

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 863548-072/2015/O320-Ša

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 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. Dušan Šefčík, 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 : HASIL - HD, s.r.o.
Sídlo : 956 13 Hrušovany 133
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra,
oddiel Sro, vložka č. 13609/N
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Dušan Hazucha, konateľ
IČO : 36 550 531
IČ DPH : SK2020138813
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK92 0200 0000 0015 9240 6454
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 súpisné číslo 704** na pozemku parc. č. 4196/10, popis stavby administratívna budova,
- **pozemok parc. č. 4196/10** o výmere 375 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/101** o výmere 240 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2221 vedenom Okresným úradom Topoľčany pre **k. ú. Topoľčany** vrátane **príslušenstva stavby súp. č. 704**, ktoré tvorí:

- betónové oplotenie a plotové vrátka nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- vonkajšie schody, asfaltové spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- prípojka vody, umiestnená sčasti na pozemku parc. č. 4196/101 a sčasti na pozemku parc. č. 4196/1, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, vrátane vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4196/1,
- prípojka kanalizácie 1 umiestnená na pozemku parc. č. 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod kanalizácie zo stavby súp. č. 704 zaústením do kanalizačnej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4225/1, vrátane tejto kanalizačnej šachty,
- tepelné zariadenie (kotelňa) umiestnené v stavbe súp. č. 704, ktorého súčasťou je jeho vybavenie (3x kotol na zemný plyn DESTILA DPL 37, 2x expanzná nádrž REFLEX, zmäkčovač vody MÚV-80, 3x obehové čerpadlá značky GRUNDFOS, ohrievač vody ležatý, 2x merač tepla MIKROTHERM, detektor spalín, 3x zabezpečovacie armatúry Pv 25a a štvorcestný zmiešavač DUOMIX so servopohonom KOMEXTHERM),

B/ ostatné stavby, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **prípojka plynu**,
- **prípojka kanalizácie 2** (vetva A) umiestnená na pozemku parc. č. 4196/1 a na hranici pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod dažďovej aj splaškovej kanalizácie zo stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, vrátane kanalizačných šacht,

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

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena 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 zriadi vecné bremená k inžinierskym sieťam a práva prechodu a prejazdu, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. IV ods. 4.1, v Čl. V ods. 5.1 a v Čl. VI ods. 6.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Trasy inžinierskych sietí, ku ktorým budú zriaďované vecné bremená, sú informatívne zakreslené v **Prílohe č. 2** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

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 **130 000,- €** (slovom jednototridsaťtisíc 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 s. č. 704 vrátane príslušenstva	čiastka	110 300,- €
- za pozemok parc. č. 4196/10	čiastka	11 250,- €
- za pozemok parc. č. 4196/101	čiastka	7 200,- €
- za prípojku plynu	čiastka	300,- €
- <u>za prípojku kanalizácie 2 (vetva A)</u>	čiastka	<u>950,- €</u>
- spolu:		130 000,- €

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 **3 000,- €** (slovom tritisíc 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 Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa kumulatívneho splnenia podmienok uvedených v Čl. V ods. 5.2 tejto Zmluvy 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:

- a) si Budúci kupujúci nesplní záväzky a povinnosti podľa Čl. V ods. 5.1 v spojení s ods. 5.1.1 až 5.1.3 tejto Zmluvy alebo
- b) 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 č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) 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 30.06.2017, 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 Budúci kupujúci sa zaväzuje:

5.1.1 že po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a 3 Zákona, v lehote do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia písomného oznámenia Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu o udelení tohto súhlasu, na vlastné náklady bez nároku na refundáciu zo strany Budúceho predávajúceho, zabezpečí na stavbe súp. č. 704 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba**“) vybudovanie a umiestnenie elektromerového rozvádzača s úradne overeným elektromerom na meranie spotreby elektrickej energie (ďalej spolu len „**Zariadenie**“), pričom

