

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 839914-085/2017/O320-Rá

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, 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 : Mgr. Martin Erdössy, 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 : ŽP EKO QELET a. s.
Sídlo : Československej armády 1694, 036 01 Martin
Poštová adresa : Priemyselná 916, 966 01 Hliník nad Hronom
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka č. 10437/L
Právna forma : Akciová spoločnosť
Štatutárny orgán : predstavenstvo
Osoba oprávnená
k podpisu Zmluvy : Ing. Roman Veverka, predseda predstavenstva
Ing. Marcel Vlček, podpredseda predstavenstva
IČO : 36 421 120
IČ DPH : SK2021854450
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:

A/ nehnuteľnosti registra C KN:

- **pozemok parc. č. 3992/45** o výmere 710 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría

ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 2698, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre **k. ú. Nitra**; prevádzaný pozemok je farebne vyznačený v katastrálnej mape, vyhotovenej cez aplikáciu Mapový klient ZBGIS, ktorá je uvedená v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

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

- **KP oplotenie s podmurovkou** na pozemku parc. č. 3992/45 v dl. 32,15 m;
- **KP oplotenie bez podmurovky** na pozemku parc. č. 3992/45 v dl. 43,00 m;
- **KP kanalizačná prípojka** na pozemkoch parc. č. 3992/16, 3992/20, 3992/30, 3992/45, 3992/46, 3992/47, 3992/54, 3992/57, 3992/58, 3992/59, 3992/61, 3992/62, 3992/63, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7 a 4025/8 v celkovej dl. 700 m **v podiele 33/700** k celku;
- **betónové spevnené plochy** (kontajnerový terminál) na pozemku p. č. 3992/45 o výmere 560 m²,

(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 „**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.

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 **60 001,- €** (slovom: Šesťdesiat tisícjedno Euro; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

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

- za pozemok parc. č. 3992/45	čiastka	49 984,- €
- za oplotenie s podmurovkou	čiastka	2 235,- €
- za oplotenie bez podmurovky	čiastka	929,- €
- za podiel 33/700 na dažďovej kanalizácii	čiastka	1 438,- €
- za betónové spevnené plochy na p. č. 3992/45	čiastka	5 415,- €
spolu:		60 001,- €

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 jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúrach, vystavených podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Budúci kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Budúcemu predávajúcemu v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy prvú splátku Kúpnej ceny, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **6 000,- €** (slovom: Šesťtisíc Eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho domáhať sa od Budúceho kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 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 ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

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 a výstavby 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 prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), 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 2 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 2.

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 a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu v lehote do 30.11.2018, 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 a výstavby 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. 839914112-6-2008 o nájme pozemkov zo dňa 05.12.2008, uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou PH KONZULTA s. r. o., IČO: 36 330 591, so sídlom Zlatovská 27, 911 01 Trenčín, ako nájomcom (ďalej len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej je predmetom nájmu okrem iného časť pozemku parc. č. 3992/45, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy o celkovej výmere 441 m² (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká 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 Nájomnej zmluvy 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 Záverčné 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 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.

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

6.6 Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.6.2** dňa 30.11.2018, 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; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu 1 podľa Čl. III ods. 3.4 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 2 podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy, alebo

6.7 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

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

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa

V, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Erdössy
generálny riaditeľ

.....
ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Roman Veverka
predseda predstavenstva

.....
ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Marcel Vlček
podpredseda predstavenstva

ZMLUVA
č. 839914-..../..../0320-Rá

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 iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Vlastník	: Slovenská republika
Správca	: 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	: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej ako „Predávajúci a povinný z vecného bremena“ alebo len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno	: ŽP EKO QELET a. s.
Sídlo	: Československej armády 1694, 036 01 Martin
Poštová adresa	: Priemyselná 916, 966 01 Hliník nad Hronom
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Žilina oddiel Sa, vložka č. 10437/L
Právna forma	: Akciová spoločnosť
Štatutárny orgán	: predstavenstvo
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: Ing. Roman Veverka, predseda predstavenstva Ing. Marcel Vlček, podpredseda predstavenstva
IČO	: 36 421 120
IČ DPH	: SK2021854450
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	:
IBAN	:
BIC	:

(ďalej ako „Kupujúci a oprávnený 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 § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci a povinný z vecného bremena 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:

- **pozemok parc. č. 3992/45** o výmere 710 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- **pozemok parc. č. 3992/60** o výmere 4588 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2698, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre **k. ú. Nitra**;

