
ZMLUVA O PREDAJI ČASTI PODNIKU

týkajúca sa predaja časti podniku spoločnosti

MENERT - THERM, s.r.o.

spoločnosti

MeT Šaľa, spol. s r.o.

Obsah

1. DEFINÍCIE.....	4
2. PREDMET ZMLUVY.....	5
3. AKTÍVA	7
4. PRÁVA	7
5. ZÁVÄZKY	8
6. ZMLUVY S ODBERATEĽMI A OBCHODNÉ ZMLUVY	8
7. ZAMESTNANCI.....	9
8. SÚDNE SPORY A INÉ KONANIA.....	10
9. PRÁVO DUŠEVNÉHO VLASTNÍCTVA	10
10. OBCHODNÉ MENO.....	10
11. PRECHOD PRÁV.....	10
12. ODOVZDÁVACÍ PROTOKOL	10
13. KÚPNA CENA.....	11
14. ĎALŠIE DOJEDNANIA.....	12
15. SANKCIE.....	13
16. PLATNOSŤ A UKONČENIE ZMLUVY	14
17. MLČANLIVOSŤ.....	14
18. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	15

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1 - Znalecký posudok

Príloha č. 2 - Uznesenie č. 6/2024 – XIII. zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 05.12.2024

Príloha č. 3 - Zoznam hnutel'ného majetku

Príloha č. 4 - Zoznam nehnuteľného majetku

Príloha č. 5 - Zoznam práv a pohľadávok

Príloha č. 6 - Zoznam Záväzkov

Príloha č. 7 - Zoznam Zmlúv s odberateľmi a Obchodných zmlúv

Príloha č. 8 - Zoznam Zamestnancov

Príloha č. 9 - Situačný výkres

Táto zmluva o predaji časti podniku (ďalej len „**Zmluva**“) je uzatvorená podľa § 476 a nasl. zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) medzi:

Obchodné meno: **MENERT - THERM, s.r.o.**
Sídlo: Hlboká 3
927 01 Šaľa
IČO: 31 420 991
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo: 15907/T
Zastúpený: JUDr. Miroslav Wöllner, konateľ
Ing. Marta Wöllnerová, konateľ
Bankové spojenie: SK71 1100 0000 0029 4404 4771

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Obchodné meno: **MeT Šaľa, spol. s r.o.**
Sídlo: Kvetná 4
927 01 Šaľa
IČO: 34 115 161
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo: 15942/T
Zastúpený: Ing. Roman Kondys, konateľ
JUDr. Anna Torišková, konateľ
Bankové spojenie: SK45 7500 0000 0040 2200 4908

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(v ďalšom texte Zmluvy môžu byť Predávajúci a Kupujúci tiež samostatne označovaní ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.)

PREAMBULA

Vzhľadom na to, že:

- (A) Predávajúci vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti výroby a rozvodu tepla, okrem iného v Šali a v Sládkovičove (ďalej ako „**Časť podniku**“);
- (B) Kupujúci vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti výroby a rozvodu tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody v Šali;
- (C) zámerom Predávajúceho je predat' a previesť Časť podniku na Kupujúceho, a zámerom Kupujúceho je kúpiť a nadobudnúť Časť podniku od Predávajúceho v súlade s podmienkami v tejto Zmluve;
- (D) Časť podniku predstavuje samostatné útvary označené v tejto Zmluve, ktoré tvoria súbor vecí a iných práv a majetkových hodnôt, záväzkov a zamestnancov, slúžiacich na prevádzku Časti podniku v oblasti výroby a rozvodu tepla, ktoré sú špecifikované v tejto Zmluve a v Prílohách k nej;

- (E) jediný spoločník Predávajúceho dňa 31.01.2025 schválil podmienky uvedené v tejto Zmluve a tiež jej uzavretie (ďalej ako „**Rozhodnutia Predávajúceho**“);
- (F) jediný spoločník Kupujúceho dňa 30.01.2025 schválil podmienky uvedené v tejto Zmluve a tiež jej uzavretie (ďalej ako „**Rozhodnutia Kupujúceho**“);
- (G) Kupujúci disponuje platným Uznesením č. 6/2024 – XIII. zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 05.12.2024 o schválení úveru na účely financovania kúpy Časti podniku.
- (H) každá zo Zmluvných strán má neobmedzené právo a zákonnú právomoc na uzatvorenie tejto Zmluvy a na plnenie a dodržiavanie jej ustanovení;

preto, na základe príslušných príslubov, vyhlásení a záruk, ktoré sú obsiahnuté v tejto Zmluve, a s úmyslom byť viazaní touto Zmluvou, Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom znení:

1. DEFINÍCIE

- 1.1 Nižšie uvedené pojmy budú mať na účely tejto Zmluvy nasledujúci význam, pokiaľ sa Zmluvné strany v tejto Zmluve nedohodnú inak (tieto pojmy platia rovnako pre jednotné aj množné číslo definovaných pojmov):