- a) úradne overený elektromer (ďalej len „**Elektromer**“) dodá ŽSR, Železničná energetika, Regionálne stredisko Železničnej energetiky Bratislava, 835 18 Bratislava Východ (ďalej len „**ŽSR ŽE RSŽE Bratislava**“);
- b) Zariadenie bude umiestnené v pilieri pri stene Stavby alebo priamo na stene Stavby pri jestvujúcom zariadení ŽSR – kábelovej skrini KS 3a a prístupné k odčítaniu aj v čase neprítomnosti Budúceho kupujúceho ako odberateľa;
- c) k realizácii umiestnenia Zariadenia je Budúci kupujúci povinný osloviť ŽSR ŽE RSŽE Bratislava so žiadosťou o odber elektrickej energie, ktorá bude okrem iných náležitostí obsahovať aj celkový požadovaný výkon a na základe stanoviska ŽE RSŽE Bratislava k požadovanému výkonu v súčinnosti so ŽSR, Oblastným riaditeľstvom Trnava, povinný, na vlastné náklady bez nároku na refundáciu zo strany Budúceho predávajúceho, vypracovať projektovú dokumentáciu napojenia a elektroinštalácie Zariadenia (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“) a predložiť ju na schválenie ŽSR

ŽE RSŽE Bratislava; v Projektovej dokumentácii musí byť navrhnutý najmä spôsob a umiestnenie Zariadenia, hlavné istenie a schéma elektrických rozvodov s istením a napojenie na elektrickú prípojku;

5.1.2 že po vybudovaní a umiestnení Zariadenia zabezpečí revízne správy pre Zariadenie, ktoré vystaví technik s oprávnením na dráhach;

5.1.3 že do desiatich (10) dní odo dňa vydania revíznych správ pre Zariadenie, tieto predloží ŽSR ŽE RSŽE Bratislava a v kópii ŽSR, generálne riaditeľstvo, odbor hospodárenia s majetkom, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5.2 Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude uzavretá za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve, bude v súlade s § 45a ods. 1 a 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu a
- b) Budúci kupujúci splní záväzky špecifikované v ods. 5.1 v spojení s ods. 5.1.1 až 5.1.3 tohto článku Zmluvy.

5.3 Po vybudovaní Zariadenia a nadobudnutí účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena je Budúci kupujúci povinný ešte pred začatím odberu elektrickej energie uzatvoriť so ŽSR ŽE RSŽE Bratislava zmluvu na odber elektrickej energie z distribučnej siete ŽSR.

5.4 Budúci predávajúci zároveň dáva do pozornosti Budúcemu kupujúcemu, že v Stavbe sa nachádza ukončenie káblového vedenia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, prostredníctvom ktorého mu môžu ŽSR Železničné telekomunikácie na základe zmluvy o odbere poskytovaní služieb Železničných telekomunikácií poskytovať verejné telefónne a elektronické komunikačné služby. Budúci kupujúci sa týmto zaväzuje, že najneskôr do doby splnenia si jeho povinností v zmysle ods. 5.1 v spojení s ods. 5.1.1 až 5.1.3 tohto článku Zmluvy oznámi Budúcemu predávajúcemu, že:

- a) bude mať záujem o využívanie telefónnych a elektronických komunikačných služieb Železničných telekomunikácií; v takom prípade káblové vedenie oznamovacej a zabezpečovacej techniky ostane v Stavbe zachované s tým, že Zmluvné strany zriadia bezodplatne z titulu jeho existencie vecné bremeno;
- b) nebude mať záujem o využívanie telefónnych a elektronických komunikačných služieb Železničných telekomunikácií; v takom prípade bude zo strany Budúceho predávajúceho vykonaná demontáž tohto káblového vedenia.

5.5 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:

- a) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.12.2008 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Igor Holásek (ďalej len „Nájomná zmluva č. 1“), na základe ktorej je predmetom nájmu jednoizbový byt č. 510800222 nachádzajúci sa na II. poschodí Stavby;
- b) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 29.11.2004 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Vincent Košík (ďalej len „Nájomná zmluva č. 2“), na základe ktorej je predmetom nájmu garsónka č. 510800223 nachádzajúca sa na prízemí Stavby;
- c) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 21.12.2007 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Ján Kubalák (ďalej len „Nájomná zmluva č. 3“), na základe ktorej je predmetom nájmu trojizbový byt č. 510800224 nachádzajúci sa na III. nadzemnom podlaží Stavby;

- d) Zmluvy o nájme bytu č. 510800221-1/2015-ZNB zo dňa 23.2.2015 uzatvorenej na dobu určitú do 31.3.2016 v prospech nájomcu Vladimír Žák (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 4**“), na základe ktorej je predmetom nájmu dvojizbový byt nachádzajúci sa na II. nadzemnom podlaží Stavby

(Nájomné zmluvy 1 až 4 spolu ďalej aj ako „**Nájomné zmluvy**“).

