

DOHODA O VYSPORIADANÍ
A
KÚPNA ZMLUVA
(ďalej aj „**Dohoda**“ alebo „**Kúpna zmluva**“)
uzatvorená medzi:

obchodné meno: **Obytný súbor Krasňany, s.r.o.**
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovenská republika
IČO: 36 435 384
IČ DPH: SK 2022072514
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka č.: 16723/L
zastúpenie: JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M., konateľ

(ďalej len „**OSK**“ alebo aj ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 50 021 150
IČ DPH: SK 2120149053
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B
zastúpenie: PhDr. Branislav Valovič, konateľ

(ďalej len „**MH Invest II**“ alebo aj ako „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(OSK, Predávajúci, MH Invest II a Kupujúci ďalej spolu len „**Strany**“ alebo samostatne aj ako len „**Strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

ČASŤ PRVÁ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Nakoľko:

- A Strany uzatvorili dňa 13.12.2016 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k hnutelným a nehnuteľným veciam, ktorá sa stala účinnou dňa 14.12.2016 (ďalej ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare). OSK sa zaviazal vykonať činnosti bližšie špecifikované v ustanovení Článku V., oddielu Harmonogram spolupráce – opravy v rámci OSK, odsek 2 a 3, pričom pri ich skončení sa OSK zaviazal previesť ich výsledky na MH Invest II.
- B Strany uzatvorili dňa 23.12.2016 Dohodu o spolupráci (ďalej ako „**Dohoda**“ v príslušnom gramatickom tvare), na základe ktorej bližšie špecifikovali svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
- C OSK sa zároveň na základe požiadavky MH Invest II, uvedenej v preberacom protokole zo dňa 21.12.2016 zaviazal zabezpečiť kolaudáciu neskolaudovaných objektov: Dielňa/sklad a Vonkajšie oceľové schodisko/Komunikácia pre peších.
- D OSK tiež pred uzavretím Zmluvy začal realizáciu stavby – „Dažďová kanalizácia – odvodnenie Clubhouse – vetva D7“.
- E Za účelom určenia a vysporiadania vzájomných vzťahov, uzatvárajú Strany túto Dohodu.

Článok I. Predmet Dohody

- 1. Predmetom tejto Dohody je:
 - 1.1. určenie podmienok vysporiadania technického zhodnotenia a opráv v Obytnom súbore Krasňany bližšie definovaného v Zmluve z titulu jeho stavebných a technických úprav a opráv uskutočnených OSK podľa podmienok dohodnutých v Zmluve;
 - 1.2. určenie podmienok uzavretia kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k hnutelným veciam, bližšie špecifikovaných v prílohe č. 2 (ďalej len „**Zariadenie**“) z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho;
 - 1.3. záväzok OSK odovzdať MH Invest II:
 - 1.3.1. právoplatné dodatočné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie vrátane súvisiacej dokumentácie k objektu „Dielňa/sklad“ a k objektu „Vonkajšie oceľové schodisko/Komunikácia pre peších“;
 - 1.3.2. stavbu „Dažďová kanalizácia – odvodnenie Clubhouse – vetva D7“ vrátane súvisiacich rozhodnutí a dokumentácie, predovšetkým Kolaudačného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odbor životného prostredia, spisová značka OU-ZA-OSZP3-2017/013396-009 zo dňa 16.

marca 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05. apríla 2017, stavba OSK – Dažďová kanalizácia – vetva D7.

ČASŤ DRUHÁ TECHNICKÉ ZHODNOTENIE A OPRAVY

Článok II. Úvodné ustanovenie

1. Za účelom vysporiadania vzťahov vzniknutých z dôvodu uskutočnených investícií OSK do Obytného súboru Krasňany patriaceho MH Invest II prostredníctvom stavebných a technických úprav a opráv špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto Dohody, na základe ktorých nastalo technické zhodnotenie a boli vykonané opravy v Obytnom súbore Krasňany (ďalej aj „**Technické zhodnotenie a opravy**“), dohodli sa Strany na nasledovnom:

