal Kováčik - konateľ  
Osoba oprávnená  
k podpisu Zmluvy : Ing. Michal Kováčik - konateľ  
IČO : 46 442 227  
IČ DPH : SK2023389368  
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
BIC :

(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:

**nehnutelnosti registra C KN:**

- **stavba súp. č. 86** na pozemku parc. č. 1614/8, popis stavby BUDOVA,
- **pozemok parc. č. 1614/8** o výmere 349 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 1614/16** o výmere 1 312 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1710 vedenom okresným úradom Piešťany **pre k. ú. Moravany nad Váhom** vrátane príslušenstva, ktoré tvorí: vodovodná prípojka na pozemku parc. Č. 1614/16 a 1614/23, kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. 1614/1, žumpa na pozemku parc. Č. 1614/1, predložené schody na pozemku parc. č. 1614/16, terasa na 1. PP na pozemku parc. Č. 1614/8

(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 Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. .... zo dňa ..... podľa § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov vydaného Ministerstvom dopravy SR.

## Čl. III Kúpna cena

**3.1** Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **34 900,- €** (slovom tridsaťštyritisícdeväťsto eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Dodanie prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na odberateľa. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavby súp. č. 86 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 86**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Stavby súp. č. 86 oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Kupujúci

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať z týchto čiastok:

- za stavbu súp. č. 86 s príslušenstvom	čiastka	16 324,- €,
- za pozemok parc. č. 1614/8	čiastka	3 903,- €,
- za pozemok parc. č. 1 614/16	čiastka	14 673,- €,
<b>spolu:</b>		<b>34 900,- €.</b>

**3.2** Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške **3 467,- €** dňa 06.03.2024 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 838420-039/2024/SM-Kb zo dňa ..... a to bez DPH ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške **31 433,- €** do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a v zmysle vyhlásenia

Predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. 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 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 Predáváčemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.6 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na Zábezpeku ako prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predáváčemu Kupujúcim dňa 06.03.2024 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 838420-039/2024/SM-Kb zo dňa ..... Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

**3.5** Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predáváčemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Predáváčemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

**3.6** V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Kupujúceho uvedený v Čl. I, ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet uvedený v tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Predávajúci oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Kupujúceho, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Kupujúci nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Predávajúci povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Kupujúceho o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Predávajúci nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

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

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

**4.4** 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 Predáváčemu 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.

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

**5.3** 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](http://www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex)).

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

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

**5.6** 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 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

**5.7** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 uzatretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

**5.8** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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.

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

**5.10** Zmluva pozostáva z piatich (5) strán 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.

**5.11** 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:**

**Kupujúci:**

V Bratislave, dňa.....

V ....., dňa.....

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

.....  
**Building s. r. o.**  
**Ing. Michal Kováčik**  
*konateľ*