Budúci kupujúci sa s obsahom Nájomných zmlúv oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomných zmlúv, pričom naňho prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z týchto Nájomných zmlúv. Kópie Nájomných zmlúv odovzdá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu po podpise Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena.

5.6 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 30.06.2017, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.2 písm. a) 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 podmienok uvedených v Čl. V ods. 5.2 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) nedodrží podmienky a záväzky podľa článku V ods. 5.1 v spojení s ods. 5.1.1 až 5.1.3 tejto Zmluvy; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu 2 podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy alebo
- c) 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.

6.7 Zmluva pozostáva zo siedmich (7) strán a dvoch (2) príloh a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

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

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
HASIL - HD, s.r.o.
Dušan Hazucha
konateľ

ZMLUVA

č. 814504-.../...../O320-Ša

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu
majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi :

ČI. I

Zmluvné strany

1.1. 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 : **Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ**
IČO : **31 364 501**
IČ DPH : **SK2020480121**
Doplňujúce údaje k DPH : **je platiteľom DPH**

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : **HASIL - HD, s.r.o.**
Sídlo : **956 13 Hrušovany 133**
Registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Nitra,**
 : **oddiel Sro, vložka č. 13609/N**
Právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným**
Štatutárny orgán : **Dušan Hazucha, konateľ**
IČO : **36 550 531**
IČ DPH : **SK2020138813**
Doplňujúce údaje k DPH : **je platiteľom DPH**
Bankové spojenie : **VUB, a.s.**
IBAN : **SK92 0200 0000 0015 9240 6454**
BIC : **SUBASKBX**

(ďalej ako „**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 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 súpisné číslo 704** na pozemku parc. č. 4196/10, popis stavby administratívna budova,
- **pozemok parc. č. 4196/1** o výmere **91 907 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/10** o výmere **375 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/101** o výmere **240 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2221 vedenom Okresným úradom Topoľčany pre **k. ú. Topoľčany** vrátane **príslušenstva stavby súp. č. 704**, ktoré tvorí:

- betónové oplotenie a plotové vrátka nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- vonkajšie schody, asfaltové spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- prípojka vody, umiestnená sčasti na pozemku parc. č. 4196/101 a sčasti na pozemku parc. č. 4196/1, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, vrátane vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4196/1,
- prípojka kanalizácie 1 umiestnená na pozemku parc. č. 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod kanalizácie zo stavby súp. č. 704 zaústením do kanalizačnej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4225/1, vrátane tejto kanalizačnej šachty,
- tepelné zariadenie (kotelňa) umiestnené v stavbe súp. č. 704, ktorého súčasťou je jeho vybavenie (3x kotol na zemný plyn DESTILA DPL 37, 2x expanzná nádrž REFLEX, zmäkčovač vody MÚV-80, 3x obehové čerpadlá značky GRUNDFOS, ohrievač vody ležatý, 2x merač tepla MIKROTHERM, detektor spalín, 3x zabezpečovacie armatúry Pv 25a a štvorcestný zmiešavač DUOMIX so servopohonom KOMEX THERM),

B/ ostatné stavby, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **prípojka plynu**,
- **prípojka kanalizácie 2** (vetva A) umiestnená na pozemku parc. č. 4196/1 a na hranici pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod dažďovej aj splaškovej kanalizácie zo stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, vrátane kanalizačných šacht.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 704** na pozemku parc. č. 4196/10, popis stavby administratívna budova,
- **pozemok parc. č. 4196/10** o výmere **375 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/101** o výmere **240 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2221 vedenom Okresným úradom Topoľčany pre **k. ú. Topoľčany** vrátane **príslušenstva stavby súp. č. 704**, ktoré tvorí:

