

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K HNUTEĽNÝM A NEHNUTEĽNÝM VECIAM

(ďalej len „*Zmluva*“)

uzatvorená v zmysle platných právnych predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno:	Obytný súbor Krasňany, s.r.o.
Sídlo:	Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č.: 16723/L
IČO:	36 435 384
DIČ:	2022072514
IČ DPH:	SK2022072514
Zastúpené:	JUDr. Jakub Ulaher , PhD., LL.M., konateľ
Bankové spojenie :	Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu :	SK 61 5600 0000 0003 6450 2001

(ďalej aj len ako „*Predávajúci*“)

a

Obchodné meno:	MH Invest II, s. r. o.
Sídlo:	Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 107047/B
IČO:	50 021 150
DIČ:	2120149053
IČ DPH:	SK2120149053
Štatutárny orgán:	PhDr. Branislav Valovič, konateľ
Bankové spojenie :	Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu :	SK36 1100 0000 0029 4901 2189

(ďalej aj len ako „*Kupujúci*“, spolu s *Predávajúcim* ďalej aj len ako „*Zmluvné strany*“ alebo každý samostatne ako „*Zmluvná strana*“)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, a zároveň svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a vzhľadom na to, že :

- (i) vláda SR uznesením č. 561 zo dňa 7. decembra 2016 schválila návrh majetkového usporiadania obytného súboru Krasňany a vysporiadania finančných vzťahov s mestom Žilina;
- (ii) spoločnosť MH Invest II, s. r. o. vykonáva ako jednu zo svojich činností aj správu a údržbu bytového a nebytového fondu, predovšetkým vo vzťahu k obytnému súboru zahraničných investorov v areáli Chorvátsky Grob - Čierna Voda, ktorý si prenajíma spoločnosť KIA Motors Slovakia s.r.o., so sídlom: Sv. Jána Nepomuckého 1282/1, 013 01 Teplička nad Váhom, IČO: 35 876 832 (ďalej aj len ako „*KIA*“) na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy;
- (iii) v záujme zefektívnenia fungovania vzájomného vzťahu so zahraničným investorom KIA, ako aj s cieľom optimalizácie využívania a vynakladania verejných prostriedkov,

Zmluvné strany uzatvárajú dobrovoľne bez nátlaku túto Zmluvu tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností – **pozemkov**, nachádzajúcich sa v okrese: Žilina, obec: KRASŇANY, katastrálne územie: Krasňany, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy a sú zapísané na LV č. 1153, 1318, 1211, 1212, 255, 1372, vedených príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a to:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1153	C	730/35	Trvalé trávne porasty	126	1	1/1
1153	C	730/36	Trvalé trávne porasty	38	1	1/1
1153	C	730/ 37	Trvalé trávne porasty	249	1	1/1
1153	C	730/ 38	Trvalé trávne porasty	740	1	1/1
1153	C	730/ 39	Trvalé trávne porasty	36469	1	1/1
1153	C	730/ 40	Zastavané plochy a nádvoría	39	1	1/1
1153	C	730/ 41	Zastavané plochy a nádvoría	249	1	1/1
1153	C	730/ 42	Zastavané plochy a nádvoría	201	1	1/1
1153	C	730/ 43	Zastavané plochy a nádvoría	249	1	1/1
1153	C	730/ 44	Zastavané plochy a nádvoría	200	1	1/1
1153	C	730/ 45	Zastavané plochy a nádvoría	200	1	1/1
1153	C	730/ 46	Zastavané plochy a nádvoría	201	1	1/1
1153	C	730/ 47	Zastavané plochy a nádvoría	200	1	1/1
1153	C	730/ 48	Zastavané plochy a nádvoría	1094	1	1/1
1153	C	730/ 49	Zastavané plochy a nádvoría	349	1	1/1
1153	C	730/ 50	Zastavané plochy a nádvoría	348	1	1/1
1153	C	730/ 51	Zastavané plochy a nádvoría	349	1	1/1
1153	C	730/ 52	Zastavané plochy a nádvoría	348	1	1/1
1153	C	730/ 53	Zastavané plochy a nádvoría	348	1	1/1
1153	C	730/ 54	Zastavané plochy a nádvoría	348	1	1/1
1153	C	730/ 55	Zastavané plochy a nádvoría	348	1	1/1
1153	C	730/ 56	Zastavané plochy a nádvoría	14	1	1/1
1153	C	730/ 57	Zastavané plochy a nádvoría	14	1	1/1
1153	C	730/ 58	Zastavané plochy a nádvoría	39	1	1/1
1153	C	730/ 59	Ostatné plochy	8393	1	1/1
1153	C	730/ 60	Ostatné plochy	1611	1	1/1
1153	C	730/ 61	Zastavané plochy a nádvoría	649	1	1/1
1153	C	730/ 62	Ostatné plochy	3853	1	1/1
1153	C	730/ 63	Ostatné plochy	1539	1	1/1

1153	C	730/ 64	Zastavané plochy a nádvoría	4334	1	1/1
1153	C	730/ 65	Trvalé trávne porasty	24358	1	1/1
1153	C	730/ 66	Trvalé trávne porasty	644	1	1/1
1153	C	730/161	Trvalé trávne porasty	320	1	1/1
1153	C	730/162	Trvalé trávne porasty	2428	1	1/1
1153	C	760/ 4	Trvalé trávne porasty	13487	1	1/1
1153	C	760/ 17	Trvalé trávne porasty	1330	1	1/1
1153	C	760/ 18	Trvalé trávne porasty	1749	1	1/1
1153	C	760/ 33	Trvalé trávne porasty	49	1	1/1
1153	C	760/ 34	Trvalé trávne porasty	117	1	1/1
1153	C	760/ 39	Trvalé trávne porasty	69	1	1/1
1153	C	760/ 40	Trvalé trávne porasty	46	1	1/1
1153	C	760/ 42	Trvalé trávne porasty	110	1	1/1
1153	C	760/ 43	Trvalé trávne porasty	53	1	1/1
1153	C	760/ 45	Trvalé trávne porasty	28	1	1/1
1153	C	760/ 46	Trvalé trávne porasty	74	1	1/1
1153	C	760/ 47	Trvalé trávne porasty	58	1	1/1
1153	C	760/ 48	Trvalé trávne porasty	10	1	1/1
1153	C	760/ 49	Trvalé trávne porasty	6	1	1/1
1153	C	760/ 51	Trvalé trávne porasty	24	1	1/1
1153	C	760/ 52	Trvalé trávne porasty	23	1	1/1
1153	C	760/ 56	Zastavané plochy a nádvoría	200	1	1/1
1153	C	760/ 57	Zastavané plochy a nádvoría	200	1	1/1
1153	C	760/ 62	Zastavané plochy a nádvoría	9	1	1/1
1153	C	760/ 63	Ostatné plochy	142	1	1/1
1153	C	840/ 35	Orná pôda	20	1	1/1
1153	C	840/ 36	Orná pôda	13	1	1/1
1153	C	840/ 37	Orná pôda	5	1	1/1
1153	C	840/ 38	Orná pôda	45	1	1/1
1153	E	765	Orná pôda	4922	1	1/1
1318	C	760/ 50	Trvalé trávne porasty	35	1	1/15
1318	C	760/ 50	Trvalé trávne porasty	35	2	1/5
1318	C	760/ 50	Trvalé trávne porasty	35	8	1/15
1318	C	760/ 50	Trvalé trávne porasty	35	9	2/3
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	11	1/3
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	12	1/3
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	13	4/60
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	14	4/60
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	15	4/60
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	16	1/60
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	17	1/60