Článok III. Predmet dohody o Technickom zhodnotení a opravách

1. Predmetom tejto Dohody je záväzok MH Invest II zaplatiť OSK dohodnutú odplatu ako protihodnotu za Technické zhodnotenie a opravy z titulu uskutočnených stavebných a technických úprav a opráv OSK dohodnutých v zmysle ustanovení Zmluvy.
2. MH Invest II prehlasuje, že je oboznámený s charakterom a rozsahom všetkých stavebných, technických úprav a opráv, ako aj výškou finančných prostriedkov, za ktoré boli tieto úpravy OSK uskutočnené v Obytnom súbore Krasňany.
3. MH Invest II a OSK touto Dohodou a Zmluvou, za podmienok v nich uvedených výslovne vyhlasujú, že zaplatením dohodnutej odplaty sú vysporiadané všetky ich vzájomné záväzky a pohľadávky z titulu zhodnotenia Obytného súboru Krasňany podľa Článku V., oddielu Harmonogram spolupráce – opravy v rámci OSK, odsek 2 a 3 Zmluvy a v budúcnosti si z tohto titulu nebudú uplatňovať voči sebe žiadne ďalšie nároky.
4. OSK odovzdá v deň podpisu tejto Dohody Prenajímateľovi všetku dokumentáciu, vzťahujúcu sa k vykonanému Technickému zhodnoteniu a opravám, ktorou disponuje.
5. OSK vyhlasuje, že Technické zhodnotenie a opravy, ktoré sú predmetom tohto vysporiadania, nebudú po účinnosti tejto Dohody predmetom účtovnej a ani daňovej evidencie OSK a ani predmetom odpisovania zo strany OSK.

Článok IV. Odplata za Technické zhodnotenie a opravy

1. Strany sa dohodli, že odplata za vykonané Technické zhodnotenie a opravy predstavuje sumu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno Euro) bez DPH (ďalej aj „**Odplata za technické zhodnotenie a opravy**“).
2. K Odplate za technické zhodnotenie a opravy bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov platných ku dňu podpísania tejto Dohody.

3. OSK je povinný vystaviť faktúru na Odplatu za technické zhodnotenie a opravy ako protihodnotu za vykonané Technické zhodnotenie a opravy do pätnásť (15) dní odo dňa podpisu tejto Dohody.
4. Odplata za technické zhodnotenie a opravy je splatná do štrnásť (14) dní odo dňa doručenia faktúry na účet OSK uvedený vo faktúre. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom, v ktorom bude peňažná suma uvedená na faktúre v celosti odpísaná z bankového účtu MH Invest II v prospech bankového účtu OSK.
5. V prípade, ak vystavená faktúra nebude obsahovať všetky právnymi predpismi požadované náležitosti, má MH Invest II právo vrátiť takto vystavenú faktúru OSK, a to najneskôr do uplynutia lehoty jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom, v ktorom bude nová, opravená alebo doplnená faktúra doručená do sídla MH Invest II.

ČASŤ TRETIA KÚPNA ZMLUVA

Článok V.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Zariadeniu, ktoré je bližšie špecifikované v prílohe č. 2 tejto Dohody, nachádzajúceho sa ku dňu uzavretia tejto Dohody v Obytnom súbore Krasňany, z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho (ďalej aj „**Zariadenie**“), a to za kúpnu cenu a za podmienok uvedených v tejto Dohode.
2. Kúpna zmluva podľa bodu 1. tohto článku Dohody vzniká momentom uzavretia tejto Dohody.

Článok VI.

Odobzдание a prevzatie Zariadenia, práva a povinnosti Strán, vyhlásenia

1. Odobzдание/prevzatie Zariadenia sa uskutočnilo v deň podpisu tejto Dohody a jeho zoznam tvorí prílohu č. 2 – špecifikácia Zariadenia. Kupujúci sa stáva vlastníkom Zariadenia ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Momentom odobzdania/prevzatia Zariadenia prechádza nebezpečenstvo škody na Kupujúceho.
2. Predávajúci prehlasuje a poskytuje Kupujúcemu záruku za to, že ku dňu uzavretia tejto Dohody:
 - 2.1. je výlučným vlastníkom Zariadenia;
 - 2.2. na Zariadení neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia predkupné práva, nájomné práva a ani iné práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré Kupujúci vopred odsúhlasil alebo o ktoré požiadal;
 - 2.3. Zariadenie nie je predmetom súdneho, exekučného, konkurzného alebo iného konania, a vlastnícke právo k nemu nie je sporné alebo akýmkoľvek spôsobom spochybňované;