- „**Deň podpisu**“ znamená deň, kedy bude táto Zmluva uzatvorená pripojením podpisu posledného z oprávnených zástupcov oboch Zmluvných strán na túto Zmluvu;
- „**Deň účinnosti**“ znamená deň, kedy táto Zmluva nadobudne účinnosť, pričom týmto dňom je deň nasledujúci po dni zverejnenia Zmluvy v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nie však skôr ako **01.06.2025**.
- „**Časť podniku**“ znamená súbor hmotných, ako aj osobných a nehmotných zložiek podnikania Predávajúceho tak, ako je definovaný v bode 2.1 tejto Zmluvy. K časti podniku patria veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré patria Predávajúcemu a slúžia na prevádzkovanie Časti podniku alebo vzhľadom na svoju povahu majú tomuto účelu slúžiť;
- „**Povolenia**“ znamená živnostenské oprávnenie, licencie, súhlasy, povolenia, certifikáty, práva a iné oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti;
- „**Rozhodnutie Predávajúceho**“ znamená rozhodnutie jediného spoločníka Predávajúceho vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Predávajúceho zo dňa 31.01.2025, ktorým sa schválilo uzavretie tejto Zmluvy;

„Rozhodnutie Kupujúceho“

znamená rozhodnutie jediného spoločníka Kupujúceho vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Kupujúceho zo dňa 30.01.2025, ktorým sa schválilo uzavretie tejto Zmluvy;

„Súdny príkaz“

znamená akýkoľvek rozsudok, predbežné opatrenie, platobný rozkaz, uznesenie alebo rozhodnutie akéhokoľvek druhu, vydané akýmkoľvek súdom, štátnym alebo regulačným orgánom, ktoré je záväzné pre akúkoľvek osobu alebo jej majetok podľa príslušného platného práva;

„Vada“

znamená akýkoľvek nedostatok fyzickej alebo právnej povahy aktíva, veci, iného práva, inej majetkovej hodnoty alebo nehmotného majetku, ktorý znižuje, obmedzuje alebo vylučuje možnosť ich použitia, vrátane neexistencie určitej vlastnosti, ktorá sa v danom prípade všeobecne predpokladá alebo ktorej existenciu Predávajúci Kupujúcemu výslovne potvrdil;

„Znalecký posudok“

znamená Znalecký posudok vypracovaný znaleckou organizáciou CORPORA, a.s., so sídlom Záhradnícka 68, Bratislava 821 08, IČO: 35 804 432, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2641/B v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, v odbore Ekonómia a manažment, odvetvie Účtovníctvo a daňovníctvo, Personalistika, Kontroling, Financie pod evidenčným číslom 103/2024. Fotokópia znaleckého posudku tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

„Prechodné obdobie“

znamená obdobie začínajúce v Deň podpisu a končiacie v Deň účinnosti.

- 1.2 Pojmy definované v iných častiach a článkoch tejto Zmluvy budú mať na účely tejto Zmluvy význam uvedený v príslušnom ustanovení Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany v tejto Zmluve nedohodnú inak (tieto pojmy platia rovnako pre jednotné aj množné číslo definovaných pojmov).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predávajúci predáva touto Zmluvou Kupujúcemu Časť podniku, ktorá je tvorená samostatnými útvarmi: tepelný okruh kotolňa Pázmaňa 24, tepelný okruh kotolňa Sládkovičovo K-41 a tepelný okruh Kukučínova 531/6 vo vlastníctve Predávajúceho, slúžiacimi na výrobu a rozvod tepla, zahŕňajúc veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie Časti podniku tak, ako je bližšie špecifikované v tejto Zmluve a jej Prílohách a predovšetkým v Znaleckom posudku, za Kúpnu cenu uvedenú v čl. 13 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že súčasťou prevádzanej Časti podniku nie sú:
- fotovoltaika nachádzajúca sa na streche budovy kotolne Pázmaňa 24 a kotolne Kukučínova 531/6,

- budova, pozemok a časť strojno-technologického vybavenia kotolne Kukučínova 531/6, Šaľa, ktoré nie sú súčasťou Znaleckého posudku,
- veci, práva a iné majetkové hodnoty vo vlastníctve Predávajúceho, ktoré neslúžia na výrobu a rozvod tepla v meste Šaľa a v meste Sládkovičovo,

a s tým súvisiace právne, zmluvné vzťahy, práva a povinnosti.

