

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 833509-004/2014/O320-Ša

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

ČI. 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
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Dušan Šefčík, 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:

Obchodné meno : **Klemostav s.r.o.**
Sídlo : Železničná 364, 034 91 Lubochna
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 60396/L
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ján Havko, konateľ
IČO : 47 464 119
DIČ : 2023926047
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : 4006103017/7500
IBAN : SK02 7500 0000 0040 0610 3017
SWIFT/BIC : CEKOSKBX

(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. 364** na pozemku parc.č. 958, popis stavby sklad, vrátane príslušenstva,
- **pozemok parc. č. 958** o výmere **261 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/2** o výmere **302 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/15** o výmere **33 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/183** o výmere **29 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1250 vedenom Okresným úradom Ružomberok pre **k. ú. Lubochňa**

(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 „**Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena**“). Predmetom Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude prevod Prevádzaných nehnuteľností a zriadenie vecného bremena. Na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy a Zmluvné strany zriadia vecné bremeno bližšie špecifikované v Čl. IV ods. 4.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy v prospech Budúceho predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 **25 720,- €** (slovom dvadsaťpäťtisíc sedemstodvadsať 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 súp. č. 364 vrátane príslušenstva	čiastka	21 895,00 €,
- za pozemok parc. č. 958	čiastka	1 597,32 €,
- za pozemok parc. č. 950/2	čiastka	1 848,24 €,
- za pozemok parc. č. 950/15	čiastka	201,96 €,
- <u>za pozemok parc. č. 950/183</u>	<u>čiastka</u>	<u>177,48 €,</u>
- spolu:		25 720,00 €.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo

výške 10% Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.2.2 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. 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 31.8.2015, 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 Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem Nájomnej zmluvy č. 833509008-4-2008 o nájme pozemkov zo dňa 4.3.2008 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.5.20013 a Nájomnej zmluvy č. 833509009-4-2008 zo dňa 4.3.2008 o nájme nebytových priestorov, uzatvorených medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a p. Jánom Havkom ako nájomcom (ďalej len „**Nájomné zmluvy**“), na základe ktorých je okrem iného predmetom nájmu stavba súp. č. 364 a časť pozemku parc. č. 950/2, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomných zmlúv nájomné vzťahy k Predmetu nájmu zanikajú dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomných zmlúv je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

5.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. Odstúpením od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena sa Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 obidvoch Zmluvných strán.

6.3 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.

6.4 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 31.8.2015, 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 Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 podpísom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
námetník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

.....
Klemostav s.r.o.
Ján Havko
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy

Zmluva

č. 833509-...../2014/O320-Ša

o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n 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 inú osobu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

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
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy : Ing. Dušan Šefčík, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
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 ako „**Predávajúci a oprávnený z vecného bremena**“ alebo len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **Klemostav s.r.o.**
Sídlo : Železničná 364, 034 91 Ľubochňa
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 60396/L
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ján Havko, konateľ
IČO : 47 464 119
DIČ : 2023926047
Doplňujúce údaje k DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : 4006103017/7500
IBAN : SK02 7500 0000 0040 0610 3017
SWIFT/BIC : CEKOSKBX

(ďalej ako „**Kupujúci a povinný z vecného bremena**“ alebo 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 a oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelností registra C KN:

- **stavba súp. č. 364** na pozemku parc.č. 958, popis stavby sklad, vrátane príslušenstva,
- **pozemok parc. č. 958** o výmere **261 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/1** o výmere **43674 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/2** o výmere **302 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/15** o výmere **33 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/183** o výmere **29 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1250 vedenom Okresným úradom Ružomberok pre **k. ú. Lubochňa**.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

nehnutelností registra C KN:

- **stavba súp. č. 364** na pozemku parc.č. 958, popis stavby sklad, vrátane príslušenstva,
- **pozemok parc. č. 958** o výmere **261 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/2** o výmere **302 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/15** o výmere **33 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 950/183** o výmere **29 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1250 vedenom Okresným úradom Ružomberok pre **k. ú. Lubochňa** (spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.3 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci a povinný z vecného bremena 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 a platobné podmienky

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu **celkom** vo výške **25 720,- €** (slovom dvadsaťpäťtisíc sedemsto dvadsať eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu súp. č. 364 vrátane príslušenstva	čiastka	21 895,00 €,
- za pozemok parc. č. 958	čiastka	1 597,32 €,
- za pozemok parc. č. 950/2	čiastka	1 848,24 €,
- za pozemok parc. č. 950/15	čiastka	201,96 €,
- za pozemok parc. č. 950/183	čiastka	177,48 €,
- spolu:	čiastka	25 720,00 €.

3.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena už uhradil Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena 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. 833509-004/2014/O320-Ša zo dňa Predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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 a oprávneného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3.4 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena 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 1**“).

