

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ
uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

a

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka a Autorského zákona

Túto zmluvu o postúpení práv a povinností a kúpnu zmluvu (ďalej spolu len „**Zmluva**“) uzatvárajú tieto zmluvné strany:

- (1) **MH Invest, s.r.o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 724 530, DIČ: 2022302931, IČ DPH: SK 2022302931, číslo bankového účtu (IBAN): SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC: TATRSKBX, vedeného v Tatra banka, a.s., zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 44056/B (ďalej len „**Postupca**“), a
- (2) **FORESPO REALITY 10 a. s.**, so sídlom Karloveská 34, Bratislava – mestská časť Karlova ves 841 04, IČO: 50 654 799, DIČ: 2120403274, číslo bankového účtu (IBAN): SK34 6500 0000 0000 2056 6458, BIC: POBNSKBA, vedeného v Poštová banka, a.s., zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6509/B (ďalej len „**Postupník**“)

(Postupca a Postupník ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“).

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Postupca je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“, osvedčenia č. 20801/2015-1000-33509, vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 20801/2015-1000-35613 vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015 a v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 08806/2017-4220-10455 vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. februára 2017 (ďalej aj len „**Rozhodnutia**“).
- (B) Za účelom zriadenia, výstavby a prevádzky People Centra v Strategickom parku bola pre Postupcu vyhotovená Architektonická štúdia na základe Zmluvy o dielo. Postupca má záujem, aby vybudovanie, výstavbu a prevádzku People Centra v Strategickom Parku zabezpečil Postupník.

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledujúcom:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

- 1.1 Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, pojmy označené v Zmluve veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý im je priradený v zozname definícií tvoriacom súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.

2. ZMLUVA O POSTÚPENÍ VŠETKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY O DIELO (VRÁTANE LICENČNEJ ZMLUVY)

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy o postúpení práv a povinností je postúpenie práv a prevzatie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy), ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy z Postupcu na Postupníka a úprava súvisiacich práv a povinností.
- 2.2 Postupca touto zmluvou o postúpení práv a povinností prevádza a postupuje všetky svoje práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) na Postupníka a oslobodzuje sa tým od všetkých svojich povinností a záväzkov voči Zhotoviteľovi a Postupník prijíma takéto postúpenie všetkých práv a všetkých povinností (záväzkov) vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) a tieto preberá od Postupcu v plnom rozsahu. Na základe tejto Zmluvy sa Postupník stáva zmluvnou stranou (objednávateľom) Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy).

- 2.3 Postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo z Postupcu na Postupníka na základe tohto článku 2 Zmluvy je vykonané v súlade s bodom 7.3 Licenčnej zmluvy, v zmysle ktorého bol Postupcovi udelený súhlas na postúpenie licencie a bodom 8.1 Zmluvy o dielo, v zmysle ktorého je Postupca oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o dielo na tretiu osobu.
- 2.4 Postupník vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy riadne oboznámil so Zmluvou o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) a k jej zneniu nemá žiadne výhrady.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) oznámi Zhotoviteľovi Postupca v lehote desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností zo Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) podľa tohto článku 2 Zmluvy je bezodplatné.

3. ĎALŠIE USTANOVENIA SÚVISIACE S POSTÚPENÍM PRÁV A POVINNOSTÍ PODĽA ČLÁNKU 2 ZMLUVY

- 3.1 Postupca je povinný bezodkladne po dni účinnosti Zmluvy protokolárne odovzdať Postupníkovi originál alebo notársky overenú kópiu Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) a poskytnúť mu prípadné ďalšie potrebné informácie týkajúce sa Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy).