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

- **KP opltenie s podmurovkou** na pozemku parc. č. 3992/45 v dl. 32,15 m;
- **KP opltenie bez podmurovky** na pozemku parc. č. 3992/45 v dl. 43,00 m;
- **KP kanalizačná prípojka** na pozemkoch parc. č. 3992/16, 3992/20, 3992/30, 3992/45, 3992/46, 3992/47, 3992/54, 3992/57, 3992/58, 3992/59, 3992/61, 3992/62, 3992/63, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7 a 4025/8 v celkovej dl. 700 m **v podiele 33/700** k celku;
- **betónové spevnené plochy** (kontajnerový terminál) na pozemku parc. č. 3992/45 o výmere 560 m²,

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú

A/ nehnuteľnosť registra C KN:

- **pozemok parc. č. 3992/45** o výmere 710 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 2698, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre **k. ú. Nitra**;

B/ ostatné stavby, drobné stavby a ostatný majetok, ktorý nie je predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- **KP opltenie s podmurovkou** na pozemku parc. č. 3992/45 v dl. 32,15 m;
- **KP opltenie bez podmurovky** na pozemku parc. č. 3992/45 v dl. 43,00 m;
- **KP kanalizačná prípojka** na pozemkoch parc. č. 3992/16, 3992/20, 3992/30, 3992/45, 3992/46, 3992/47, 3992/54, 3992/57, 3992/58, 3992/59, 3992/61, 3992/62, 3992/63, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7 a 4025/8 v celkovej dl. 700 m **v podiele 33/700** k celku;
- **betónové spevnené plochy** (kontajnerový terminál) na pozemku parc. č. 3992/45 o výmere 560 m²,

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

2.3 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe 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 a výstavby SR.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **60 001,- €** (slovom: Šesťdesiatštyri tisícjedno Euro; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za pozemok parc. č. 3992/45	čiastka	49 984,- €,
- za oplotenie s podmurovkou	čiastka	2 235,- €,
- za oplotenie bez podmurovky	čiastka	929,- €,
- za podiel 33/700 na dažďovej kanalizácii	čiastka	1 438,- €,
- <u>za betónové spevnené plochy na p. č. 3992/45</u>	čiastka	<u>5 415,- €,</u>
spolu:		60 001,- €.

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. 839914-085/2017/O320-Rá zo dňa 2017. Predávajúci a povinný 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 jeden z bankových účtov Predávajúceho a povinného z vecného bremena uvedených na faktúre, vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu a povinnému 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% Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). 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 v zmysle Čl. III ods. 3.2. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 839914-085/2017/O320-Rá zo dňa 2017. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci a oprávnený z vecného bremena 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 a povinnému z vecného bremena každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

3.6 Kupujúci a oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Šurany - Veľké Bielice, v kilometrickej polohe 33,00 - 33,10 žkm vľavo, a že tieto nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci a oprávnený z vecného bremena ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Čl. IV **Vecné bremeno**

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* na pozemku parc. č. 3992/60, bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez pozemok parc. č. 3992/60 k pozemku parc. č. 3992/45, bližšie špecifikovanému v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, v prospech Kupujúceho a oprávneného z vecného bremena, a to v celom rozsahu (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

4.2 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno prijíma.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1 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.

5.2 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.3 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.4 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

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

5.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi dodatočnými stavebnými úpravami na elimináciu hluku a prípadných negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

5.7 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 5.2 až 5.4 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 5.1 a v ods. 5.5 až 5.6 tohto článku Zmluvy.

5.8 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov, uvedených v ods. 5.2 až 5.4 a 5.7 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2 000,- €** (slovom: Dvetisíc 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 domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

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

5.10 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 oprávnený z vecného bremena.

5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci a oprávnený z vecného bremena po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci a povinný z vecného bremena splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci a oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť Predáváčemu a povinnému z vecného bremena všetky splatné záväzky a Predávajúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu a oprávnenému z vecného bremena prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení, pričom Kupujúci a oprávnený z vecného bremena 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 Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a 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 Nájomnej zmluvy č. 839914112-6-2008 o nájme pozemkov zo dňa 05.12.2008, uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou PH KONZULTA s. r. o., IČO: 36 330 591, so sídlom Zlatovská 27, 911 01 Trenčín, ako nájomcom (ďalej len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej je predmetom nájmu časť pozemku parc. č. 3992/29 a časť pozemku parc. č. 3992/45, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy o celkovej výmere 441 m² (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu zaniká 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 Nájomnej zmluvy 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 povinný z vecného bremena má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci a oprávnený 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 oprávneného z vecného bremena uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predáváčemu a povinnému z vecného bremena 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 k Prevádzaným nehnuteľnostiam a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia 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 uzatretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6.7 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.

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

6.9 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

6.10 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 za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Erdössy
generálny riaditeľ

.....
ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Roman Veverka
predseda predstavenstva

.....
ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Marcel Vlček
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 2
k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy
situácia na podklade katastrálnej mapy



Zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/>