V prípade, že Predávajúci a oprávnený z vecného bremena 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 a oprávnenému z vecného bremena Kupujúcim a povinným z vecného bremena dňav zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 833509-004/2014/O320-Ša zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena domáhať sa od Kupujúceho a povinného z vecného bremena náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Kupujúci a povinný z vecného bremena berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v obvode železničnej dopravnej cesty, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma 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 šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci a povinný z vecného bremena ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. IV Vecné bremeno

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* v prospech vlastníka pozemku parc. č. 950/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, spočívajúce v práve uloženia jestvujúcich podzemných káblových rozvodov NN (prívod z trafostanice a silový EOv kábel) na pozemku parc. č. 950/183, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v celom rozsahu, vrátane práva prístupu k týmto inžinierskym sieťam za účelom vykonávania ich údržby, opráv a revízií. Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto vecné bremeno strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené vecné bremeno prijíma.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena upozorňuje Kupujúceho a povinného z vecného bremena 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.

5.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe 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 Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.3 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že:

- a) vzhľadom na umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy **prispôbi** svoju činnosť príslušným právnym predpisom a na Prevádzaných nehnuteľnostiach nebude vykonávať činnosti, ktoré by ohrozili plynulosť a bezpečnosť železničnej prevádzky a odvodnenie a stabilitu železničného telesa;
- b) v zákonmi stanovenom ochrannom pásme podzemných káblových vedení, umiestnených na pozemku parc. č. 950/183 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, ku ktorým bude Zmluvnými stranami zriadené vecné bremeno v zmysle Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy **nebude**:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitné ťažké mechanizmy,
 - vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena akékoľvek zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli zasiahnuť do predmetných podzemných káblových vedení, resp. do ich ochranných pásiem stanovených príslušnými právnymi predpismi, ako aj ohroziť spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky, prípadne sťažiť k nim prístup.

5.4 Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci je oprávnený nárokovať si od Kupujúceho škodu, ktorá vznikne Predávajúcemu v prípade:

- vzniku poruchy podzemných káblových vedení, umiestnených na pozemku parc. č. 950/183, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, spôsobenej Kupujúcim a povinným z vecného bremena (napr. vplyv na grafikon vlakovej dopravy, škody vzniknuté tretím osobám a pod.) a/alebo
- neumožnenia prístupu k podzemným káblovým vedeniam, umiestnených na pozemku parc. č. 950/183 bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, za účelom ich údržby, opráv a revízií.

5.5 Kupujúci a povinný z vecného bremena berie na vedomie, že na stavbe súp. č. 364, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy je umiestnený podružný merač spotreby elektrickej energie. Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade oplotenia Prevádzaných nehnuteľností ktorým by bol prístup k podružnému meraču zamedzený, **zabezpečí** na vlastné náklady bez nároku na refundáciu zo strany Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena **jeho preloženie** na verejne prístupné miesto. Pre uskutočnenie tejto preložky je Kupujúci povinný **zabezpečiť projektovú dokumentáciu**, ktorá bude podliehať schváleniu zo strany Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena, t.j. príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Žilina, ul. 1. Mája 34, 010 01 Žilina.

5.6 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci a povinný z vecného bremena zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky uvedené v ods. 5.3 a 5.5 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka.

5.7 V prípade nedodržania akéhokoľvek záväzku uvedeného v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.5 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.6 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **10 000,- €** (slovom desaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena domáhať sa od Kupujúceho a povinného z vecného bremena náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

5.8 Kupujúci a povinný z vecného bremena si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci a povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena žiadne ďalšie nároky.

5.9 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena upozorňuje Kupujúceho a povinného z vecného bremena, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci a povinný z vecného bremena týmto berie na vedomie.

5.10 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

5.11 Poplatky spojené s overením podpisu v Zmluve si hradí každá Zmluvná strana zvlášť a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a povinný z vecného bremena.

5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci a povinný z vecného bremena po úhrade Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci a oprávnený z vecného bremena splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci a povinný z vecného bremena zaväzuje uhradiť Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena všetky splatné záväzky a Predávajúci a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a povinnému z vecného bremena potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej doručiť Kupujúcemu a povinnému z vecného bremena prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Predávajúci oprávnený z vecného bremena oboznámil Kupujúceho a povinného z vecného bremena so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci a povinný z vecného bremena vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzaným nehnuteľnostiam neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy okrem Nájomnej zmluvy č. 833509008-4-2008 o nájme pozemkov zo dňa 4.3.2008 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.5.20013 a Nájomnej zmluvy č. 833509009-4-2008 zo dňa 4.3.2008 o nájme nebytových priestorov, uzatvorených medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Jánom Havkom ako nájomcom (ďalej len „**Nájomné zmluvy**“), na základe ktorých je okrem iného predmetom nájmu stavba súp. č.

364 a časť pozemku parc. č. 950/2, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomných zmlúv nájomné vzťahy k Predmetu nájmu zanikajú dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom v zmysle Čl. III *Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu* ods. 2 Nájomných zmlúv je nájomca ku dňu ukončenia nájmu povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

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 a oprávnený z vecného bremena má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci a povinný z vecného bremena 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 a povinného uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu a oprávnenému povinnému 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 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 a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu 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 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.

6.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú 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.

6.9 Zmluva pozostáva zo siedmich (7) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci a oprávnený z vecného bremena, jeden (1) rovnopis Kupujúci a povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

6.10 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 oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

.....
Klemostav s.r.o.
Ján Havko
konateľ