1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	18	1/60
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	19	1/60
1211	C	760/ 38	Trvalé trávne porasty	90	20	4/60
1212	C	760/ 35	Trvalé trávne porasty	162	5	1/1
1212	C	760/ 36	Trvalé trávne porasty	117	5	1/1
1212	C	760/ 37	Trvalé trávne porasty	6	5	1/1
1212	C	760/ 41	Trvalé trávne porasty	155	5	1/1
255	C	840/ 34	Orná pôda	7	7	1/6
255	C	840/ 34	Orná pôda	7	8	1/6
255	C	840/ 34	Orná pôda	7	9	1/2
255	C	840/ 34	Orná pôda	7	10	1/6
1372	C	730/157	Trvalé trávne porasty	352	1	1/1
1372	C	730/158	Trvalé trávne porasty	729	1	1/1
1372	C	730/159	Zastavané plochy a nádvoría	51	1	1/1
1372	C	730/160	Trvalé trávne porasty	207	1	1/1

(ďalej spolu aj len „**Pozemky**“)

Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedených **stavieb**, nachádzajúcich sa v okrese: Žilina, obec: KRASŇANY, katastrálne územie: Krasňany, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy a sú zapísané na LV č. 1153, vedenom príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a to:

List vlastníctva	Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby
1153	360	730/ 43	Rodinný dom
1153	361	730/ 42	Rodinný dom
1153	362	730/ 41	Rodinný dom
1153	363	730/ 44	Rodinný dom
1153	364	730/ 45	Rodinný dom
1153	365	730/ 46	Rodinný dom
1153	366	730/ 47	Rodinný dom
1153	367	760/ 56	Rodinný dom
1153	368	760/ 57	Rodinný dom
1153	369	730/ 55	Bytový dom
1153	370	730/ 54	Bytový dom
1153	371	730/ 53	Bytový dom
1153	372	730/ 52	Bytový dom
1153	373	730/ 51	Bytový dom
1153	374	730/ 50	Bytový dom
1153	375	730/ 49	Bytový dom
1153	376	730/ 48	Klub
1153	395	760/ 62	Regulačná stanica plynu

(ďalej spolu aj len ako „**Stavby**“, Stavby spolu s Pozemkami spolu aj len ako „**Nehnutel'nosti**“)

Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k vyššie uvedeným Pozemkom a Stavbám spolu so všetkým ich príslušenstvom, ktorým sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä akékoľvek vstavané/zabudované zariadenie Stavieb vrátane zabudovaných spotrebičov a sanity, ktoré sa stali súčasťou Stavby a boli znalcom ohodnotené a bližšie špecifikované v znaleckom posudku č. 11/2016 zo dňa 18.11.2016.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom hnutel'ného majetku, bližšie špecifikovaného v Prílohe 1 (*Zoznam hnutel'ného majetku – interiérové vybavenie stavieb*) a v Prílohe 2 (*Zoznam hnutel'ného majetku – príslušenstvo areálu obytného súboru*) tejto Zmluvy, s ktorým je oprávnený v plnom rozsahu bez obmedzenia nakladať, a to:
 - a) Hnutel'ný majetok – interiérové vybavenie stavieb Obytného súboru Krasňany – bližšie špecifikovaný v Prílohe 1 tejto Zmluvy, podľa znaleckého posudku č. 12/2016 zo dňa 18.11.2016,
 - b) Hnutel'ný majetok – príslušenstvo areálu obytného súboru – bližšie špecifikovaný v Prílohe 2 tejto Zmluvy, podľa znaleckého posudku č. 13/2016 zo dňa 18.11.2016,
(ďalej spolu aj len ako „*Hnutel'ný majetok*“),
pričom Hnutel'ný majetok sa nachádza vo vonkajších a/alebo vnútorných priestoroch Obytného súboru Krasňany (ďalej aj len „*OSK*“), v okrese: Žilina, obec: KRASŇANY, katastrálne územie: Krasňany (Nehnutel'nosti a Hnutel'ný majetok ďalej spolu aj len ako „*Predmet prevodu*“).
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho za dohodnutú odplatu za podmienok uvedených v tejto Zmluve previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu bližšie špecifikovanému v tomto článku a v uvedených prílohách Zmluvy a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcejmu dohodnutú Kúpnu cenu, v lehote splatnosti a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.
4. Predávajúci prevádza touto Zmluvou za podmienok v nej uvedených svoje výlučné vlastnícke právo k Predmetu prevodu špecifikovanému v čl. I. Zmluvy a v Prílohách 1 a 2 na Kupujúceho a Kupujúci prijíma Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za neho Predávajúcejmu dohodnutú Kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy dohodli Kúpnu cenu bez dane z pridanej hodnoty nasledovne:

Kúpna cena bez dane z pridanej hodnoty za Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu v celkovej výške: **8.621.244,66 EUR** (slovom: osem miliónov šesťstodvadsaťjedentisíc dvestoštyridsaťštyri eur a šesťdesiatšesť centov) (ďalej len ako „*Kúpna cena*“). Ku Kúpnej cene sa uplatní daň z pridanej hodnoty (ďalej len „*DPH*“) v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Kúpna cena je tvorená a zodpovedá:
- a) všeobecnej hodnote Nehnuteľností, tvoriacich Predmet prevodu, vo výške **8.291.666,66 EUR bez DPH**, stanovenej na základe znaleckého posudku č. 11/2016 zo dňa 18.11.2016, ktorý vyhotovil znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností - spoločnosť Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s.r.o., so sídlom: Česká 15, 831 03 Bratislava, IČO: 50 256 343, znalecká organizácia zapísaná v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov a odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900278, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
 - b) všeobecnej hodnote hnutel'ného majetku predstavujúceho interiérové vybavenie stavieb OSK, tvoriaceho Predmet prevodu, vo výške **319.553,- EUR bez DPH**, stanovenej na základe znaleckého posudku č. 12/2016 zo dňa 18.11.2016, ktorý vyhotovil znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností - spoločnosť Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s.r.o., so sídlom: Česká 15, 831 03 Bratislava, IČO: 50 256 343, znalecká organizácia zapísaná v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov a odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900278, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
 - c) všeobecnej hodnote hnutel'ného majetku predstavujúceho príslušenstvo areálu OSK, tvoriaceho Predmet prevodu, vo výške **10.025,- EUR bez DPH**, stanovenej na základe znaleckého posudku č. 13/2016 zo dňa 18.11.2016, ktorý vyhotovil znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností - spoločnosť Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s.r.o., so sídlom: Česká 15, 831 03 Bratislava, IČO: 50 256 343, znalecká organizácia zapísaná v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov a odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900278, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;

pričom znalecký posudok č. 11/2016 bližšie špecifikovaný v písm. a) tohto bodu Zmluvy tvorí neoddeliteľnú Prílohu 3 tejto Zmluvy, znalecký posudok č. 12/2016 bližšie špecifikovaný v písm. b) tohto bodu Zmluvy tvorí neoddeliteľnú Prílohu 4 tejto Zmluvy a znalecký posudok č. 13/2016 bližšie špecifikovaný v písm. c) tohto bodu Zmluvy tvorí neoddeliteľnú Prílohu 5 tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov v uvedenej výške na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasuje, že s vyššie uvedenou Kúpnou cenou v plnom rozsahu súhlasí, má záujem za uvedenú Kúpnu cenu nadobudnúť Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť Kúpnu cenu bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr **do piatich (5) pracovných dní** odo dňa predloženia návrhu na

vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam potvrdeného zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, Kupujúcemu zo strany Predávajúceho, a to na základe troch zálohových faktúr vystavených Predávajúcim vo výškach v zmysle čl. II. bod 2. písm. a), b) a c) tejto Zmluvy pred dodaním Predmetu prevodu a doručených Kupujúcemu v deň predloženia potvrdeného návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Faktúry, daňové doklady za Kúpnu cenu vo výške v zmysle čl. II. bod 2. písm. a), b) a c) tejto Zmluvy s príslušnou DPH po znížení o odpočítané uhradené zálohy v zmysle predchádzajúcej vety, Kupujúci uhradí najneskôr do piatich (5) pracovných dní od ich doručenia. Uvedené faktúry a daňové doklady za dodanie Predmetu prevodu sa zaväzuje Predávajúci vystaviť a doručiť Kupujúcemu v deň vzniku daňovej povinnosti v zmysle § 19 zákona č.222/2004 Z. z.. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

5. Ak vystavená faktúra nebude spĺňať obsahové a formálne náležitosti požadované podľa platných právnych predpisov a tejto Zmluvy, Kupujúci je oprávnený doručení, nesprávnu faktúru vrátiť a písomne požiadať Predávajúceho o bezodkladné odstránenie jej nedostatkov. Doručením opravenej faktúry Kupujúcemu začne v takomto prípade plynúť nová lehota splatnosti, a to päť (5) pracovných dní.

Článok III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že vlastnícke právo k Hnutelnému majetku, bližšie špecifikovanému v čl. I. bod 2. Zmluvy, nadobudne Kupujúci dňom uhradenia Kúpnej ceny v zmysle čl. II. bod 3. tejto Zmluvy a vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, bližšie špecifikovaným v čl. I. bod 1. Zmluvy, nadobudne Kupujúci až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho v súlade s ustanovením § 32 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) je oprávnený podať Predávajúci, v súčinnosti s Kupujúcim, a to najneskôr do 3 (slovom: troch) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na jeho zastupovanie v katastrálnom konaní, predmetom ktorého je povolenie vkladu k prevádzaným Nehnutelnostiam, bližšie špecifikovaným v čl. I. bod 1. Zmluvy, v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek príslušného okresného úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve, ako aj poskytovať si navzájom súčinnosť pri oprave chýb v písaní a počítaní, ako aj pri oprave zrejmych nesprávností, obsiahnutých v tejto Zmluve, pričom neposkytnutie súčinnosti niektorou zo Zmluvných strán oprávňuje druhú Zmluvnú stranu na odstúpenie od tejto Zmluvy. V prípade, že príslušný okresný

úrad, katastrálny odbor, z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky k tomu, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bolo touto Zmluvou zamýšľané.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy, t. j. správny poplatok za podanie návrhu na zrýchlený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 266,- EUR, sa zaväzuje uhradiť v celom rozsahu Predávajúci.
5. Každá Zmluvná strana znáša poplatky za úradne osvedčenie pravosti svojich podpisov na Zmluve a iných dokumentoch podľa príslušných právnych predpisov. Pravosť podpisu Kupujúceho na Zmluve nemusí byť úradne osvedčená.
6. Ak po podpísaní tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami a pred právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vznikne na prevádzaných Nehnutelnostiach akákoľvek ťarcha alebo iné právo tretej osoby, je Predávajúci povinný bezodkladne zabezpečiť výmaz akejkoľvek ťarchy viaznucej na Nehnutelnostiach, zriadenej v rozpore s touto Zmluvou. V opačnom prípade má Kupujúci právo od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť a Predáváčemu vzniká povinnosť vrátiť Kupujúceму už zaplatenú Kúpnu cenu s príslušnou DPH.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že uviedol Kupujúceму o Predmete prevodu iba pravdivé informácie, neutajuje mu žiadne jemu známe vady a skutočnosti a v súlade s týmto vyhlásením zaručuje Kupujúcemu, že:
 - a) je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať bez súhlasu akejkoľvek tretej osoby a jeho dispozičné právo nie je ničím a nikým obmedzené;
 - b) zodpovedne, plne a riadne oboznámil Kupujúceho so stavom Predmetu prevodu;
 - c) účtovný a majetkový stav Predmetu prevodu zodpovedá stavu uvedenom v účtovnej evidencii, ktorá je riadne vedená v súlade s platnými právnymi predpismi a plne a verne vystihuje stav Predmetu prevodu ku dňu podpisu tejto Zmluvy;
 - d) Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi povinnosťami vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, zmlúv, dohôd, prípadne iných právnych skutočností vrátane súdnych alebo administratívnych rozhodnutí, okrem tých, na ktoré Predávajúci Kupujúceho výslovne písomne upozornil v tejto Zmluve;
 - e) v súvislosti s Predmetom prevodu neboli a ani nebudú uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby, Predmet prevodu nie je predmetom akýchkoľvek súdnych, vykonávacích alebo vyvlastňovacích konaní, ako ani konaní ohľadne vyrovnania alebo iných podobných konaní;
 - f) Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi nezaplatenými daňami, odvodmi, poplatkami alebo akýmikoľvek inými podobnými platbami alebo akýmikoľvek inými úradnými dávkami alebo pohľadávkami tretích osôb, okrem tých, na ktoré Predávajúci Kupujúceho výslovne písomne upozornil v tejto Zmluve;

