

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 870650-007/2012/O320-AI

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 v správe:
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, vl. č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : spoločnosť je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

1.2 Budúci kupujúci :

Obchodné meno : **Industra s.r.o.**
Sídlo : Mojš 139, 010 01 Žilina
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro,
vl. č. 49798/L
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ing. Tibor Repáň, konateľ
IČO : 44 266 081
IČ DPH : SK2022635923
Doplňujúce údaje k DPH : spoločnosť je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2622789527/1100

(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 prehlasuje, že je správcom majetku, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a to:

A/ **nehnutel'ného majetku** reg. C KN:

- **stavba – budova s. č. 4484** na pozemku parc. č. 4451/5 (materská škola) s príslušenstvom,
- **pozemok parcelné číslo 4451/5** o výmere 919 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parcelné číslo 4451/6** o výmere 4 469 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaného na liste vlastníctva č. 594 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Martin pre **k. ú. Vrútky**.

Príslušenstvo stavby tvorí vzduchotechnika, výt'ah nákladný MŠ Vrútky a výt'ah elektrický nákladný.

B/ **ostatných stavieb** - oplatenie škôlky, komunikácie škôlky, vonkajšia kanalizácia, vodovodná prípojka, kanalizácia UK a elektrická prípojka, ktoré nie sú evidované v operáte katastra nehnuteľností (ďalej 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 Prevádzaného majetku na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v článku 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 **140.000,- €** (slovom stoštyridsaťtisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

3.2 Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie celej Kúpnej ceny vrátane DPH do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti Kúpnej zmluvy. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú Budúcemu predávajúcemu v plnom rozsahu dňom jej pripísania na jeho bankový účet 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 vydaní Rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a 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 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, že neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Kúpnu zmluvu, uhradí Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 14.000,- € (slovom štrnásťtisíc eur), a to v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa vystavenia faktúry.

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 3 Zákona vydaný 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 dobre známy stav Prevádzaného majetku a v stave, v akom sa tento Prevádzaný majetok bude nachádzať ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, ich kúpi. Budúci predávajúci prehlasuje, že na Prevádzanom majetku neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

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

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany prehlasujú, 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.

6.2 Zmluva pozostáva zo štyroch (4) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v štyroch (4) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

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

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

6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení 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.

6.6. Doručovanie pre účely 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 dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

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

6.8 Budúci kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

6.9 Táto Zmluva zaniká:

- 6.9.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.9.2** v prípade, ak nedôjde k splneniu požiadavky uvedenej v čl. V bod 5.1. tejto Zmluvy, najneskôr však dňa 31.12.2012, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo,
- 6.9.3** dňom uzavretia Kúpnej zmluvy alebo,
- 6.9.4** odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade, ak druhá Zmluvná strana porušila Zmluvu podstatným spôsobom.

Podstatným porušením Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho je skutočnosť, že, v prípade splnenia podmienky uvedenej v čl. V bod 5.1 tejto Zmluvy, si Budúci predávajúci nesplní povinnosť podľa čl. IV bod 4.1. Zmluvy.

Podstatným porušením Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho je skutočnosť, že Budúci kupujúci neuzavrie Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a znení stanovenom touto Zmluvou. Prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú zmluvnú pokutu podľa čl. IV bod. 4.2.

V Bratislave, dňa

V Žiline, dňa

Budúci predávajúci :

Budúci kupujúci :

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Vladimír Lupták
generálny riaditeľ
Železníc Slovenskej republiky

.....
Industra s.r.o.
Ing. Tibor Repáň
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva č. 870650-00.../2012/O320-A1

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a v súlade s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi :

Čl. I Zmluvné strany

1.1. Predávajúci :

Vlastník : Slovenská republika v správe:
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, vl. č.
312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : spoločnosť je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200

(ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : **Industra s.r.o.**
Sídlo : Mojš 139, 010 01 Žilina
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro,
vl. č. 49798/L
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Ing. Tibor Repáň, konateľ
IČO : 44 266 081
IČ DPH : SK2022635923
Doplňujúce údaje k DPH : spoločnosť je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2622789527/1100

(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 prehlasuje, že je správcom majetku, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a to:

A/ **nehnutel'ného majetku** reg. C KN:

- **stavba – budova s. č. 4484** na pozemku parc. č. 4451/5 (materská škola) s príslušenstvom,
- **pozemok parcelné číslo 4451/5** o výmere 919 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parcelné číslo 4451/6** o výmere 4 469 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

zapísaného na liste vlastníctva č. 594 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Martin pre **k. ú. Vrútky**.

Príslušenstvo stavby tvorí vzduchotechnika, výťah nákladný MŠ Vrútky a výťah elektrický nákladný.

B/ **ostatných stavieb** - oplatenie škôlky, komunikácie škôlky, vonkajšia kanalizácia, vodovodná prípojka, kanalizácia UK a elektrická prípojka, ktoré nie sú evidované v operáte katastra nehnuteľností (ďalej 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 Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia č. zo dňa – Odplatný prevod vlastníctva majetku štátu, vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa § 45a ods.1 a ods.3 zák. 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 **140.000,- €** (slovom stoštyridsaťtisíc 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:

• stavba s. č. 4484 na pozemku parc. č. 4451/5 s príslušenstvom	78.450,- € bez DPH
• pozemok parc. č. 4451/5	9.987,- € bez DPH
• pozemok parcelné číslo 4451/6	48.563,- € bez DPH
• ostatné stavby	3.000,- € bez DPH
spolu	140.000,- € bez DPH

3.2 Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie celej Kúpnej ceny vrátane DPH do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

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) na Prevádzanom majetku.

4.2 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 Prevádzaný majetok 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 Žilina, 1. mája 34, 010 01 Žilina, prípadne od ich právnych nástupcov.

4.3 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaného majetku je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnej správe katastra na základe tejto Zmluvy.

4.4 Poplatky spojené s overením podpisu Predávajúceho v Zmluve znáša Predávajúci a poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predáváčemu všetky splatné záväzky a Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po podpise Zmluvy doručiť Kupujúcemu prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluvné strany prehlasujú, 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 oboch Zmluvných strán.

5.2 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaného majetok. Kupujúci prehlasuje, že Prevádzaný majetok pozná z osobnej obhliadky a je mu známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ho 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, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

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

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

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

5.6 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.

5.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanému majetku nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení 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.

5.8 Doručovanie pre účely 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 dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

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

5.10 Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

5.11 Zmluva pozostáva zo štyroch (4) strán a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

V Bratislave, dňa.....

V Žiline, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Vladimír Ľupták
generálny riaditeľ ŽSR

.....
Industra s.r.o.
Ing. Tibor Repáň
konateľ