- betónové oplotenie a plotové vrátka nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- vonkajšie schody, asfaltové spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- prípojka vody, umiestnená sčasti na pozemku parc. č. 4196/101 a sčasti na pozemku parc. č. 4196/1, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, vrátane vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4196/1,
- prípojka kanalizácie 1 umiestnená na pozemku parc. č. 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod kanalizácie zo stavby súp. č. 704 zaústením do kanalizačnej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4225/1, vrátane tejto kanalizačnej šachty,
- tepelné zariadenie (kotelňa) umiestnené v stavbe súp. č. 704, ktorého súčasťou je jeho vybavenie (3x kotol na zemný plyn DESTILA DPL 37, 2x expanzná nádrž REFLEX,

zmäkčovač vody MÚV-80, 3x obehové čerpadlá značky GRUNDFOS, ohrievač vody ležatý, 2x merač tepla MIKROTHERM, detektor spalín, 3x zabezpečovacie armatúry Pv 25a a štvorcestný zmiešavač DUOMIX so servopohonom KOMEXTHERM),

B/ ostatné stavby, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **prípojka plynu**,
- **prípojka kanalizácie 2** (vetva A) umiestnená na pozemku parc. č. 4196/1 a na hranici pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod dažďovej aj splaškovej kanalizácie zo stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, vrátane kanalizačných šacht

(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 Rozhodnutia ministra č. zo dňa o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. III **Kúpna cena**

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **130 000,- €** (slovom jednototridsaťtisíc 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:

- za stavbu s. č. 704 vrátane príslušenstva	čiastka	110 300,- €,
- za pozemok parc. č. 4196/10	čiastka	11 250,- €,
- za pozemok parc. č. 4196/101	čiastka	7 200,- €,
- za prípojku plynu	čiastka	300,- €,
- <u>za prípojku kanalizácie 2 (vetva A)</u>	<u>čiastka</u>	<u>950,- €.</u>
- spolu:		130 000,- €.

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. 863548-072/2015/O320-Ša 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 jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúre vystavenej v zmysle ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu 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 prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VIII ods. 8.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňav zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí

budúcej zmluvy č. 863548-072/2015/O320-Ša zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predáváčemu 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 berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Šurany – Veľké Bielice v kilometrickej polohe 67,889 – 67,923 žkm, vpravo smere staničenia, a že Prevádzané 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 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 1

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 704 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 704**“) spočívajúce v práve umiestnenia jestvujúcich inžinierskych sietí:

- a) podzemného rozvodu kanalizačnej prípojky 1 a kanalizačnej prípojky 2 (vetvy A) vrátane kanalizačných šácht na pozemku parc. č. 4196/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy a
- b) podzemného rozvodu vodovodnej prípojky vrátane vodomernej šachty na pozemku parc. č. 4196/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. zo dňa vyhotoveným vyhotoviteľom, autorizačne overeným dňa a úradne overeným dňa pod č. (ďalej len „**Geometrický plán č.**“) vrátane práva ich užívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“).

4.2 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 1 strieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 1 prijíma. Geometrický plán č. tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Príloha č. 1**.

Čl. V Vecné bremeno 2

5.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom Stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/10 a parc. č. 4196/101 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parc. č. 4196/1, bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 33-3/2013 na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 4196/1 zo dňa 27.8.2013, vyhotoveným spoločnosťou GEO-KOD s.r.o., autorizačne overeným Ing.

Richardom Škúciom dňa 27.8.2013 a úradne overeným Správou katastra Topoľčany dňa 11.9.2013 pod č. 554/2013 (ďalej len „**Geometrický plán č. 33-3/2013**“) (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).

5.2 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 2 strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 2 prijíma. Geometrický plán č. 33-3/2013 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Príloha č. 2**.