- 2.2 Predávajúci sa týmto zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo ku všetkým veciam, právam a iným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie Časti podniku a ktoré patria Predávajúcemu ku Dňu účinnosti, pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté výslovne inak.
- 2.3 Kupujúci Časť podniku, vrátane všetkých vecí, iných práv a iných majetkových hodnôt patriacich k Časti podniku ku Dňu účinnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a súčasne prijíma povinnosti a záväzky Predávajúceho súvisiace s Časťou podniku, ktoré sú v tejto Zmluve, Odovzdávacom protokole a/alebo účtovnej evidencii Predávajúceho ku Dňu účinnosti výslovne uvedené, a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu dohodnutú v Článku 13 Zmluvy.
- 2.4 Časť podniku pozostáva z jednotlivých zložiek, medzi ktoré patria najmä, ale nielen:
- (a) Aktíva – hnutel'ný a nehnuteľný majetok (Článok 3 Zmluvy),
 - (b) Práva (Článok 4 Zmluvy),
 - (c) Záväzky (Článok 5 Zmluvy),
 - (d) Zmluvy s odberateľmi a Obchodné zmluvy (Článok 6 Zmluvy),
 - (e) Zamestnanci (Článok 7 Zmluvy),
 - (f) Súdne spory a iné konania (Článok 8 Zmluvy),
- (všetky kategórie uvedené pod písm. (a) až (f) ďalej jednotlivo alebo spoločne aj len ako „Zložky“).
- 2.6 **Predmetom prevodu nie je** vlastnícke právo k veciam, právam a iným majetkovým hodnotám, o ktorých je to v tejto Zmluve a/alebo v jej prílohách výslovne uvedené.
- 2.7 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle príslušných právnych predpisov súčasťou Časti podniku **nie sú** Povolenia, ktorých je Predávajúci držiteľom, a ktoré sú nevyhnutné na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti vykonávanej Časťou podniku, avšak Kupujúci je držiteľom všetkých Povolení a rozhodnutí potrebných pre výkon činnosti vykonávaných Časťou podniku.
- 2.8 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené Rozhodnutím Predávajúceho a Rozhodnutím Kupujúceho.

3. AKTÍVA

- 3.1 Súčasťou predmetu predaja je hnutelný majetok a nehnuteľný majetok, ktorý vlastní Predávajúci a je potrebný pre prevádzkovanie Časti podniku ku Dňu účinnosti, pričom zoznam hnutelného majetku Časti podniku tvorí **Prílohu č. 3** a zoznam nehnuteľného majetku Časti podniku tvorí **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy (ďalej len ako „Aktíva“).
- 3.2 Nebezpečenstvo straty a poškodenia Aktív bude prevedené z Predávajúceho na Kupujúceho ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy momentom, kedy budú Aktíva odovzdané a prevzaté, o čom bude spísaný Odovzdávací protokol riadne podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 3.3 Predávajúci je povinný najneskôr v Odovzdávacom protokole, avšak v každom prípade v písomnej forme, upozorniť Kupujúceho na všetky Vady prevádzaných Aktív, o ktorých vie alebo, vychádzajúc z oprávneného predpokladu jeho starostlivosti riadneho podnikateľa, musí vedieť. Upozornenie na prípadnú Vadu musí obsahovať jej základný popis, resp. spôsob, akým sa daná Vada prejavuje.
- 3.4 V záujme plynulého prechodu výroby a rozvodu tepla sa Predávajúci zaväzuje Kupujúcemu poskytnúť počas obdobia 3 rokov odo Dňa účinnosti potrebnú technickú a odbornú podporu.
- 3.5 Pokiaľ sa technický stav tepelných rozvodov na tepelnom okruhu Kukučínova 531/6 a tepelnom okruhu kotolne Pázmáňa 24 v Šali, deklarovanej projektovou dokumentáciou revidovanou ku Dňu účinnosti a fotodokumentáciou vyhotovenou za účasti oboch Zmluvných strán ku Dňu účinnosti, a ktoré budú zároveň súčasťou Odovzdávacieho protokolu, ukáže ako nepravdivý v období 3 rokov odo Dňa účinnosti, je Predávajúci povinný na vlastné náklady uviesť tieto tepelné rozvody do deklarovaneho stavu. Uvedené sa nevzťahuje na bežné opotrebenie, bežné prevádzkové poruchy, škody spôsobené tretími stranami alebo vonkajšími okolnosťami.
- 3.6 Kupujúci súhlasí s ponechaním vybudovaných fotovoltaických panelov vo vlastníctve Predávajúceho na streche budovy kotolne Pázmáňa 24 min. po dobu 3 rokov odo Dňa účinnosti Zmluvy. Bližšie podmienky tohto záväzku budú predmetom samostatného dojednania.

4. PRÁVA

- 4.1 Súčasťou predmetu predaja sú práva, nároky, pohľadávky voči iným osobám, ktoré vznikli alebo slúžia, majú slúžiť alebo súvisia s prevádzkovaním Časti podniku ku Dňu účinnosti, s výnimkou tých o ktorých sa zmluvné strany výslovne dohodnú, že nie sú súčasťou predmetu prevodu (ďalej len ako „Práva“). Zoznam práv a pohľadávok tvorí **Prílohu č. 5** tejto Zmluvy
- 4.2 Pokiaľ tak Predávajúci neurobil ešte pred Dňom účinnosti tejto Zmluvy, Predávajúci bude bez zbytočného odkladu po Dni účinnosti tejto Zmluvy písomne informovať dlžníkov o prechode príslušného Práva na Kupujúceho ako nadobúdateľa.
- 4.3 Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy taktiež vyhlasuje, že predmetom prevodu sú Práva, ktoré z hľadiska svojho rozsahu a obsahu postačujú na riadne prevádzkovanie Časti podniku, že tieto Práva nie sú obmedzené z hľadiska ich uplatnenia alebo výkonu žiadnym právom tretej osoby alebo zmluvným obmedzením či obmedzením vyplývajúcim z rozhodnutia súdu, a že tieto Práva nie sú predmetom žiadneho zabezpečovacieho práva žiadnej tretej osoby.