- g) všetky záväzky Predávajúceho voči jeho zmluvným partnerom/dodávateľom, ktoré vychádzajú zo zmlúv, dohôd, ponúk, objednávok, príslubov príp. iných podobných vzťahov viažucich sa k správe a zabezpečeniu fungovania OSK, a ktorých účastníkom sa v dôsledku prevodu vlastníckeho práva k OSK stane Kupujúci, sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy v celom rozsahu uhradené a vysporiadané; v prípade, ak vznikne takýto záväzok do momentu, kedy sa účastníkom uvedených vzťahov stane Kupujúci, Predávajúci tento záväzok uhradí;
 - h) všetky záväzky Predávajúceho voči vlastníkom pozemkov, cez ktoré prechádzajú prevádzané inžinierske siete a vecné bremená sú v plnom rozsahu vysporiadané, okrem tých, na ktoré Predávajúci Kupujúceho výslovne písomne upozornil v tejto Zmluve, a Kupujúcemu nebudú z prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy vyplývať žiadne iné záväzky. V súlade s ustanovením predchádzajúcej vety Predávajúci oboznamuje Kupujúceho, že nie sú v plnom rozsahu vysporiadané pozemky pod objektmi, uvedenými v článku V. časť A. ods. 2 Zmluvy. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu dokumentáciu k predmetnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu v súlade s touto Zmluvou;
 - i) prevádzaný Predmet prevodu je v technickom stave neohrozujúcom životy, zdravie alebo majetok, zodpovedajúcom veku a jeho užívaniu na účel, na ktorý je prenajímaný, a je bez faktických väd, na ktoré by mal Predávajúci Kupujúceho osobitne upozorniť a Kupujúci ho preberá v stave ako stojí a leží;
 - j) odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, nezaťaží Predmet prevodu žiadnymi ťarchami, a že okrem tejto Zmluvy, ku dňu jej podpisania, neuzavrel a do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k prevádzanému Predmetu prevodu, a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Nehnutelnostiam resp. Predmetu prevodu v prospech tretej osoby, okrem návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
2. V nadväznosti na uzatvorenú Zmluvu o poskytnutí finančných prostriedkov medzi Mestom Žilina a Predávajúcim zo dňa 28.10.2005 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.11.2009 v spojitosti s uzatvorenou Zmluvou o návratnej finančnej výpomoci pre Mesto Žilina medzi Ministerstvom financií SR, Ministerstvom hospodárstva SR a Mestom Žilina, reg. č. MH SR 616/2005-500-001 zo dňa 26.10.2005 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 30.10.2009 a Dodatku č. 2 zo dňa 29.12.2014 Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje a súčasne potvrdzuje, že je oprávnený z hľadiska poskytnutia finančných prostriedkov na zabezpečenie realizácie výstavby OSK podľa uvedených zmluvných vzťahov a s poukazom na rozhodnutie vlády Slovenskej republiky podľa písm. (i) preambuly tejto Zmluvy s Predmetom prevodu v plnom rozsahu samostatne nakladať, uzatvoriť túto Zmluvu a previesť tak vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnutému z poskytnutých finančných prostriedkov na tretiu osobu, bez ďalšieho potrebného výslovného písomného súhlasu MH SR a/alebo MF SR a/alebo uzatvorenia akékoľvek dodatku k vyššie uvedeným zmluvám.
3. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy eviduje finančný záväzok vo výške 472 159,65 EUR (slovom: štyristosedemdesiatdvatisíc stopäťdesiatdeväť eur a 65 centov) voči Mestu Žilina, vzniknutý na základe kúpnej zmluvy č. 729/právne/2015 zo dňa 21.12.2015, za kúpu nehnuteľností – pozemkov parc. č. KN-C 760/4 – trvalý trávny porast o výmere 13 487 m² a KN-C 760/17 – trvalý trávny porast o výmere 1 330 m², obidva v kat. úz. Krasňany. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedený finančný záväzok Predávajúceho bude

vysporiadaný samostatne medzi Predávajúcim a Mestom Žilina, pričom tento záväzok neprechádza na Kupujúceho.

4. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a informuje Kupujúceho, že Predávajúci ako nájomca uzatvoril s Urbárska obec – pozemkové spoločenstvo Krasňany, 013 03 Krasňany ako prenajímateľom nasledovné nájomné zmluvy:
 - a) Nájomná zmluva č. 4N/2012/840/39 zo dňa 08.04.2013 na dobu určitú – 18 rokov na prenájom pozemku parc. č. KN-C 840/39 o výmere 26 m² v kat. úz. Krasňany (diel č. 26, vytvorený z pozemku č. KN-E 824 geometrickým plánom č. 34497200-13/2006 zo dňa 3.4.2006, vyhotoveným geodetom Stanislavom Klobuckým), uzatvorená za účelom zabezpečenia prechodu a prístupu k pozemkom určeným pre výstavbu a za účelom získania potrebných územných rozhodnutí, stavebných povolení alebo kolaudačných rozhodnutí alebo ďalších súhlasov na vykonanie rekonštrukcie existujúcej cesty v úseku medzi výjazdom na štátnu cestu a miestnou farmou v súlade s platným právnym poriadkom
 - b) Nájomná zmluva č. 9N/2012/646/7/664/2/664/5/664 zo dňa 08.04.2013 na dobu určitú – 35 rokov na prenájom pozemkov v kat. úz. Krasňany podľa geometrického plánu č. 188/2011 zo dňa 12.10.2011. vyhotoveného Bc. Lenkou Cesnekovou, a to diely č. 15, 16, 17, 18, 20, uzatvorená za účelom zabezpečenia vstupu na pozemky pešo, autom, technickými zariadeniami za účelom prevádzky, kontroly, opravy, údržby, odstraňovania porúch a havárií, výmenu kanalizácie alebo jej častí, odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, ktoré by mohli ohroziť prevádzku zariadení na C-KN parc. č. 646/7, 664/2, 664/5 a E-KN parc. č. 664, ktoré sú zapísané na LV č. 925 a 1118, vedených príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, pre okres: Žilina, obec: KRASŇANY, katastrálne územie: Krasňany.
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym, technickým a vecným stavom Predmetu prevodu tak, ako mu ho popísal Predávajúci v tejto Zmluve, v jej prílohách a v ďalších dokumentoch spomínaných v tejto Zmluve, je s týmto stavom uzrozumený a v takom stave Predmet prevodu kupuje.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy, zdržia sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou tak, aby bol naplnený predmet a účel tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom primeranú a potrebnú súčinnosť pri dosiahnutí a naplnení účelu tejto Zmluvy a v nej dohodnutých povinností; poskytovať si súčinnosť po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim, najmä v súlade so svojimi právami a povinnosťami bližšie špecifikovanými v čl. V. tejto Zmluvy; ako aj vymieňať si a poskytovať si navzájom všetky informácie nevyhnutne potrebné a užitočné pre dosiahnutie účelu a cieľov vytýčených touto Zmluvou, ktoré môžu mať vplyv na splnenie predmetu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom písomné (postačujúca je aj elektronická forma), včasné a pravdivé informácie potrebné na riadne splnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy a podľa potreby zabezpečiť súčinnosť zodpovedných pracovníkov, dodávateľov, zmluvných partnerov a ďalších zodpovedných osôb Zmluvných strán.
8. Zmluvná strana, ktorá poruší niektorú svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy a/alebo jej príloh, a/alebo vyhlásenie uvedené v tejto Zmluve resp. sa niektoré z vyhlásení ukáže ako

nepravdivé, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane, ibaže preukáže, že porušenie daných povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť. Na náhradu škody sa primerane vzťahujú ustanovenia § 373 a nasl. Obchodného zákonníka.

9. Každá zo Zmluvných strán bude znášať svoje vlastné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s prípravou, vyhotovením a plnením tejto Zmluvy, pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené alebo medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak.

Článok V.

Vysporiadanie vzájomných práv a povinností

A. VECNÉ BREMENÁ

1. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že v čase podpisu tejto Zmluvy, ako aj v čase rozhodovania príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu, môžu na prevádzaných Nehnutelnostiach viaznuť ťarchy, obmedzenia, iné právne povinnosti alebo práva tretích osôb, ako aj akékoľvek poznámky zapísané vo vzťahu k prevádzaným Nehnutelnostiam v katastri nehnuteľností, vrátane tých, ktorých existencia je zrejmá z výpisov z listov vlastníctva č. 1153, 1318, 1211, 1212, 255, 1372 pre k. ú. Krasňany, ktoré tvoria neoddeliteľnú Prílohu 6 tejto Zmluvy, a ktoré predložil Predávajúci Kupujúcemu v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy v čase jej podpisu. Predávajúci sa zároveň zaväzuje aj po prevode vlastníckeho práva k OSK poskytovať Kupujúcemu bezodkladnú spoluprácu a súčinnosť, ako aj všetky potrebné doklady a informácie, ktorými disponuje vo vzťahu k OSK ako Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, najmä v súvislosti s ťarchami, obmedzeniami a inými právnymi povinnosťami alebo právami tretích osôb, ako aj akýmkoľvek poznámkami, ktorých existencia v čase podpisu tejto Zmluvy prípadne nebola zrejmá z výpisov z listov vlastníctva tvoriacich Prílohu 6 k tejto Zmluve, ako aj v súvislosti s dozrievaním vecných bremien a ich dovysporiadavaním z dôvodu, že tieto neboli doriešené zo strany Predávajúceho, do doby zavkladovania nedoriešených vecných bremien, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Zoznam riadne zavkladovaných vecných bremien, ako aj nevysporiadaných vecných bremien s uvedením stavu veci tvorí Prílohu 7 tejto Zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že nevyplatená odplata za zriadenie vecných bremien vo vzťahu k OSK (stavebný objekt – kanalizačný zberač OSK, plynovod a vedenie elektrickej energie) je nasledovná:
 - stav: podpísané zmluvy o zriadení vecných bremien, nezavkladované – 1.324,06 EUR
 - stav: nepodpísané zmluvy o zriadení vecných bremien – 6.374,78 EUR
3. Ku dňu podpisu Zmluvy Predávajúci odovzdá Kupujúcemu všetky dokumenty vzťahujúce sa k vecným bremenám vo vzťahu k OSK, ktoré má k dispozícii, vrátane najmä jednotlivých zmlúv, geometrických plánov na zriadenie vecného bremena, znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena k vysporiadaniu inžinierskych sietí v znení prípadných dodatkov a ostatnú dokumentáciu.
4. Predávajúci dáva Kupujúcemu na vedomie, že na Nehnutelnostiach, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu, viaznu nasledovné ťarchy zapísané na uvedených LV, pričom vecné bremená sú spojené s vlastníctvom uvedených pozemkov a spolu s ním prechádzajú vždy na nového nadobúdateľa, t. j. povinným z vecného bremena bude vždy vlastník uvedených pozemkov:

List vlastníctva	Znenie ťarchy
1153	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (elektrického vedenia) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (elektrického vedenia) a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 97/2013 na parc. E-KN č. 765-orná pôda o výmere 4922 m ² v prospech Stredoslovenská energetika-Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36442151 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. ZoVB-48/2013, V- 1768/2014 z 8.4.2014 - 53/2014
1153	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (plynovodu) a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 97/2013 na parc. C-KN č. 760/63-ost.plochy o výmere 142 m ² v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava, IČO 35910739 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. ZoVB-49/2013, V-1767/2014 z 8.4.2014 - 54/2014
1153	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu, kanalizácie a elektrického vedenia) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (plynovodu, kanalizácie a elektrického vedenia) a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 187/2011 na parc. C-KN č. 760/39-TTP o výmere 69 m ² , č. 760/45- TTP o výmere 28 m ² , č. 760/46-TTP o výmere 74 m ² , č. 760/47-TTP o výmere 58 m ² , č. 760/48- TTP o výmere 10 m ² , č. 760/49- TTP o výmere 6 m ² v prospech Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., IČO 36672297, Bôrická cesta č. 1960, 010 57 Žilina, SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava, Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. ZoVB_45/2013, V-6871/2014 z 17.9.2014 - 218/2014
1153	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka inžinierskych sietí, ako povinného z vecného bremena, uložených v pozemku C-KN č. 730/161-TTP o výmere 320 m ² , umožniť a strpieť pripojenie oprávneného z vecného bremena Geodet Real, s.r.o., Žilina, IČO 36427705 na inž. siete vo vlastníctve povinného z vecného bremena a to v rozsahu vyznačenom v GP 233/2013 zo dňa 15.11.2013 podľa V-8112/2014 z 9.10.2014 - 234/2014
1318	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu, kanalizácie a elektrického vedenia) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (plynovodu, kanalizácie a elektrického vedenia) a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 187/2011 na parc. C-KN č. 760/50-TTP o výmere 35 m ² v prospech Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., IČO 36672297, Bôrická cesta č. 1960, 010 57 Žilina, SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava, Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. ZoVB_45/2013, V-6871/2014 z 17.9.2014 - 218/2014
1318	Na podiel 2/3 vlastníka Obytný súbor Krasňany, s.r.o.: Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu oprávnených: František Valík, nar. 17.5.1953 a Štefan Valík, nar. 20.8.1945 cez parcelu C-KN č. 760/50 na parc. C-KN č. 760/20 podľa V-1583/2012 - 52/2012

1212	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu, kanalizácie a elektrického vedenia) a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí (plynovodu, kanalizácie a elektrického vedenia) a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 187/2011 na parc. C-KN č. 760/41-TTP o výmere 155 m ² v prospech Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., IČO 36672297, Bôrická cesta č. 1960, 010 57 Žilina, SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava, Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. ZoVB_45/2013, V-6871/2014 z 17.9.2014 - 218/2014
1372	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.C-KN č. 730/158-TTP o výmere 729 m ² , č. 730/159-zast. plochy o výmere 51 m ² , č. 730/160-TTP o výmere 207 m ² strpieť uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskych sietí (kanalizácia, elektrické vedenie) ich vlastníkmi a to na pozemkoch v rozsahu vyznačenom v GP č. 9/2013 podľa V-8112/2014 z 9.10.2014 - 234/2014

INŽINIERSKE SIETE

1. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a Kupujúci berie na vedomie, že sa na Nehnutelnostiach vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajú Inžinierske siete, ktorých je Predávajúci výlučným vlastníkom, a ktoré sú spôsobilé zabezpečiť napojenie Predmetu prevodu na jednotlivé média, a to:
 - a) kiosková trafostanica (SO 29) + VN prípojka (SO 30) + areálové rozvody,
 - b) splaškový kanalizačný zberač (SO 26.1) + areálové rozvody,
 - c) vodovod (SO 25) + areálové rozvody,
 - d) regulačná stanica plynu (súp. č. 395), prípojka VTL + areálové rozvody.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že Kupujúci nadobudne spolu s vlastníctvom prevádzaných Nehnutelností aj vlastnícke právo k stavebným objektom – inžinierskym sieťam, bližšie špecifikovaným v znaleckom posudku č. 11/2016 zo dňa 18.11.2016, ktorý tvorí Prílohu 3 tejto Zmluvy.

Predávajúci oboznamuje kupujúceho s tým, že v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 24.9.2014 medzi Predávajúcim ako povinným z vecného bremena a Geodet-Real, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena v zmysle dodatku č. 1 zo dňa 9.12.2014 zriadil Predávajúci vecné bremeno v prospech oprávneného, ktoré spočíva v povinnosti Predávajúceho strpieť uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskych sietí (kanalizácia, elektrické vedenie, vodovod, plynovod) ich vlastníkmi, a to v rozsahu podľa GP č. 9/2013 zo dňa 18.3.2013 a GP č. 233/2013 zo dňa 15.11.2013 a strpieť pripojenie oprávneného na inžinierske siete vo vlastníctve Predávajúceho. Ku dňu podpisu tejto Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k hnutelným a nehnuteľným veciam je zrealizované, avšak zatiaľ nevyužívané, pripojenie susediacej IBV na kanalizačný zberač vo vlastníctve Predávajúceho.

Originály rozhodnutí o povolení užívať vyššie uvedené inžinierske siete vydané príslušnými orgánmi resp. kolaudačných rozhodnutí k uvedeným inžinierskym sieťam, ako aj ostatnú súvisiacu dokumentáciu Predávajúci odovzdá Kupujúceму pri podpise preberacieho protokolu podľa tejto Zmluvy.

2. Predávajúci informuje Kupujúceho, že pre účely odovzdania kanalizačného zberača do správy Severoslovenských vodární a kanalizácií, a. s. je potrebné najmä:
 - a) predložiť kolaudačné rozhodnutie,
 - b) doložiť právne vzťahy k dotknutým pozemkom,
 - c) predložiť potrebné revízie a správy a skúškach a atestoch a odstrániť závady.

Podrobnejšie podmienky sú definované v „Požiadavkách SEVAK, a. s. na investora k výstavbe a odovzdaniu rozšírenia verejného vodovodu, kanalizácie“, ktoré tvoria prílohu č. 1 neuzavretej Zmluvy o odovzdaní a prevzatí hmotného majetku č. 211/2013 medzi Predávajúcim a Severoslovenskými vodárňami a kanalizáciami, a. s.

HARMONOGRAM SPOLUPRÁCE - OPRAVY V RÁMCI OSK

1. Zmluvné strany sú povinné, v rámci spolupráce dohodnutej Zmluvnými stranami touto Zmluvou a v súlade s Harmonogramom spolupráce – Prehľad investícií v OSK na roky 2016-2017, odsúhlaseným Zmluvnými stranami, ktorý tvorí Prílohu 9 tejto Zmluvy, vykonávať úkony resp. plniť zadané úlohy riadne a včas, na profesionálnej a odbornej úrovni, v súlade s platnými právnymi predpismi a touto Zmluvou. Zmluvné strany berú na vedomie, že Harmonogram spolupráce zohľadňuje predovšetkým požiadavky spoločnosti KIA ako nájomcu OSK na roky 2016-2017. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s dodržiavaním Prevádzkového poriadku KIA, ktorý je Zmluvným stranám v čase uzatvorenia tejto Zmluvy známy, ako aj s dodržiavaním práv a povinností v zmysle uzatvorenej a platnej Nájomnej zmluvy s KIA, najmä počas realizácie spolupráce podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú a súhlasia, že aj po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim bude Predávajúci na základe dohody Zmluvných strán povinný naďalej dodatočne zabezpečiť na svoje náklady na Predmete prevodu nasledovné opravy a činnosti, ku ktorým sa zaviazal v uzatvorenej Nájomnej zmluve s KIA, a ktoré neboli doteraz Predávajúcim zrealizované, a Kupujúci mu na tento účel poskytne akúkoľvek potrebnú spoluprácu a súčinnosť:

Predmet opravy/ činnosti	Miesto realizácie	Termín realizácie
Oprava podlahy v domoch	Dom č. 2, 4, 8	do 7 týždňov od uvoľnenia konkrétneho domu nájomcom
Oprava poškodeného nábytku	Všetky rodinné domy	do konca februára 2017
Modernizácia/doplnenie kamerového systému	Vonkajšie priestory areálu OSK	do konca februára 2017

Za účelom naplnenia tohto záväzku sa Kupujúci zaväzuje umožniť Predávajúcemu potrebný vstup do Predmetu prevodu a pohyb pracovníkov Predávajúceho a jeho dodávateľov v ňom a za tým účelom sa zaväzuje obstarat' aj potrebnú súčinnosť zo strany KIA.

Predávajúci prehlasuje, že všetky ostatné opravy/ činnosti, ku ktorým sa zaviazal v uzatvorenej Nájomnej zmluve s KIA, boli z jeho strany riadne a včas vykonané a sú riadne odovzdané/prevzaté zo strany KIA.

3. V súlade s dohodou Zmluvných strán, aby boli splnené na Predávajúceho už vznesené požiadavky nájomcu, ktoré Predávajúci zatiaľ nerealizoval, sa Predávajúci zaväzuje bezodkladne

zabezpečiť a zrealizovať činnosti/ opravy uvedené v Harmonograme spolupráce pod č. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20 na vlastné náklady, a to s termínom realizácie najneskôr do 30.04.2017, pričom Kupujúci poskytne Predávajúcemu na tento účel potrebnú spoluprácu a súčinnosť. V prípade nepriaznivých poveternostných podmienok alebo nedostatku požadovanej súčinnosti zo strany KIA, ktoré by bránili Predávajúcemu v realizácii uvedených činností/ opráv sa Zmluvné strany písomne dohodnú na osobitnom termíne príp. podmienkach realizácie.

4. Predávajúci sa zaväzuje o každej oprave/ činnosti na Predmete prevodu v zmysle tohto článku Zmluvy pred začatím jej vykonávania písomne informovať Kupujúceho s presným uvedením miesta/označenia domu/bytu, v ktorom sa bude činnosť vykonávať, presného termínu/lehoty plnenia, uvedením zhotoviteľa, ktorý bude činnosť zabezpečovať, príp. mu oznámi iné podstatné skutočnosti. Kupujúci odsúhlasí vykonanie vyššie uvedených činností Predávajúcim resp. osobami ním poverenými, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Predávajúci je oprávnený vykonávať jednotlivé úkony resp. plniť zadané úlohy v súlade s touto Zmluvou aj prostredníctvom tretích osôb, odsúhlasených Kupujúcim t. j. je oprávnený poveriť dohodnutou činnosťou/ vykonaním dohodnutých úkonov svojich zamestnancov a/alebo tretie osoby, avšak za plnenie zodpovedá tak, akoby ho uskutočnil sám.

ZMLUVNÉ VZŤAHY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k právam a povinnostiam zo všetkých zmluvných vzťahov a dohôd týkajúcich sa a/alebo slúžiacich najmä na zabezpečenie prevádzky, správy a údržby OSK, ktoré boli uzatvorené medzi Predávajúcim a tretími osobami, postúpenie práv a povinností z týchto zmluvných vzťahov bude predmetom osobitných dohôd o postúpení práv a povinností na Kupujúceho.
2. Zoznam uzatvorených platných zmlúv a dohôd, ktorý predloží Predávajúci Kupujúcemu v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy najneskôr v čase podpisu tejto Zmluvy, tvorí Prílohu 8 tejto Zmluvy. Predávajúci sa zároveň zaväzuje aj po prevode vlastníckeho práva k OSK poskytovať Kupujúcemu bezodkladnú spoluprácu a súčinnosť pri zabezpečení postúpenia práv a povinností zo zmluvných vzťahov na Kupujúceho tak, aby bola zabezpečená neprerušená a kontinuálna správa, údržba a prevádzka OSK, ako aj všetky potrebné dokumenty, doklady a informácie, ktorými disponuje vo vzťahu k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ Predávajúci písomne neinformoval zmluvných partnerov o prevode vlastníckeho práva k OSK pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy, Predávajúci ich bude písomne informovať bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, ako aj zabezpečí uzatvorenie dohôd o postúpení práv a povinností z uzatvorených platných zmlúv a dohôd podľa dohody Zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmluvných vzťahov, ktoré uplynú k 31.12.2016, Predávajúci na vlastné náklady zabezpečí ďalšie uzatvorenie/pokračovanie nových zmluvných vzťahov resp. vysúťaží nového dodávateľa toho-ktorého tovaru a/alebo služby v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, s upozornením na prevod práv a povinností z toho-ktorého zmluvného vzťahu, pričom o novom dodávateľovi,

podmienkach a stave zmluvného vzťahu bude bezodkladne informovať Kupujúceho. Písomnú informáciu o vyhlásených resp. vyhodnotených verejných obstarávaníach príp. inom zabezpečení zmluvného vzťahu predloží Predávajúci Kupujúceho najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok VI.