4. KÚPNA ZMLUVA

- 4.1 Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je Architektonická štúdia špecifikovaná v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy, ktorej vlastníkom a vykonávateľom majetkových práv je Postupca.
- 4.2 Postupca ako predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva Architektonickú štúdiu Postupníkovi ako kupujúcemu a prevádza na neho vlastnícke právo k Architektonickej štúdii a právo výkonu majetkových práv k Architektonickej štúdii. Postupník Architektonickú štúdiu od Postupcu kupuje ako stojí a leží, a zaväzuje sa zaplatiť Postupcovi za Architektonickú štúdiu Kúpnu cenu. V rozsahu, v ktorom neboli prevedené majetkové práva k Architektonickej štúdii, Postupca udeľuje bezvýhradný súhlas Postupníkovi na použitie Architektonickej štúdie v rozsahu a spôsobom stanovenom v Licenčnej zmluve a v tejto Zmluve na účel stanovený v tejto Zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na Kúpnej cene za predaj Architektonickej štúdie a prevod vlastníctva k Architektonickej štúdii v celkovej výške 35 910 EUR (slovom: tridsaťpäťtisíc deväťsto desať eur) bez DPH. K uvedenej Kúpnej cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.4 Kúpna cena je v zmysle dohody Zmluvných strán splatná na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej Postupcom, ktorú Postupca zašle do desiatich (10) pracovných dní od jej vystavenia na adresu sídla Postupníka a zároveň zašle scan faktúry na emailovú adresu: osm.fa@pbservis.sk. Splatnosť faktúry bola Zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Za deň úhrady Kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorý budú finančné prostriedky vo výške Kúpnej ceny pripísané v prospech účtu Postupcu uvedeného na príslušnej faktúre.
- 4.5 V prípade omeškania Postupníka s úhradou Kúpnej ceny je Postupca oprávnený uplatniť si voči Postupníkovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.6 Postupník vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy riadne oboznámil s Architektonickou štúdiou a nemá k nej žiadne výhrady.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Postupca protokolárne odovzdá Postupníkovi originál alebo notársky overenú kópiu Architektonickej štúdie bezodkladne po dni účinnosti Zmluvy a v podobe na CD.
- 4.8 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Postupník nadobudne vlastnícke právo k Architektonickej štúdii momentom riadneho zaplatenia Kúpnej ceny.

5. UKONČENIE ZMLUVY

5.1 Zmluva zaniká:

- 5.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 5.1.2 písomným odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.

5.2 Postupca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy z týchto dôvodov:

- 5.2.1 Postupník je napriek písomnému upozorneniu Postupcu v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny o viac ako desať (10) kalendárnych dní;
- 5.2.2 Postupník napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Postupcu vykonáva práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy v rozpore s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky;
- 5.2.3 Kúpna zmluva je ukončená podľa článku 4.2(d), 15.1(a) alebo 15.1(b) Kúpnej zmluvy;

5.3 Postupník je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy z týchto dôvodov:

- 5.3.1 Postupca napriek písomnej výzve Postupníka neodovzdá Architektonickú štúdiu ani do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy,
- 5.3.2 Kúpna zmluva je ukončená podľa článku 4.2(d), 15.1(a) alebo 15.1(b) Kúpnej zmluvy.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom, kedy písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy bolo doručené druhej Zmluvnej strane.

5.5 Ak je táto Zmluva ukončená v celom jej znení, všetky práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy zaniknú a Zmluvné strany budú povinné si navzájom vrátiť všetky možné plnenia poskytnuté pred ukončením Zmluvy.

5.6 Zmluva môže byť podľa dohody Zmluvných strán ukončená len z dôvodov výslovne stanovených v tejto Zmluve a z tohto dôvodu je uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní a/alebo ukončení vylúčené (v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) a tieto ustanovenia sa na túto Zmluvu nepoužijú.

6. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a navzájom si budú oznamovať všetky okolnosti a informácie, ktoré môžu mať vplyv na práva a povinnosti dohodnuté v Zmluve.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady a výdavky, ktoré im vzniknú v súvislosti s vyhotovením notársky overených kópií Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) a Architektonickej štúdie alebo iných rozmnoženín v akejkolvek podobe v súvislosti s touto Zmluvou znáša Postupník.

6.3 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiery v spornej otázke. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú o spornej otázke do troch (3) mesiacov odo dňa, kedy jedna Zmluvná strana písomne vyzvala druhú Zmluvnú stranu na rokovanie, bude ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená obrátiť sa s návrhom na začatie konania na príslušný súd.

6.4 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú slovenským právom a právomoc na prejednanie prípadných sporov budú mať súdy Slovenskej republiky.