5. ZÁVÄZKY

- 5.1 Súčasťou predmetu predaja sú všetky záväzky a povinnosti Predávajúceho, ktoré vznikli pri prevádzkovaní Časti podniku, resp. slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie Časti podniku ku Dňu účinnosti, pričom ich zoznam tvorí **Prílohu č. 6** tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Záväzky**“), vrátane záväzkov zo zmlúv, ponúk, objednávok, príslubov, dohôd, vyjadrení záujmu alebo podobných dojednaní, bez ohľadu na to, či sú právne záväzné, spoločne so všetkými žiadosťami o zmenu, doplneniami a dodatkami, ktoré sú výsledkom predchádzajúcej dohody pred Dňom účinnosti, v Deň účinnosti alebo po ňom. **Predmetom Zmluvy nie sú Záväzky Predávajúceho vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov voči príslušnému daňovému úradu, úradu práce, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a doplnkovým dôchodkovým poisťovniam, ktoré sa týkajú prevádzky Časti podniku za obdobie do Dňa účinnosti tejto Zmluvy.**
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že všetky Záväzky súvisiace s Časťou podniku sú riadne a v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi zavedené v jej účtovnej evidencii a/alebo sú výslovné a konkrétne uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej Príloh.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy nebude mať voči tretej osobe žiadne ďalšie záväzky v súvislosti s prevádzkovaním Časti podniku, ktoré by v účtovnej evidencii alebo tejto Zmluve vrátane jej príloh neboli riadne uvedené.
- 5.4 Predávajúci sa zaväzuje splniť si všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných právnych predpisov v súvislosti s výrobou a rozvodom tepla, najmä ale nie výlučne povinnosti voči Úradu pre reguláciu sieťových odvetví SR, príslušnému okresnému úradu životného prostredia a Štatistickému úradu SR, ktoré mu vzniknú do 31.05.2025.
- 5.5 Kupujúci bude bez zbytočného odkladu po Dni účinnosti tejto Zmluvy písomne informovať veriteľov o prevzatí príslušného Záväzku na Kupujúceho ako dlžníka.

6. ZMLUVY S ODBERATEĽMI A OBCHODNÉ ZMLUVY

- 6.1 Súčasťou predmetu predaja sú všetky práva a povinnosti zo zmluvných vzťahov a dohôd súvisiacich s výrobou a rozvodom tepla alebo slúžiacich na prevádzkovanie Časti podniku ku Dňu účinnosti, ktoré boli uzatvorené medzi Predávajúcim a tretími osobami, vyplývajúcich:
- a) zo zmlúv o dodávke tepla uzatvorených s koncovými odberateľmi tepla (ďalej len „**Zmluvy s odberateľmi**“),
 - b) z obchodných zmlúv týkajúcich sa Časti podniku (ďalej len „**Obchodné zmluvy**“),
- pričom zoznam Zmlúv s odberateľmi a Obchodných zmlúv tvorí **Prílohu č. 7** tejto Zmluvy,
- 6.2 Vo vzťahu k Zmluvám s odberateľmi a Obchodným zmluvám sa dojednáva, že Kupujúci nahradí Predávajúceho ako zmluvnú stranu vo všetkých Zmluvách s odberateľmi a Obchodných zmluvách, pričom na seba prevezme od Predávajúceho všetky práva a povinnosti v nich uvedené, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú na inom postupe. Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú písomne informovať dotknuté tretie osoby pred Dňom účinnosti tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod výroby a rozvodu tepla.

- 6.3 V záujme spravodlivého vysporiadania vzájomných vzťahov v súvislosti so Zmluvami s odberateľmi sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
- vyúčtovanie platieb odberateľov a vysporiadanie nárokov a záväzkov z tohto plynúcich do 31.05.2025 uskutoční Predávajúci,
 - peňažné záväzky vzniknuté podľa písm. a) tohto bodu bude povinný plniť Predávajúci,
 - peňažné pohľadávky vzniknuté podľa písm. a) tohto bodu bude inkasovať Predávajúci.
- 6.4 Predávajúci sa v záujme plynulého prechodu výroby a dodávky tepla na tepelnom okruhu kotolne Sládkovičovo K-41 zaväzuje, že prevedie na Kupujúceho ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy užívacie právo k budove kotolne Sládkovičovo K-41, založené nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi Predávajúcim ako nájomcom a Vodárenskou spoločnosťou Sládkovičovo, spol. s r.o., Fučíkova 460/254, Sládkovičovo 925 21, IČO: 36 232 751, ako prenajímateľom, zo dňa 10.12.2009.

