

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 807052-002/2014/O320/Mi

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

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Budúci predávajúci:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: VÚB, a.s.
Číslo účtu	: 2402663359/0200
IBAN	: SK76 0200 0000 0024 0266 3359
SWIFT/BIC	: SUBASKBX

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno	: BEZPEČNÉ LIEHOVINY s.r.o
Sídlo	: Železničná 665, 049 51 Brzotín
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Košice 1, oddiel Sro, vložka č. 30932/V
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzením
Štatutárny orgán	: Jaroslav Hlivák, konateľ
IČO	: 46 879 242
IČ DPH	: SK2023637319
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: VÚB, a.s.
Číslo účtu	: 3092351257/0200
IBAN	: SK84 0200 0000 0030 9235 1257
SWIFT/BIC	: SUBASKBX

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

2.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súp. č. 662**, na pozemku parc. č. 1290, popis stavby bytovka,
- **pozemok parc. č. 1290** o výmere 247 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1285/7** o výmere 1107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 67 vedenom Okresným úradom Rožňava, pre **k. ú. Brzotín**, vrátane príslušenstva, ktoré tvoria spevnené plochy a vodomerná šachta,

B/ ostatných stavieb:

- kanalizačná prípojka,
- vodovodná prípojka
- plynová prípojka

(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 preveďie 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. VI 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 **96 005,- €** (slovom deväťdesiatšesťtisícpäť 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. 662 s príslušenstvom	čiastka	81423,00 €,
- za pozemok parc. č. 1290	čiastka	1976,00 €,
- za pozemok parc. č. 1285/7	čiastka	8856,00 €,
- za kanalizačnú prípojku	čiastka	490,00 €,
- za vodovodnú prípojku	čiastka	160,00 €,
- za plynovú prípojku	čiastka	3100,00 €,
spolu:	čiastka	96005,00 €

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 ustanovením § 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 31.01.2015, 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 povolený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav 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 neviazu žiadne t'archy ani vecné bremená okrem Zmluvy č. 852945-052-1/2010 o prenájme nehnuteľnosti ŽSR zo dňa 21.12.2010 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou 9MM SLOVAKIA s.r.o. ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu stavba súp. č. 662, na pozemku parc. č. 1290, popis stavby bytovka (ďalej len „Nájomná zmluva“).

V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah 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 nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy, je spoločnosť 9MM SLOVAKIA s.r.o. ako nájomca povinná k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzala s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej 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 31.01.2015, 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 šiestich (6) rovnopisoch, z čoho päť (5) rovnopisov obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

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

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
BEZPEČNÉ LIEHOVINY s.r.o
Jaroslav Hlivák
konateľ

Zmluva **č...../2013/O320/Mi**

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 § 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 oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ŽSR"**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 2402663359/0200
IBAN : SK76 0200 0000 0024 0266 3359
SWIFT/BIC : SUBASKBX
(ďalej ako „**Predávajúci a oprávnený z vecného bremena**“ alebo len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **BEZPEČNÉ LIEHOVINY s.r.o**
Sídlo : Železničná 665, 049 51 Brzotín
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Košice 1, oddiel Sro, vložka č. 30932/V
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzením
Štatutárny orgán : Jaroslav Hlivák konateľ
IČO : 46 879 242
IČ DPH : SK2023637319
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 3092351257/0200
IBAN : SK84 0200 0000 0030 9235 1257
SWIFT/BIC : SUBASKBX

(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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súp. č. 662**, na pozemku parc. č. 1290, popis stavby bytovka,
- **pozemok parc. č. 1290** o výmere 247 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1285/7** o výmere 1107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 67 vedenom Okresným úradom Rožňava, pre **k. ú. Brzotín**, vrátane príslušenstva, ktoré tvoria spevnené plochy a vodomerná šachta,

B/ ostatných stavieb:

- kanalizačná prípojka,
- vodovodná prípojka,
- plynová prípojka

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

2.2 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.

2.3 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 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu **celkom** vo výške **96 005,- €** (slovom deväťdesiatšesťtisícpäť eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Dohodnutá Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu súp. č. 662 s príslušenstvom	čiastka	81423,00 €,
- za pozemok parc. č. 1290	čiastka	1976,00 €,
- za pozemok parc. č. 1285/7	čiastka	8856,00 €,
- za kanalizačnú prípojku	čiastka	490,00 €,
- za vodovodnú prípojku	čiastka	160,00 €,
- <u>za plynovú prípojku</u>	<u>čiastka</u>	<u>3100,00 €,</u>
spolu:	čiastka	96005,00 €

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. 807052-001/2014/O320/Mi zo dňa Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% z Kúpnej ceny do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

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

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predáváčemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VI ods. 6.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predáváčemu Kupujúcim dňav zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 807052-001/2014/O320/Mi zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.5 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie 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 znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci 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 personam* spočívajúce v práve prístupu k meradlu umiestnenému na vodovodnej prípojke nachádzajúcej sa vo vodomernej šachte na pozemku parc. č. 1285/7, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy v celom rozsahu v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena za účelom odpočtu meradla a zistenia technického stavu meradla. Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto vecné bremeno strpieť, pričom je povinný

- a) v nevyhnutnej miere umožniť vstup predáváčemu a oprávnenému z vecného bremena, alebo ním poverenej osobe na pozemok parc. č. 1285/7 bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy na účely odpočtu meradla a zistenia technického stavu meradla a poskytnúť predáváčemu a oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť,
- b) oznámiť predáváčemu a oprávnenému z vecného bremena zistenú poruchu na meradle,
- c) dbať nato, aby nedošlo k poškodeniu meradla, k jeho odstráneniu alebo k inému neoprávnenému zásahu na meradle,
- d) neodkladne odstrániť prekážky, ktoré znemožňujú odčítanie na meradle, najmä neodkladne vykonať opatrenia proti zaplaveniu vodomernej šachty, v ktorej je meradlo umiestnené.

4.2 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

pisomný 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 Košice, Kasárenské námestie č. 1, 041 50 Košice, príp. od ich právnych nástupcov.

5.3 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.

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

5.5 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 ceny doručiť Kupujúcemu a povinnému z vecného bremena prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Predávajúc a 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 Zmluvy č. 852945-052-1/2010 o prenájme nehnuteľnosti ŽSR zo dňa 21.12.2010 uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou 9MM SLOVAKIA s.r.o. ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu stavba súp. č. 662, na pozemku parc. č. 1290, popis stavby bytovka (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

V zmysle Čl. V *Ukončenie nájmu* ods. 1 písm. c3) Nájomnej zmluvy nájomný vzťah 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 nájmu* ods. 2 Nájomnej zmluvy, je spoločnosť 9MM SLOVAKIA s.r.o. ako nájomca povinná k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzala s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej 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 má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od

Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho a povinného z vecného bremena uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

6.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva 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 uzatvorením 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 z piatich (5) 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 podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci 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. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
BEZPEČNÉ LIEHOVINY s.r.o
Jaroslav Hlivák
konateľ