Odovzdanie a správa Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá prevádzané Nehnutelnosti Kupujúcemu spolu s príslušnou dokumentáciou na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa uhradenia Kúpnej ceny v zmysle čl. II. bod 3. tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho odovzdá Kupujúcemu originály/kópie všetkých rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva, kúpnych zmlúv a inej dokumentácie, ktoré má k dispozícii, a ktoré sa týkajú Nehnutelností. Kupujúci sa zaväzuje, že od Predávajúceho prevezme všetky dokumenty v zmysle tohto bodu Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Hnutelný majetok Kupujúcemu spolu s príslušnou dokumentáciou na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Hnutelnému majetku Kupujúcim v zmysle čl. III. bod 1. tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že spolu s odovzdaním Hnutelného majetku odovzdá Kupujúcemu originály/kópie všetkých zmlúv, dohôd a inej dokumentácie vrátane záručných a dodacích listov a faktúr, ktoré má k dispozícii, a ktoré sa týkajú Hnutelného majetku. Kupujúci sa zaväzuje, že od Predávajúceho prevezme všetky dokumenty v zmysle tohto bodu Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo straty a poškodenia vecí na Predmete prevodu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom podpisania preberacieho protokolu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
4. Predávajúci je povinný najneskôr pri podpise preberacieho protokolu, avšak v každom prípade v písomnej forme, upozorniť Kupujúceho na všetky vady prevádzaného Predmetu prevodu, o ktorých vie alebo, vychádzajúc z oprávneného predpokladu jeho starostlivosti riadneho podnikateľa, musí vedieť, príp. upozorniť Kupujúceho na všetky chýbajúce veci vrátane ich špecifikácie, inak zodpovedá za všetky škody, ktorým bolo možné týmto upozornením zabrániť. Upozornenie na prípadnú vadu musí obsahovať jej základný popis, resp. spôsob, akým sa daná vada prejavuje príp. aj návrh a lehotu na jej odstránenie. Zmluvné strany sú oprávnené sa písomne dohodnúť, že tieto vady odstráni po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúcim Predávajúci na vlastné náklady.
5. Správa Predmetu prevodu je v súčasnosti zabezpečovaná najmä na základe Zmluvy o poskytovaní služieb č. Z20163591_Z v znení Dodatku č. 1 uzatvorenej so spoločnosťou PRIMA INVEST, spol. s r.o., ktorá je uzatvorená na dobu určitú do 28.02.2017. V nadväznosti na dohodnuté postúpenie práv a povinností z uvedenej uzatvorenej zmluvy sa jej účastníkom najneskôr odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu stane Kupujúci.

Článok VII. Mlčanlivosť

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 (ďalej aj ako „**Dôverné informácie**“). 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.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie neprezradia ani nesprístupnia žiadnej tretej osobe, ani ich nepoužijú v rozpore s ich účelom vo svoj prospech a/alebo pre svoje potreby ani v prospech tretích osôb.
3. Zmluvné strany sú povinné počas platnosti tejto Zmluvy, ako aj po jej ukončení neobmedzene zachovávať úplnú mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré považujú za dôverné, či už z dôvodu obchodného tajomstva, ochrany informácií a ich oprávnených záujmov, ktoré sa dozvedeli pri plnení tejto Zmluvy a zaväzujú sa, že ich nebudú rozširovať, poskytovať ani sprístupňovať, a to ani len čiastočne, okrem prípadov, kedy by bolo ich využitie nevyhnutné za účelom plnenia tejto Zmluvy.
4. V prípade porušenia záväzku uvedeného v tomto článku VII. Zmluvy bude oprávnená Zmluvná strana oprávnená dožadovať sa právnej ochrany v súlade s ustanoveniami § 53 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok VIII. Platnosť a ukončenie zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov. Prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ktorý bude vykonaný na základe návrhu podaného v súlade s čl. III. bod 2. tejto Zmluvy.
2. Túto Zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká odstúpením niektorej zo Zmluvných strán od tejto Zmluvy na základe podmienok dohodnutých v tejto Zmluve alebo na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy kedykoľvek počas jej trvania z dôvodov uvedených v tejto Zmluve vrátane niektorého z nasledujúcich dôvodov:
 - (i) bude vydaný alebo uložený akýkoľvek príkaz alebo pokyn, ktorý by bol porušený uskutočnením/naplnením tejto Zmluvy;
 - (ii) splneniu predmetu tejto Zmluvy budú brániť iné zákonné prekážky vyplývajúce z platných právnych predpisov.

4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k vyplateniu celej sumy Kúpnej ceny Predávajúcemu, a to ani na základe osobitnej písomnej výzvy Predávajúceho zaslanej Kupujúcemu, do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty v zmysle čl. II. bod 4. tejto Zmluvy, ak Predávajúci neurčí vo výzve dlhšiu lehotu.
5. V prípade záujmu ktorejkoľvek Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy je odstupujúca Zmluvná strana povinná najprv na možnosť odstúpenia vopred písomne upozorniť druhú Zmluvnú stranu. V prípade, že v lehote minimálne 15 (pätnásť) dní odo dňa 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. Okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy z uvedených dôvodov nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy si Zmluvné strany sú povinné vydať všetko, čo si vzájomne plnili.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, Kupujúci obdrží tri (3) rovnopisy a dva (2) rovnopisy budú predložené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
2. Táto Zmluva sa môže dopĺňať alebo meniť len vo forme písomných, riadne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, odsúhlasených a podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
4. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej odosielateľovi a to podľa toho, ktorý z vyššie uvedených momentov nastane ako prvý v poradí.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne

dodržiavať a plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, bez omylu a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho musí byť daný písomný súhlas dozornej rady Kupujúceho v zmysle zakladateľskej listiny Kupujúceho, ako aj predchádzajúci súhlas Ministerstva hospodárstva SR ako zriaďovateľa Kupujúceho v zmysle platného príkazu ministra hospodárstva SR č. 1/2016 v znení príkazu ministra hospodárstva SR č. 6/2016.
8. Všetky prílohy, na ktoré sa táto Zmluva odvoláva, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a žiadne ustanovenie tejto Zmluvy sa nebude vykladať bez toho, aby sa zohľadnili dokumenty a informácie obsiahnuté v jej prílohách.
9. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy sú:
 - a) Príloha 1 – Zoznam hnuťel'ného majetku - interiérové vybavenie stavieb OSK
 - b) Príloha 2 - Zoznam hnuťel'ného majetku - príslušenstvo areálu OSK
 - c) Príloha 3 - Znalecký posudok č. 11/2016 zo dňa 18.11.2016 vypracovaný Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku s. r. o., Česká 15, 831 03 Bratislava
 - d) Príloha 4 - Znalecký posudok č. 12/2016 zo dňa 18.11.2016 vypracovaný Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku s. r. o., Česká 15, 831 03 Bratislava
 - e) Príloha 5 - Znalecký posudok č. 13/2016 zo dňa 18.11.2016 vypracovaný Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku s. r. o., Česká 15, 831 03 Bratislava
 - f) Príloha 6 - Listy vlastníctva č. 1153, 1318, 1211, 1212, 255, 1372
 - g) Príloha 7 - Zoznam vecných bremien
 - h) Príloha 8 – Zoznam uzatvorených platných zmlúv a dohôd
 - i) Príloha 9 - Harmonogram spolupráce

V Bratislave, dňa 13.12.2016

V Bratislave, dňa 13.12.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

Obytný súbor Krasňany, s.r.o.

JUDr. Jakub Ulaher , PhD., LL.M., konateľ
(úradne overený podpis)

MH Invest II, s. r. o.

PhDr. Branislav Valovič, konateľ