7. ZAMESTNANCI

- 7.1 V dôsledku predaja Časti podniku prechádzajú ku Kupujúcemu zamestnanci Predávajúceho patriaci k Časti podniku s uvedením ich pracovného zaradenia na príslušných pracovných miestach ku Dňu účinnosti, pričom ich zoznam tvorí **Prílohu č. 8** tejto Zmluvy (ďalej len ako „Zamestnanci“).
- 7.2 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z pracovnoprávnych vzťahov so Zamestnancami Predávajúceho a súvisiace s Časťou podniku prechádzajú z Predávajúceho na Kupujúceho v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v platnom znení.
- 7.3 Predávajúci doručí Kupujúcemu všetku originálnu dokumentáciu, záznamy a spisy týkajúce sa dotknutých Zamestnancov, a to najmä pracovné zmluvy zamestnancov, ako aj ich prípadné zmeny a dodatky, záznamy Zamestnancov vedené pre účely zdravotného, sociálneho poistenia a poistenia v nezamestnanosti, pre daňové orgány a ostatné štátne inštitúcie a orgány, ako aj všetky prípadné iné dokumenty, z ktorých pre príslušných Zamestnancov vyplývajú vo vzťahu ku Kupujúcemu najneskôr ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy akékoľvek práva alebo povinnosti, a to všetko bezodkladne ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy.
- 7.4 Predávajúci v lehotách predpísaných príslušnými právnymi predpismi zruší registráciu Zamestnancov v príslušných zdravotných a sociálnych poisťovniach, na úradoch práce, na daňových úradoch ako aj na všetkých ostatných príslušných orgánoch a inštitúciách. Kupujúci v lehotách predpísaných príslušnými právnymi predpismi zaregistruje Zamestnancov v príslušných zdravotných a sociálnych poisťovniach, na úradoch práce, daňových úradoch a na všetkých ostatných príslušných orgánoch a inštitúciách v príslušnom rozsahu.
- 7.5 K mzdovým nárokom sa dojednáva, že Predávajúci vyplatí mzdu Zamestnancom za mesiac máj 2025 v riadnom výplatnom termíne Predávajúceho v mesiaci jún 2025. Na Kupujúceho prechádzajú výlučne tie mzdové nároky, ktoré vznikli po Dni účinnosti Zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť pri prechode Zamestnancov podniku a zdržať sa akýchkoľvek úkonov, následkom ktorých by Zamestnanci podniku mohli voči ich prechodu namietat', pokiaľ sa Zmluvné strany vzhľadom na jednotlivých Zamestnancov podniku nedohodli inak. Ak a pokiaľ si to vyžadujú platné právne predpisy, sú Zmluvné strany

povinné spolupracovať pri oznámení prechodu pracovnoprávnych vzťahov Zamestnancom podniku alebo ich zástupcom alebo verejným orgánom na Kupujúceho, a sú povinné v úplnom rozsahu a v náležitých lehotách splniť všetky povinnosti vyplývajúce z jednotlivých zmlúv, vrátane povinností zabezpečiť zamestnancom možnosť spolurozhodovania, konzultácie alebo informačnej povinnosti.

8. SÚDNE SPORY A INÉ KONANIA

8.1 Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol účastníkom akéhokoľvek súdneho sporu, správneho konania, exekučného konania, rozhodcovského sporu alebo iného obdobného konania, ktoré sa týka Časti podniku a ktoré súvisí s uplatňovaním nárokov či už voči Predávajúcemu zo strany tretích osôb alebo zo strany Predávajúceho voči tretím osobám.

9. PRÁVO DUŠEVNÉHO VLASTNÍCTVA

9.1 Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s prevádzanou Časťou podniku neexistuje žiadne práva vyplývajúce z priemyselného alebo iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti predávanej Časti podniku.

10. OBCHODNÉ MENO

10.1 Na Kupujúceho sa neprevádza touto Zmluvou právo používať obchodné meno Predávajúceho v zmysle § 481 ods. 1 Obchodného zákonníka.

11. PRECHOD PRÁV

11.1 Vlastnícke právo k veciam, právam a iným majetkovým hodnotám tvoriacim súčasť Časti podniku, ktoré na Kupujúceho prechádzajú touto Zmluvou, prechádza na Kupujúceho Dňom účinnosti tejto Zmluvy. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza vkladom do katastra nehnuteľností. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zabezpečí Predávajúci.

11.2 Všetky práva, povinnosti, pohľadávky, záväzky, nehmotný majetok a iné majetkové hodnoty alebo zložky, ktoré na Kupujúceho prechádzajú touto Zmluvou, vrátane Práv, Záväzkov, Prevádzkových zmlúv a Zamestnancov, prechádzajú na Kupujúceho Dňom účinnosti tejto Zmluvy.

12. ODOVZDÁVACÍ PROTOKOL

12.1 Predávajúci sa týmto zaväzuje odovzdať Časť podniku a Kupujúci sa týmto zaväzuje prevziať Časť podniku ku Dňu účinnosti.

12.2 Odovzdanie a prevzatie Časti podniku bude potvrdené podpísaním Odovzdávacieho protokolu, ktorý sa Zmluvné strany zaväzujú vyhotoviť, podpísať a navzájom si odovzdať v príslušnom počte vyhotovení ku Dňu účinnosti (ďalej len „**Odovzdávací protokol**“). V Odovzdávacom protokole bude obsiahnutý i zoznam Vád a chýbajúcich položiek, s osobitným uvedením takých drobných Vád alebo chýbajúcich položiek, ktoré nemajú vplyv na Kúpnu cenu, a preto nebránia podpísaniu Odovzdávacieho protokolu.