- 2.4. neuzavrel a ani neuzavrie so žiadnou tret'ou osobou zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu a ani inú svojim obsahom obdobnú zmluvu, uzavretím ktorej by zmaril alebo ohrozil prevod vlastníckeho práva k Zariadeniu na Kupujúceho.
3. Ak sa niektoré z prehlásení a záruk Predávajúceho podľa bodu 2. tohto článku Dohody ukáže ako nepravdivé a Predávajúci neodstráni príslušné porušenie ani do desať (10) dní od písomnej výzvy Kupujúceho, aby tak učinil, je Kupujúci oprávnený od tejto Dohody odstúpiť; tým nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu vzniknutej škody.
4. Kupujúci potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Dohody v celom rozsahu oboznámil s právnym a faktickým stavom Zariadenia a v súčasnom stave si Zariadenie praje od Predávajúceho odkúpiť a zaplatiť zaň Kúpnu cenu.
5. Predávajúci predáva Zariadenie v takom stave ako stojí a leží a neposkytuje naň Kupujúcemu žiadnu záruku okrem vyhlásení v bode 2. tohto článku Dohody a ani sa nezaväzuje na prípadné budúce opravy alebo odstránenia väd, či už záručné alebo mimozáručné.

Článok VII. Kúpna cena

1. Strany sa dohodli, že za prevod vlastníckeho práva k Zariadeniu uhradí Kupujúci Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno Euro) bez DPH (ďalej aj „**Kúpna cena**“).
2. Ku Kúpnej cene bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov platných ku dňu podpisania tejto Dohody.
3. Predávajúci je povinný vystaviť faktúru na Kúpnu cenu do pätnásť (15) dní odo dňa podpisu tejto Dohody.
4. Kúpna cena je splatná do štrnásť (14) dní odo dňa doručenia faktúry na účet Predávajúceho uvedený vo faktúre. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom, v ktorom bude peňažná suma uvedená na faktúre v celosti odpísaná z bankového účtu Kupujúceho v prospech bankového účtu Predávajúceho.
5. V prípade, ak vystavená faktúra nebude obsahovať všetky právnymi predpismi požadované náležitosti, má Kupujúci právo vrátiť takto vystavenú faktúru Predávajúcemu, a to najneskôr do uplynutia lehoty jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom, v ktorom bude nová, opravená alebo doplnená faktúra doručená do sídla Kupujúceho.

ČASŤ PIATA

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok VIII. Ostatné práva a povinnosti Strán

1. Strany berú na vedomie záväzkov OSK z Článku V, odsek Zmluvné vzťahy, odsek 1 Zmluvy, na základe ktorého sú povinné si poskytnúť všetku vzájomnú súčinnosť pre riadne naplnenie tejto zmluvnej povinnosti, a teda vstup MH Invest II do zmluvných

vzťahov OSK, na základe ktorých bolo vykonané Technické zhodnotenie a opravy a obstarané Zariadenie.

2. Všetky ostatné práva a povinnosti Strán založené Zmluvou a Dohodou zostávajú zachované.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) rovnopisy obdrží každá Strana.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Dohody môžu byť vyhotovené len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané Stranami. Uzatvorenie dodatku musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Súčasťou tejto Dohody tvoria jej nasledovné prílohy:
 - 5.1. Príloha č. 1 – špecifikácia Technického zhodnotenia a opráv,
 - 5.2. Príloha č. 2 – špecifikácia Zariadenia.

Na vzťahy upravené touto Dohodou, ako aj na vzťahy z nej vznikajúce, sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení o type zmluvy a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie Dohody je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Dohody, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Dohody je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzatvorenia Dohody.
6. Strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Dohody budú doručované na adresy Strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Dohody, pokiaľ Strana neoznámí inú adresu. Strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia druhej zo Strán, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej odosielateľovi, prípadne odmietnutím prijatia zásielky, a to podľa toho, ktorý z vyššie uvedených momentov nastane ako prvý v poradí.

7. Strany vyhlasujú, že si túto Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Dohode Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Dohody. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Dohody túto Dohodu podpísali.

Za OSK:

Za MH Invest II:

V dňa __.__.____

V dňa __.__.____

Obytný súbor Krasňany, s.r.o.
JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.
konateľ

MH Invest II, s. r. o.
PhDr. Branislav Valovič
konateľ