Čl. VI **Vecné bremeno 3**

6.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom pozemku parc. č. 4196/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy spočívajúce v práve:

- a) umiestnenia jestvujúcich zariadení (stožiar elektrického osvetlenia) a podzemných vedení inžinierskych sietí v rozsahu ich ochranných pásiem (podzemné káble vonkajšieho osvetlenia a NN) na pozemku parc. č. 4196/101, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v celom jeho rozsahu, vrátane práva ich užívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s ich prevádzkou a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv príp. demontážnych prác,
- b) umiestnenia jestvujúcej káblovej skrine KS 3a na Stavbe súp. č. 704, vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s jej prevádzkou a vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv; umiestnenie káblovej skrine KS 3a je orientačne zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť,
- c) odvodu dažďovej vody z pozemku parc. č. 4196/1, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, do kanalizačnej prípojky 2 (vetvy A), ku ktorej Kupujúci nadobudne touto Zmluvou vlastnícke právo a právo zodpovedajúce vecnému bremenu jej umiestnenia na pozemku parc. č. 4196/1

(ďalej spolu len „**Vecné bremeno 3**“).

6.2 Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 3 strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 3 prijíma.

Čl. VII **Ostatné dojednania**

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

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

7.5 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.

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

7.7 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 7.2 až 7.4 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 7.5 a 7.6 tohto článku Zmluvy.

7.8 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 7.2 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.7 tohto článku Zmluvy, je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **10.000,- €** (slovom desaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

7.9 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.

7.10 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.

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

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

8.1 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 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:

- a) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.12.2008 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Igor Holásek (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 1**“), na základe ktorej je predmetom nájmu jednoizbový byt č. 510800222 nachádzajúci sa na II. poschodí Stavby;
- b) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 29.11.2004 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Vincent Košík (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu garsónka č. 510800223 nachádzajúca sa na prízemí Stavby;
- c) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 21.12.2007 uzatvorenej na dobu neurčitú v prospech nájomcu Ján Kubalák (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 3**“), na základe ktorej je predmetom nájmu trojizbový byt č. 510800224 nachádzajúci sa na III. nadzemné podlažie Stavby;
- d) Zmluvy o nájme bytu č. 510800221-1/2015-ZNB zo dňa 23.2.2015 uzatvorenej na dobu určitú do 31.3.2016 v prospech nájomcu Vladimír Žák (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 4**“), na základe ktorej je predmetom nájmu dvojizbový byt nachádzajúci sa na II. nadzemné podlažie Stavby

(Nájomné zmluvy 1 až 4 spolu ďalej aj ako „**Nájomné zmluvy**“).

Kupujúci sa s obsahom Nájomných zmlúv oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám podľa tejto Zmluvy vstupuje v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomných zmlúv, pričom na neho prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z týchto Nájomných zmlúv. Kópie Nájomných zmlúv odovzdá Predávajúci Kupujúcemu po podpise tejto Zmluvy.

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

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

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

8.5 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 uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

8.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom 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 uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.7 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.

8.8 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.

8.9 Zmluva pozostáva z ôsmich (8) strán a troch (3) príloh a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

8.10 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 obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
HASIL - HD, s.r.o.
Dušan Hazucha
konateľ

VÝKAZ VÝMER

Príloha č. 2
k Zmluve o 863548-...../...../0326
Ša o prevode vlastníckeho práva
a o zriadení vecného bremena

Doterajší stav					Zmeny										
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Poznámka		(iné opráv, osobná adresa, (súdiu))	
PK vložky	parcely		ha	m ²								na	m		nos
LV	PK	KN													
						<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>									
						<i>Výčíslenie rozsahu vecného bremena</i>									
2221		4196/1	9	1907	zast.pl.	1			4196/1	185	4196/1	9	1907	zast.pl. 20 20	Slovenská republika
<i>Spolu:</i>															
					<i>Legenda: kód spôsobu využívania</i> 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – železničná, lanová a iná dráha... <i>kód druhu stavby</i> 20 - Iná budova										
Poznámka: Vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok p.č. 4196/1 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4196/101 Poznámka: Právny stav k stavbe evidovanej na pozemku 4196/1 je evidovaný na LV č.2354															