- 12.3 Odovzdávací protokol bude obsahovať najmä nasledujúce informácie a prílohy aktualizované ku dňu odovzdania a prevzatia Časti podniku:
- (a) Zoznam Aktív;
 - (b) Zoznam Práv;
 - (c) Zoznamom Záväzkov;
 - (d) Zoznam Prevádzkových zmlúv a Obchodných zmlúv;
 - (e) Protokol o prechode práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov;
 - (f) Zoznam Vád a chýbajúcich položiek v porovnaní s predchádzajúcimi zoznamami, ako aj prípadné manká položiek;
 - (g) Zoznam odovzdávaných dokumentov súvisiacich s Časťou podniku, resp. s jednotlivými Zložkami, vrátane dokumentov týkajúcich sa pracovnoprávných vzťahov so Zamestnancami;
 - (h) všetky námietky a poznámky niektorej Zmluvnej strany v súvislosti s podpísaním Odovzdávacieho protokolu, ak o to táto Zmluvná strana požiadala;
 - (i) identifikácia Zmluvných strán, miesto a deň podpisania.
- 12.4 Najneskôr ku Dňu účinnosti doručí Predávajúci Kupujúcemu všetku účtovnú, právnu, technickú, obchodnú a ostatnú dokumentáciu, záznamy a spisy, vzťahujúce sa na Časť podniku a všetky jeho Zložky, ako aj na právny predpisom predpísanú registráciu alebo evidenciu, a na uplatnenie Práv alebo splnenie Záväzkov. Dokumentáciu Predávajúci odovzdá buď v originálnom vyhotovení alebo vo fotokópiách, podľa určenia v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 12.5 Ak by určitý právny predpis vyžadoval v súvislosti s predajom Časti podniku určité dokumenty, ktoré presahujú rámec uvedený v bode 12.3 tohto článku Zmluvy, Zmluvné strany vynaložia všetko úsilie potrebné na to, aby sa získal takýto dokument a aby sa odovzdal druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.
- 12.6 Podpísaním Odovzdávacieho protokolu Kupujúci potvrdí, že bol oboznámený so stavom všetkých Zložiek v rozsahu informácií obsiahnutých v tejto Zmluve a jej prílohách, a v Odovzdávacom protokole a na základe ich obhliadky alebo preskúmania.

13. KÚPNA CENA

- 13.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť za Časť podniku kúpnu cenu (ďalej len „**Kúpna cena**“) vo výške **4 500 000 EUR** (slovom: štyrimiliónypäťstotisíc eur), pričom táto kúpna cena bola schválená Rozhodnutím Kupujúceho a Rozhodnutím Predávajúceho, ako aj dozornou radou Kupujúceho.
- 13.2 Predaj Časti podniku podľa tejto Zmluvy nie je dodaním tovaru ani dodaním služby, a teda nie je predmetom dane z pridanej hodnoty, a to v zmysle § 10 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
- 13.3 Kupujúci prehlasuje, že bude pokračovať v prevádzkovaní Časti podniku a využívaní majetkových práv, iných majetkových hodnôt, záväzkov a iných zložiek majetku tvoriacich Časť podniku, ktorého predaj je predmetom tejto Zmluvy.

- 13.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že výška Kúpnej ceny určená ku dňu podpisu tejto Zmluvy bude konečná a nebude sa meniť po Dni účinnosti Zmluvy.
- 13.5 Kupujúci uhradí Kúpnu cenu v celosti na základe faktúry vystavenej Predávajúcim ku dňu 01.06.2025 so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu.
- 13.6 Ak faktúra nespĺňa obsahové a formálne náležitosti požadované podľa zákona a tejto Zmluvy alebo ak neboli splnené predchádzajúce podmienky k vystaveniu a úhrade faktúry, Kupujúci je oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať Predávajúceho o odstránenie nedostatkov. V takomto prípade nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť v deň kedy boli všetky zistené nedostatky odstránené a Kupujúcemu doručená nová faktúra.
- 13.7 Kupujúci splní svoj záväzok uhradiť Kúpnu cenu v lehote uvedenej v bode 13.5 tohto článku Zmluvy prevodom Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo iný bankový účet, ktorý mu Predávajúci pre tento účel oznámi.
- 13.8 V prípade úhrady Kúpnej ceny prevodom na bankový účet Predávajúceho sa Kúpna cena bude považovať za zaplatenú dňom pripísania príslušnej čiastky Kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 13.7. tohto článku Zmluvy.
- 13.9 V prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou faktúry v pôvodne dohodnutej, alebo predĺženej lehote splatnosti faktúry, je Predávajúci oprávnený vyúčtovať Kupujúcemu úrok z omeškania zo sumy s úhradou, ktorej je v meškaní, za dobu omeškania, vo výške ustanovenej Nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

14. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 14.1 Predávajúci týmto prehlasuje, že plne a riadne oboznámil Kupujúceho so stavom Časti podniku a že účtovný a majetkový stav Časti podniku zodpovedá stavu uvedenom v účtovnej evidencii, ktorá je riadne vedená v súlade s platnými právnymi predpismi ku Dňu účinnosti.
- 14.2 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Časti podniku tak, ako mu ho popísal Predávajúci v tejto Zmluve, jej prílohách a v ďalších dokumentoch spomínaných v tejto Zmluve a že je s týmto stavom plne uzrozmeneý.
- 14.3 Kupujúci vyhlasuje, že je plne schopný uhradiť Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve a splniť všetky záväzky, ktoré touto Zmluvou prevzal.
- 14.4 Predávajúci na písomnú žiadosť Kupujúceho poskytne na svoje vlastné náklady Kupujúcemu všetku primeranú spoluprácu potrebnú na to, aby bol predaj Časti podniku podľa tejto Zmluvy zaregistrovaný u všetkých príslušných orgánov alebo inštitúcií, vrátane registrácie v príslušnom Obchodnom registri, a aby bola Časť podniku prevedená na Kupujúceho v súlade s touto Zmluvou.
- 14.5 Každá zo Zmluvných strán bude znášať svoje vlastné náklady a výdaje vynaložené v súvislosti s prípravou, vyhotovením a plnením tejto Zmluvy, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené alebo medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak.

- 14.6 Predávajúci sa zaväzuje oznámiť prechod pohľadávok bez zbytočného odkladu príslušným dlžníkom, a ak sú pohľadávky zabezpečené záložným právom, ručením alebo iným spôsobom, tiež osobám, ktoré zabezpečenie záväzku poskytli.
- 14.7 **Výmenníková stanica.** Kupujúci bude oprávnený prevádzkovať výmenníkovú stanicu, nachádzajúcu sa na ul. Kukučínova v Šali, na parc. č. 807, vo vlastníctve Predávajúceho maximálne do 31.12.2025. Podmienky užívania výmenníkovej stanice budú predmetom samostatného dojednania Zmluvných strán. Do dňa 31.12.2025 sa zároveň Kupujúci zaväzuje vybudovať vlastnú výmenníkovú stanicu mimo pozemkov vo vlastníctve Predávajúceho na vlastné náklady.
- 14.8 Predávajúci sa zaväzuje písomne oznámiť Kupujúcemu odovzdanie vyúčtovania ceny tepla za obdobie od 01.01.2025 do 31.05.2025 najneskôr do 31.03.2026 na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví SR.
- 14.9 **Vybudovanie prepoja tepelných sústav a pripojenie nových odberateľov tepla.** Kupujúci sa zaväzuje vybudovať prepoj tepelných sústav a pripojenie nových odberateľov tepla na vlastné náklady a zodpovednosť. Predávajúci sa odo Dňa účinnosti nebude podieľať na investíciách potrebných na prevádzku tepelných sústav, ktoré sú súčasťou Časti podniku, žiadnym spôsobom. Zmluvné strany vyhlasujú, že možnosť technického prepoja tepelných sústav bola Zmluvnými stranami vopred overená. Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať prepoj tepelných sústav tak, aby vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve Predávajúceho na ulici Kukučínovej v Šali, bolo čo najmenej obmedzené. Navrhnuté technické riešenie a realizácia teplovodov bude v zmysle situačného výkresu, ktorý tvorí prílohu č. 9 tejto Zmluvy.
- 14.10 Predávajúci sa zaväzuje zriadiť vecné bremeno v prospech Kupujúceho vzťahujúce sa na tepelné rozvody potrebné na prevádzku tepelného okruhu Kukučínova 531/6 prechádzajúce pozemkom vo vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúceho sa v Šali, parc. č. 807, najneskôr do dňa vybudovania výmenníkovej stanice podľa bodu 14.7 tejto Zmluvy.

15. PRECHODNÉ OBDOBIE

- 15.1 Predávajúci sa zaväzuje, že počas Prechodného obdobia bude prevádzkovať Časť podniku so starostlivosťou riadneho hospodára a nebude uskutočňovať pri prevádzke Časti podniku žiadne také právne úkony, ktoré vybočujú z rámca bežného obchodného styku a prevádzky Časti podniku v súlade s doterajšou praxou.

16. SANKCIE

- 16.1 Predávajúci je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty Kupujúcim vo výške 1000 Eur za každý aj začatý deň omeškania, pokiaľ bude v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny, resp. jej časti.
- 16.2 Kupujúci je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty Predávajúcim vo výške 1000 Eur za každý aj začatý deň omeškania, pokiaľ bude v omeškaní s odovzdaním Časti podniku.
- 16.3 Zaplatením zmluvnej pokuty nie dotknutý nárok na poškodenú Zmluvnej strany na náhradu škody. Zmluvná pokuta sa započítava s náhradou škody.

