

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 803511-028/2014 /O320-Lu

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:

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. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200
IBAN : SK76 0200 0000 0024 0266 3359
SWIFT/BIC : SUBASKBX

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno : **Reality BMJ s.r.o.**
Sídlo : Priemyselná 6, 971 01 Prievidza
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 27224/R
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Mgr. Marek Kráľ, konateľ
Ing. Bohumil Kráľ, konateľ
Osoba oprávnená k podpisu :
Zmluvy : konatelia konajú a podpisujú v mene spoločnosti každý samostatne
IČO : 46 904 484
IČ DPH : SK2023633744
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2928884949/1100
IBAN : SK97 1100 0000 0029 2888 4949
SWIFT/BIC : TATRSKBX

(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:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 1477** na pozemku parc. č. 276, popis stavby rekreačná chata Jánošík,
- **pozemok parc. č. 276** o výmere **4099 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 277** o výmere **229 m²**, druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 278** o výmere **3 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 84 vedenom Okresným úradom Prievidza, pre **k. ú. Bojnice**,

B/ ostatných stavieb a zariadení, ktoré nie sú predmetom evidencie a zápisu do KN a ktoré tvoria príslušenstvo stavby s. č. 1477 bližšie špecifikovanej v písm. A/ tohto odseku Zmluvy:

sklad č. 1 a 2, regulačná stanica plynu, drevené prístrešky, oplatenie, spevnené plochy – betónové monolitické I., spevnené plochy – polovegetačné panely II., spevnené plochy – športová plocha III., prípojka vodovodu, elektrická prípojka NN, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, vodomerná šachta vonkajšie schody, vonkajšie osvetlenie, a stožiarové svietidlá (ďalej len „**Príslušenstvo**“),

C/ hnutel'ného majetku:

- **dlhodobý hmotný majetok** špecifikovaný v **Prílohe č. 1 Kúpnej zmluvy**, návrh ktorej tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy,
- **hmotný majetok vedený v operatívnej evidencii** špecifikovaný v **Prílohe č. 2 Kúpnej zmluvy**, návrh ktorej tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy

(A/, B/, a C/ ďalej spolu len „**Prevádzaný majetok**“).

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 Prevádzaného majetku. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzanému majetku 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 Prevádzaného majetku sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **241.000,- €** (slovom dvestoštyridsaťjedentisíc 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 stavbu s. č. 1477 vrátane Príslušenstva	čiastka	118.825,- €,
- za pozemok parc. č. 276	čiastka	102.475,- €,
- za pozemok parc. č. 277	čiastka	5.725,- €,
- za pozemok parc. č. 278	čiastka	75,- €,
- za dlhodobý hmotný majetok	čiastka	8.900,- €,
- <u>za hmotný majetok vedený v OE</u>	<u>čiastka</u>	<u>5.000,- €</u> ,
spolu:	čiastka	241.000,- €.

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 31.07.2015, 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 Prevádzaného majetku za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve, bude v súlade s § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona povolený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaného majetku dobre známy a v stave, v akom sa tento Prevádzaný majetok bude nachádzať ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, ho kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzanom majetku neviaznu žiadne t'archy 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 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 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 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.

6.5 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 Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.6.2** dňa 31.07.2015, 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 ani 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, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
Reality BMJ s.r.o.
Mgr. Marek Král
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy

**Kúpna zmluva
č. 803511- /2014 /O320-Lu**

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 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. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200
IBAN : SK76 0200 0000 0024 0266 3359
SWIFT/BIC : SUBASKBX
(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci :

Obchodné meno : **Reality BMJ s.r.o.**
Sídlo : Priemyselná 6, 971 01 Prievidza
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 27224/R
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Mgr. Marek Kráľ, konateľ
Ing. Bohumil Kráľ, konateľ
Osoba oprávnená k podpisu :
Zmluvy : konatelia konajú a podpisujú v mene spoločnosti každý samostatne
IČO : 46 904 484
IČ DPH : SK2023633744
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2928884949/1100
IBAN : SK97 1100 0000 0029 2888 4949
SWIFT/BIC : TATRSKBX
(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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 1477** na pozemku parc. č. 276, popis stavby rekreačná chata Jánošík,
- **pozemok parc. č. 276** o výmere **4099 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 277** o výmere **229 m²**, druh pozemku ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 278** o výmere **3 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 84 vedenom Okresným úradom Prievidza, pre **k. ú. Bojnice** (ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“),

B/ ostatných stavieb a zariadení, ktoré nie sú predmetom evidencie a zápisu do KN a ktoré tvoria príslušenstvo stavby s. č. 1477 bližšie špecifikovanej v písm. A/ tohto odseku Zmluvy:

sklad č. 1 a 2, regulačná stanica plynu, drevené prístrešky, oplatenie, spevnené plochy – betónové monolitické I., spevnené plochy – polovegetačné panely II., spevnené plochy – športová plocha III., prípojka vodovodu, elektrická prípojka NN, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, vodomerná šachta, vonkajšie schody, vonkajšie osvetlenie, a stožiarové svietidlá (ďalej len „**Príslušenstvo**“),

C/ hnutel'ného majetku:

- **dlhodobý hmotný majetok** špecifikovaný v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy,
- **hmotný majetok vedený v operatívnej evidencii** špecifikovaný v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy

(A/, B/, a C/ ďalej spolu len „**Prevádzaný majetok**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzaný majetok a Kupujúci Prevádzaný majetok 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 Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. zo dňa – Odplatný prevod vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a ods. 5/ § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. III **Kúpna cena**

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaného majetku sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **241.000,- €** (slovom dvestoštyridsaťjedentisíc 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 stavbu s. č. 1477 vrátane Príslušenstva	čiastka	118.825,- €
- za pozemok parc. č. 276	čiastka	102.475,- €
- za pozemok parc. č. 277	čiastka	5.725,- €
- za pozemok parc. č. 278	čiastka	75,- €
- za dlhodobý hmotný majetok	čiastka	8.900,- €
- za hmotný majetok vedený v OE	čiastka	5.000,- €
spolu :	čiastka	241.000,- €

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. 803511-028/2014/O320-Lu 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 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**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.5. tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňav zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 803511-028/2014/O320-Lu zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaného majetku.

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 a Príslušenstva je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy. Dňom odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaného majetku špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. C/ tejto Zmluvy je deň podpísania protokolu o jeho odovzdaní a prevzatí oboma Zmluvnými stranami, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že k podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí Prevádzaného majetku špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 písm. C/ tejto Zmluvy pristúpia najskôr nasledujúci deň po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

4.3 Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho v Zmluve znáša Predávajúci a 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 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 **Záverečné ustanovenia**

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaného majetku. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaný majetok pozná z osobnej obhliadky a je mu známe účelové určenie Prevádzaných nehnuteľností podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a Prevádzaný majetok kupuje v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzanému majetku 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 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 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 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 a k Príslušenstvu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanému majetku špecifikovanému v Čl. II ods. 2.1 písm. C/ tejto Zmluvy nastávajú dňom jeho odovzdania, resp. dňom jeho prevzatia podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy. 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 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.

5.8 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 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 podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani 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, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
Reality BMJ s.r.o.
Mgr. Marek Král
konateľ