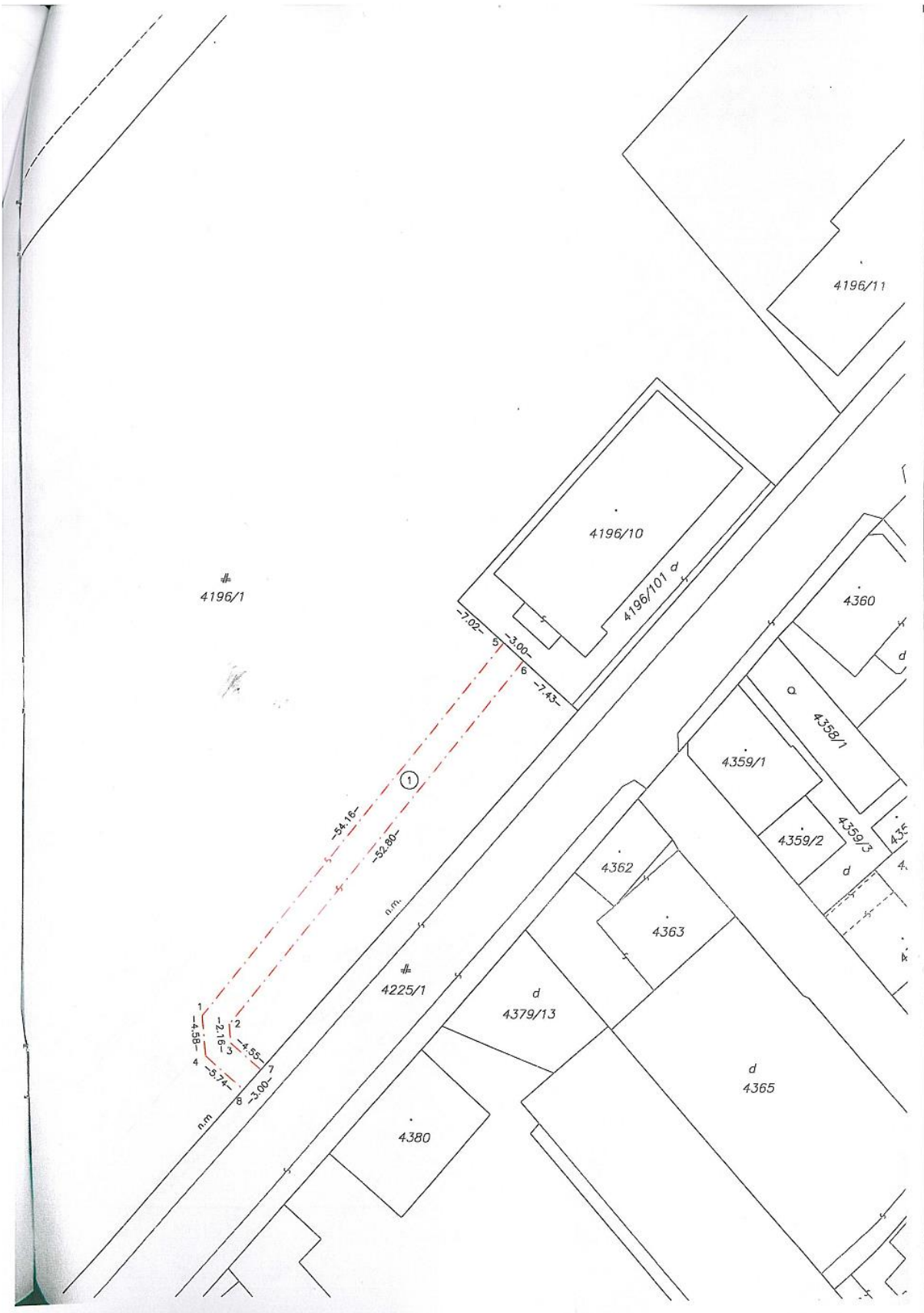

 Zastupiteľ Slovenskej republiky
 hlavný geodet
 Ing. Ľubomír Mančík

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

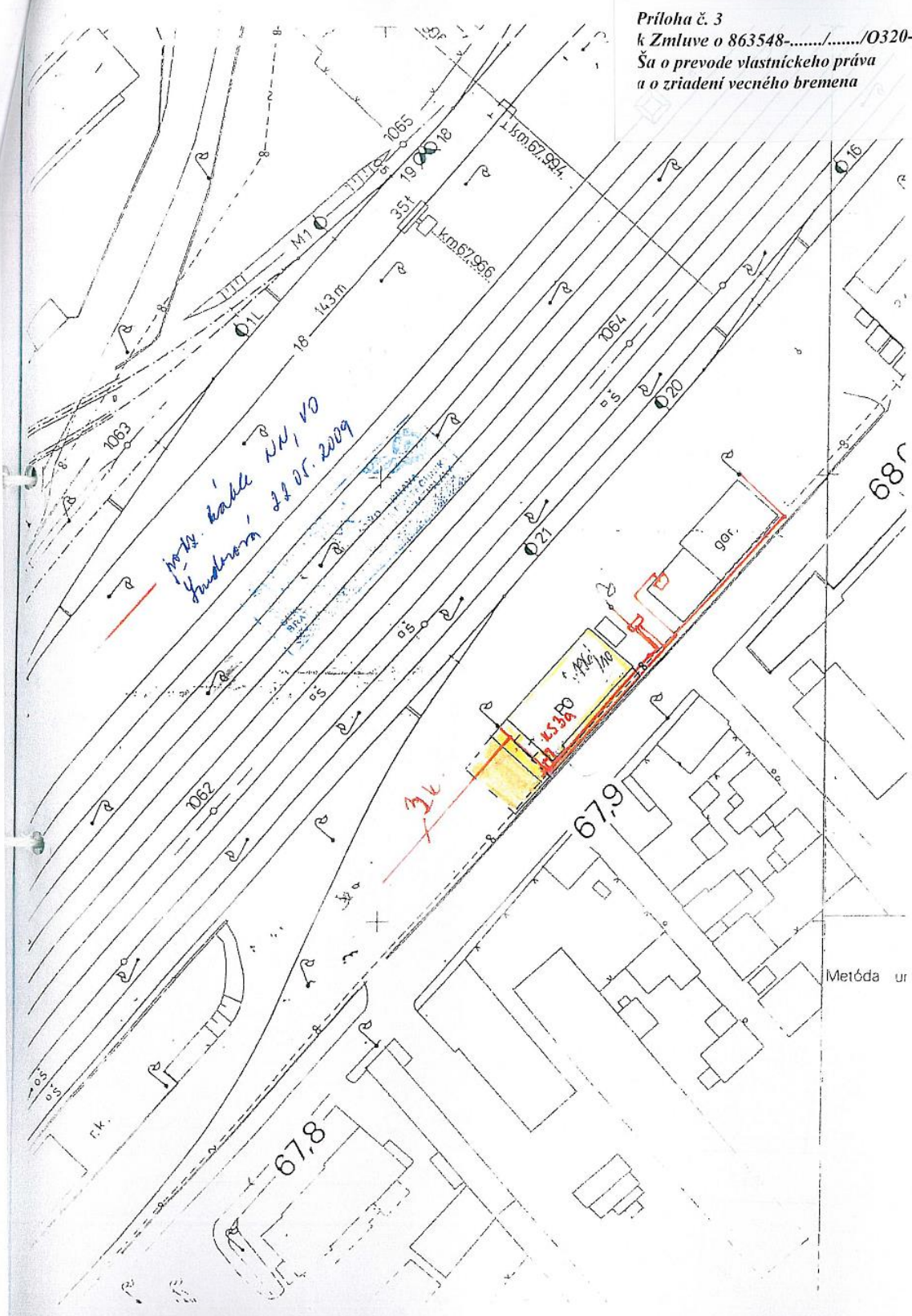
Vyhoviteľ GEO-KOD s.r.o. Karloveská 24 84105 Bratislava email: katalin.menyhart@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Nitriansky	Okres Topoľčany	Obec Topoľčany
		Kat. územie Topoľčany	Číslo plánu 33-3/2013	Mapový list č. Topoľčany 6-0/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 4196/1				
Vyhotožil Dňa: 27.08.2013 Meno: Ing. Katalin Menyhárt Nové hranice boli v prírode označené neboli označené Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2284 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa: 27.08.2013 Meno: Ing. Richard Škúci		Úradne overil Meno: Ing. ZUZANA BELIANSKÁ Dňa: 11 SEP. 2013 Číslo: 554/2013 Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

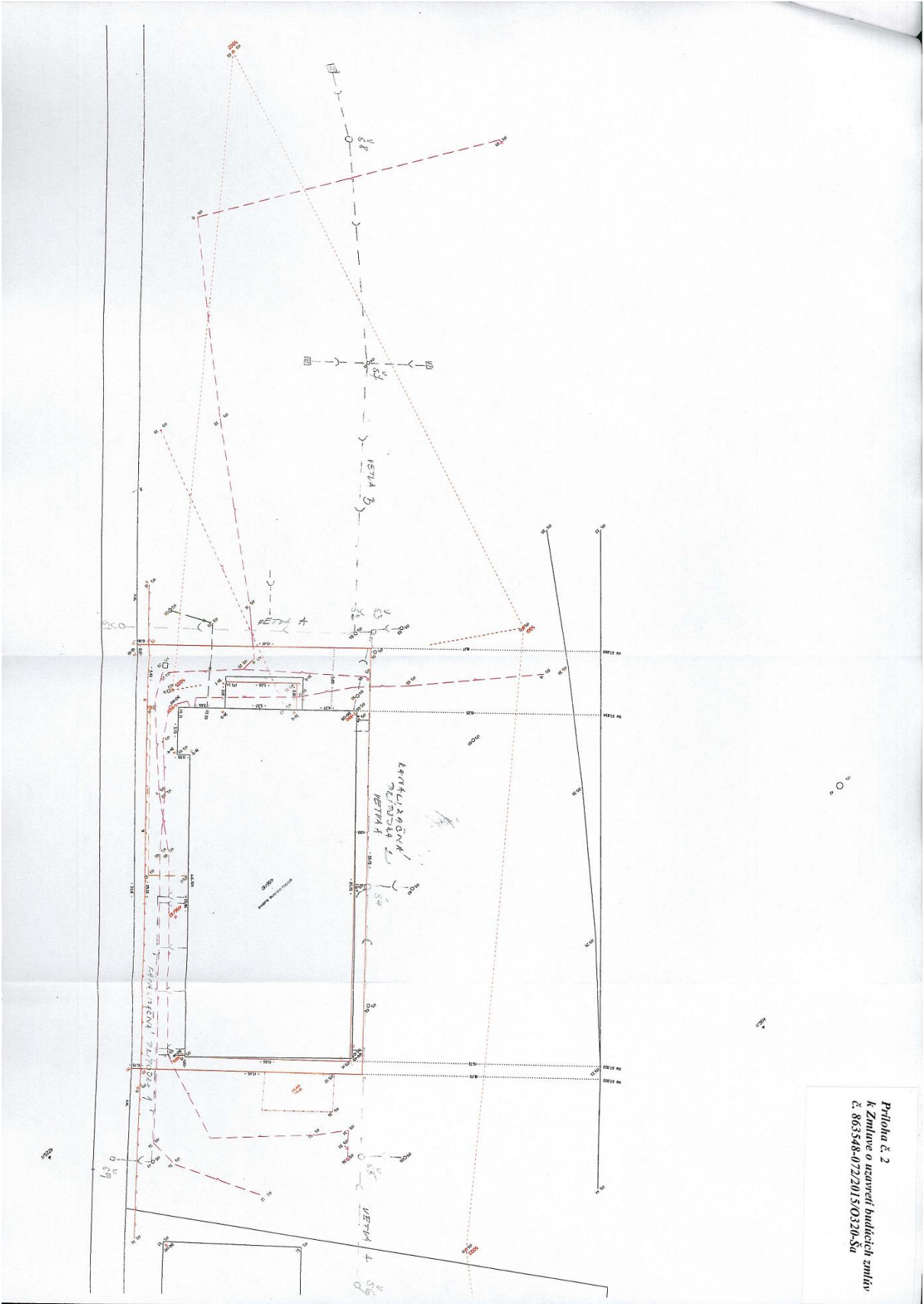
t.č. 6.49 - 1997





Príloha č. 3
k Zmluve o 863548-...../...../0320-
Ša o prevode vlastníckeho práva
a o zriadení vecného bremena





Príloha č. 2
 k Zmluve o uzavretí budúcich zmlúv
 č. 863548-0722015.0320-S6