- 6.5 Rovnopisy. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Postupcu a dva (2) rovnopisy pre Postupníka.
- 6.6 Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme, chronologicky očíslované nepretržitým radom prirodzených čísel a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 6.7 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá.
- 6.8 Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 6.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

PRÍLOHY:

- Príloha č. 1 Zoznam definícií
Príloha č. 2 Zmluva o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy) (fotokópia)
Príloha č. 3 Architektonická štúdia (fotokópia / CD)

*[Zvyšok strany úmyselne ponechaný prázdny]
[Nasleduje podpisová strana]*

V Bratislave, dňa _____

Postupca:

Podpis: _____

Meno: Ing. Roman Sabo

Funkcia: konateľ

V Bratislave, dňa _____

Postupník:

Podpis: _____

Meno: Ing. Vladimír Salkovič

Funkcia: predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa _____

Postupník:

Podpis: _____

Meno: JUDr. Marcela Tancerová

Funkcia: člen predstavenstva

PRÍLOHA Č. 1 ZOZNAM DEFINÍCIÍ

„Architektonická štúdia“	znamená architektonickú štúdiu vypracovanú Zhotoviteľom na základe Zmluvy o dielo, ktorej fotokópia tvorí <u>Prílohu č. 3</u> Zmluvy.
„Autorský zákon“	znamená zákon č. 185/2015 Z. z. autorský zákon, v znení neskorších predpisov.
„DPH“	znamená daň z pridanej hodnoty, vypočítaná v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
„EUR“	znamená jednotná mena členských štátov Európskej únie, ktoré prijali euro ako zákonnú menu podľa legislatívy Európskych spoločenstiev pre Európsku menovú úniu.
„Kúpna cena“	má význam uvedený v bode 4.3 Zmluvy.
„Kúpna zmluva“	znamená kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 26.06.2018 medzi Postupcom ako predávajúcim a Postupníkom ako kupujúcim, ktorej predmetom je predaj Pozemku Postupcom Postupníkovi a kúpa Pozemku Postupníkom.
„Licenčná zmluva“	znamená licenčnú zmluvu uzatvorenú medzi Postupcom a Zhotoviteľom, ktorou Zhotoviteľ udelil Postupcovi súhlas na použitie Architektonickej štúdie v rozsahu a za podmienok v nej uvedených.
„Občiansky zákonník“	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
„Obchodný zákonník“	znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
„People Center“	znamená people center, ktoré bude slúžiť užívateľom Strategického parku a ďalšej verejnosti ako je bližšie popísané v <u>Prílohe č. 3</u> tejto Zmluvy, pre výstavbu a zriadenie ktorého je vyhradený Pozemok a ktoré tvoria Budovy, ako sú bližšie popísané v <u>Prílohe č. 3</u> tejto Zmluvy.
„Postupca“	má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.
„Postupník“	má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.
„Pozemok“	znamená Pozemok 1 a Pozemok 2.
„Pozemok 1“	znamená pozemok registra „C“, číslo parcely: 1067/123, druh pozemku: ostatné plochy, s celkovou výmerou 12.596 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaný na LV č. 3089, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.
„Pozemok 2“	znamená pozemok registra „C“, číslo parcely: 1067/132, druh pozemku: ostatné plochy, s celkovou výmerou 12.208 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, zapísaný na LV č. 3089, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.
„Stavebný zákon“	znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

- „Strategický park“** znamená výstavbu strategického parku za priemyselným a výrobným účelom uznanú za „významnú investíciu“ podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov na základe Rozhodnutí a ich zmene a doplnení, ktorý zahŕňa priemyselnú zónu v Nitre s rozlohou približne 500 ha.
- „Zhotoviteľ“** znamená spoločnosť šujan_stassel s.r.o., so sídlom Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava 4, IČO: 36 681 407, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 42539/B.
- „Zmluva“** znamená túto zmluvu o postúpení práv a povinností a kúpnu zmluvu vrátane všetkých prípadných zmien a doplnkov.
- „Zmluva o dielo“** znamená zmluvu o dielo č. 20170048 uzavretú medzi Postupcom ako objednávateľom a Zhotoviteľom ako zhotoviteľom dňa 03.07.2017, zverejnenú v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky dňa 03.07.2017, ktorá nadobudla účinnosť dňa 04.07.2017, na zhotovenie diela „Architektonická štúdia“ pre stavebný projekt Komerčné centrum v Strategickom parku Nitra, ktorá bola uzatvorená na základe výsledkov verejného obstarávania prostredníctvom prieskumu trhu na predmet zákazky s názvom „Spracovanie architektonickej štúdie“, ktorej fotokópia tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- „Zmluvná strana“** má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.

PRÍLOHA Č. 2

fotokópia Zmluvy o dielo (vrátane Licenčnej zmluvy)

PRÍLOHA Č. 3
Architektonická štúdiá (fotokópia/CD)