17. PLATNOSŤ A UKONČENIE ZMLUVY

- 17.1 Zmluva nadobudne platnosť v Deň podpisu a stane sa účinnou nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nie však skôr ako 01.06.2025.
- 17.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy kedykoľvek počas jej trvania z niektorého z nasledujúcich dôvodov:
- (a) pokiaľ bude Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny resp. jej časti o viac ako 60 dní;
 - (b) pokiaľ bude Predávajúci v omeškaní s odovzdaním Časti podniku o viac ako 60 dní;
 - (c) pokiaľ neprejde vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacich Zložku Časti podniku na Kupujúceho ani do 90 dní odo Dňa účinnosti Zmluvy.
- 17.3 V prípade záujmu ktorejkoľvek Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy podľa bodu 17.2 tohto článku, je odstupujúca Zmluvná strana povinná najprv na možnosť odstúpenia vopred písomne upozorniť druhú Zmluvnú stranu. V prípade, že v lehote minimálne 15 (pätnásť) dní od doručenia takéhoto písomného oznámenia nedôjde k odstráneniu dôvodu pre odstúpenie od Zmluvy, má oznamujúca Zmluvná strana právo okamžite odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V takom prípade Zmluva zaniká s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia odstupujúcej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
- 17.4 V prípade odstúpenia od Zmluvy si Zmluvné strany vydajú všetko, čo si vzájomne plnili a vzájomne si medzi sebou vysporiadajú prípadne zmenenú hodnotu Časti podniku.
- 17.5 Obe Zmluvné strany berú na vedomie a výslovne sa dohodli, že v prípade, ak žiadna banka neposkytne Kupujúceму úver na financovanie nadobudnutia Časti podniku do 31.05.2025, táto Zmluva stráca platnosť ex lege, pričom nenadobudne účinnosť ani za podmienok podľa ods. 17.1 o nadobudnutí účinnosti Zmluvy. V súvislosti s uvedeným zánikom Zmluvy vzniká Predávajúceму právo na náhradu preukázateľne a účelovo vynaložených nákladov spojených s plnením tejto Zmluvy, avšak výlučne do maximálnej výšky 50.000 Eur (slovom: päťdesiat tisíc eur). Kupujúci sa zaväzuje takéto náklady uhradiť Predávajúcemu na základe riadne vyúčtovanej a odôvodnenej písomnej výzvy s doložením relevantných podkladov. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že podmienka neposkytnutia úveru musí byť výsledkom štandardného úverového procesu vykonaného príslušnými bankovými inštitúciami v súlade s ich internými pravidlami a platnými právnymi predpismi. Žiadna zo Zmluvných strán, ani žiadna tretia osoba, nie je oprávnená vykonať akékoľvek úkony alebo vyvíjať akýkoľvek tlak, ktorý by mohol viesť k umelému, neodôvodnenému alebo účelovému zamietnutiu úveru. Toto ustanovenie nemá vplyv na prípadný nárok Predávajúceho na náhradu škody.

18. MLČANLIVOSŤ

- 18.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia pri plnení tejto Zmluvy, ako aj o všetkých informáciách, ktoré majú charakter dôverných informácií alebo tvoria predmet obchodného tajomstva ktorejkoľvek Zmluvnej

strany alebo inej tretej osoby, a tieto chrániť pred ich zverejnením alebo poskytnutím tretej osobe. Toto neplatí, pokiaľ tieto informácie sú určené na zverejnenie alebo ich zverejnenie vyžaduje platný právny predpis či štátny orgán alebo inštitúcia alebo na ich zverejnení sa spoločne Zmluvné strany dohodnú.

19. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 19.1 Akékoľvek oznámenie, žiadosť, požiadavka, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto Zmluvy (v tejto Zmluve len „**Oznámenie**“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení, ak bude doručená osobne alebo poštovou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude oznámená Zmluvnej strane písomne najmenej dva (2) pracovné dni vopred, pokiaľ sa Zmluvné strany v jednotlivom prípade nedohodnú inak. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa tretí deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie.
- 19.2 Táto Zmluva spolu s dokumentmi v nej uvedenými predstavuje celú a úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti a s ohľadom na transakcie touto Zmluvou predpokladané a vzťahy touto Zmluvou založené a nahrádza všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody alebo dojednania medzi Zmluvnými stranami.
- 19.3 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak alebo pokiaľ Zmluvnými stranami nie je písomne dojednané inak, túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.
- 19.4 Všetky prílohy, na ktoré sa odvoláva táto Zmluva, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a žiadne ustanovenie tejto Zmluvy sa nebude vykladať bez toho, aby sa zohľadnili dokumenty obsiahnuté v Prílohách.
- 19.5 Zmluvná strana, v prospech ktorej sa má plniť, sa môže kedykoľvek písomne vzdať akéhokoľvek práva, podmienky alebo ustanovenia tejto Zmluvy.
- 19.6 Táto Zmluva sa bude riadiť a vykladať v súlade s právom Slovenskej republiky. O všetkých sporoch vyplývajúcich z tejto Zmluvy bude rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
- 19.7 Táto Zmluva je uzatvorená v slovenskom jazyku.
- 19.8 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku, pre každú Zmluvnú stranu po troch vyhotoveniach.
- 19.9 Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, a že vyjadruje ich pravú a skutočnú vôľu. Ďalej prehlasujú, že Zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany riadne podpísali túto Zmluvu doleuvedeného dňa a roku.

Predávajúci:

V mene spoločnosti: MENERT - THERM, s.r.o.

Meno: JUDr. Miroslav Wöllner
Funkcia: konateľ
Miesto: Šaľa
Dátum:

Meno: Ing. Marta Wöllnerová
Funkcia: konateľ
Miesto: Šaľa
Dátum:

Kupujúci:

V mene spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o.

Meno: Ing. Roman Kondys
Funkcia: konateľ
Miesto: Šaľa
Dátum:

Meno: JUDr. Anna Torišková
Funkcia: konateľ
Miesto: Šaľa
Dátum: