

224/2024/OKaj

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito stranami:

Predávajúci

Obchodné meno: **Nitra Park, s. r. o.**
Sídlo: **Zoborská 416/20, 941 46 Trávnica**
IČO: **53 830 385**
DIČ: **2121509709**
IČ DPH: **SK2121509709**
Zápis: **Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 54589/N**
V mene kt. konajú: **Ing. Dušan Levák, konateľ a Ing. Róbert Veselka, konateľ**
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci

Názov: **Nitriansky samosprávny kraj**
Sídlo: **Rázusova 2A, 949 01 Nitra**
IČO: **37861298**
DIČ: **2021611999**
Zastúpený: **Ing. Branislav Becík, PhD., predseda**
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúce ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Pre účel tejto Zmluvy majú nižšie vymedzené pojmy nasledujúci význam:
 - 1.1. **Areál** – je ním areál bývalého pivovaru na Štefánikovej ulici v Nitre, katastrálne územie Nitra, v ktorom sa nachádzajú aj Prevádzané nehnuteľnosti. Do územia Areálu patria aj nehnuteľnosti susediace s Prevádzanými nehnuteľnosťami, najmä, ale nie výlučne pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4576/3 s výmerou 944 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nitra („**Pozemok parc. č. 4576/3**“), pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4582/13 s výmerou 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nitra („**Pozemok parc. č. 4582/13**“), pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4582/14 s výmerou 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nitra („**Pozemok parc. č. 4582/14**“) a pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4564/274 s výmerou 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nitra („**Pozemok parc. č. 4564/274**“).
 - 1.2. **Banka** – je ním banka Oberbank AG so sídlom Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakúska republika, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky: Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike, so sídlom: Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 861 146, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 1660/B, ktorá vedie Viazaný účet.
 - 1.3. **Bankový účet Predávajúceho** – je ním bankový účet Predávajúceho vedený v Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike, číslo bankového účtu vo formáte IBAN: SK45 8370 0000 0061 6131 8172.
 - 1.4. **DPH** – je ňou daň z pridanej hodnoty uplatnená a určená podľa podmienok a v sadzbe ustanovenej zákonom. Kupujúci nie je platcom DPH.
 - 1.5. **Elektrické vedenia** – sú nimi v Prevádzaných pozemkoch (v ich častiach) zriadené a prevádzkované podzemné stavby elektrických vedení vysokého napätia a nízkeho napätia a prípadne tiež elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy. Predávajúci nemá vedomosť, či

je priestorová poloha Elektrických vedení v Prevádzaných pozemkoch geodeticky zameraná, nevie ani presne určiť časti Prevádzaných pozemkov, v ktorých sú Elektrické vedenia zriadené a prevádzkované, a nevie ani, kto je vlastníkom Elektrických vedení.

- 1.6. Geometrický plán** – je ním Geometrický plán číslo 13/2021 vyhotovený dňa 08.10.2021 vyhotoviteľom Vladimír Trebatický - G.O.K. - Geodetická odborná kancelária s miestom podnikania D. Štúra 760/15, Sereď, PSČ: 926 01, IČO: 34 950 630, autorizačne overený dňa 08.10.2021 Ing. Dušanom Lydíkom, autorizovaným geodetom a kartografom, a úradne overený dňa 31.12.2021 pod číslom G1-2770/2021 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.
- 1.7. Geometrický plán VB** – je ním Geometrický plán číslo 13/2022 vyhotovený a úradne overený dňa 17.03.2022 Ing. Ivanom Tischljarom, autorizovaným geodetom a kartografom so sídlom Lesná 805, 925 52 Šoporňa, IČO: 36 919 446, a úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 11.04.2022 pod číslom G1-765/2022, ktorý je geometrickým plánom aj na vyznačenie Vecného bremena pre Verejný vodovod a Vecného bremena pre Prístupovú komunikáciu, Križovatku a súvisiace stavebné objekty.
- 1.8. Križovatka** – je ňou stavba dopravnej križovatky, ktorá
- a) má byť uskutočnená spoločnosťou Nová Nitra I, a. s. ako stavebníkom,
 - b) je projektovaná Projektom stavby pre Križovatku,
 - c) zahŕňa najmä uskutočnenie týchto stavebných objektov Stavby MDNN:
 - (1) stavebný objekt SO-30 Stavebné úpravy Štefánikova ul.,
 - (2) stavebný objekt SO-31 Cestná svetelná signalizácia,
 - (3) stavebný objekt SO-32 Obslužné komunikácie,
 - (4) stavebný objekt SO 35-Stavebné úpravy Rázusova ulica,
 - (5) stavebný objekt SO 36 -Stavebné úpravy Staničná ulica,
 - (6) dopravné značenie pre stavebné objekty SO 30, SO 35, SO 36,
 - d) zahŕňa uskutočnenie týchto vyvolaných investícií Stavby MDNN:
 - (1) prekládka telefónu,
 - (2) prekládka verejného osvetlenia,
 - (3) prekládka vodovodu,
 - e) má byť umiestnená a uskutočnená na pozemkoch parcely registra „C“ v katastrálnom území Nitra s parcelnými číslami: 2039/1, 3990/1, 2817/1, 2817/11 a 2817/12, a na Pozemku parc. č. 4576/3 tak, ako je to projektované v Projekte stavby pre Križovatku.
- 1.9. Kúpna cena** – je ňou kúpna cena za Predmet kúpy dohodnutá v tejto Zmluve.
- 1.10. Kúpna zmluva** – je ňou kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uzavieraná medzi Predávajúcim v právnom postavení predávajúceho na strane jednej a Kupujúcim v právnom postavení kupujúceho na strane druhej tak, ako sa na jej obsahu strany dohodli v Druhej časti tejto Zmluvy.
- 1.11. Kúpna a Sublicenčná zmluva** – rozumie sa ňou osobitná zmluva nazvaná „Kúpna a sublicenčná zmluva“, ktorú Zmluvné strany uzatvoria súčasne s touto Zmluvou, najneskôr však do 45 dní od účinnosti tejto Zmluvy a na základe ktorej (i) Predávajúci prevedie na Kupujúceho Dokumentáciu, (ii) udelí Kupujúcemu sublicenciu k Dokumentácii na zmenu ÚR a Architektonickej štúdií a (iii) ktorá bude uzatvorená s odkladacou podmienkou jej účinnosti spočívajúcou v tom, že Kupujúci Vkladom nadobudne vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam.
- 1.12. Nová Nitra I, a. s.** – je ňou obchodná spoločnosť Nová Nitra I, a. s., so sídlom: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318, ktorá je zároveň právnym nástupcom obchodnej spoločnosti NR Invest, a. s., so sídlom: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 672 785 v dôsledku zlúčenia ako aj právnym nástupcom obchodnej spoločnosti Nová Nitra II, a.s., so sídlom: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 255 820 v dôsledku zlúčenia.
- 1.13. Občiansky zákonník** – je ním zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 1.14. Optický kábel ST** – je ním kábel z optických vlákien vo vlastníctve spoločnosti Slovak Telekom, a.s. zriadený a prevádzkovaný v Prevádzaných pozemkoch (v ich častiach). Predávajúci nemá vedomosť, či je priestorová poloha Optického kábla ST v Prevádzaných pozemkoch geodeticky zameraná, a nevie ani presne určiť časti Prevádzaných pozemkov, v ktorých je Optický kábel ST zriadený a prevádzkovaný.

- 1.15. Potrubia vodojemu** – sú nimi stavby podzemných potrubných rozvodov stavby vodojemu pôvodne zriadené na Pozemku parc. č. 4582/6 a Pozemku parc. č. 4582/7, ktoré sú zriadené a umiestnené v Prevádzaných pozemkoch (môžu byť najmä v pozemku parc. č. 4564/270, pozemku parc. č. 4564/271, pozemku parc. č. 4564/272, Pozemku parc. č. 4576/3, Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7, Pozemku parc. č. 4582/14, pozemku parc. č. 4582/15, pozemku parc. č. 4582/16, všetko k.ú. Nitra) resp. ich častiach. Predávajúci nemá vedomosť, či je priestorová poloha Potrubní vodojemu v Prevádzaných pozemkoch geodeticky zameraná, nevie ani presne určiť časti Prevádzaných pozemkov, v ktorých sú Potrubia vodojemu zriadené a umiestnené, a nevie ani, kto je vlastníkom Potrubí vodojemu.
- 1.16. Pozemok parc. č. 4564/275** - je ním pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4564/275 s výmerou 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v okrese Nitra, v obci Nitra, v katastrálnom území Nitra.
- 1.17. Pozemok parc. č. 4582/2** - je ním pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4582/2 s výmerou 2.724 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v okrese Nitra, v obci Nitra, v katastrálnom území Nitra.
- 1.18. Pozemok parc. č. 4582/6** - je ním pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4582/6 s výmerou 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v okrese Nitra, v obci Nitra, v katastrálnom území Nitra.
- 1.19. Pozemok parc. č. 4582/7** - je ním pozemok parcela registra „C“ s parcelným číslom 4582/7 s výmerou 48 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v okrese Nitra, v obci Nitra, v katastrálnom území Nitra.
- 1.20. Predmet kúpy** – je ním predmet kúpy podľa Kúpnej zmluvy v Druhej časti tejto Zmluvy.
- 1.21. Prevádzané nehnuteľnosti** – sú nimi spolu všetky Prevádzané pozemky so všetkými Súčasťami a Príslušenstvom.
- 1.22. Prevádzaný pozemok** – je ním každý z týchto pozemkov:
- Pozemok parc. č. 4564/275,
 - Pozemok parc. č. 4582/2,
 - Pozemok parc. č. 4582/6,
 - Pozemok parc. č. 4582/7.
- 1.23. Prístupová komunikácia** - je ňou stavba (prístupovej) komunikácie, ktorá
- je projektovaná Projektom stavby pre Prístupovú komunikáciu,
 - zahŕňa najmä uskutočnenie týchto stavebných objektov Stavby MDNN:
 - uskutočnenie (predĺženie) komunikácie, ktorá patrí do vetvy N2 stavebného objektu SO-32 Obslužné komunikácie Stavby MDNN v rozsahu, v akom je ich uskutočnenie zahrnuté v 2. etape Stavby MDNN,
 - uskutočnenie (predĺženie) chodníkov, ktoré patria do vetvy N2 stavebného objektu SO-34 Spevnené plochy a chodníky v rozsahu, v akom je ich uskutočnenie zahrnuté v 2. etape Stavby MDNN
- a súvisiacich stavebných objektov dopravného značenia,
- má byť umiestnená a uskutočnená na Pozemku parc. č. 4576/3, Pozemku parc. č. 4582/2 (jej chodník), Pozemku parc. č. 4582/13, Pozemku parc. č. 4582/14, Pozemku parc. č. 4564/274 (ich častiach) tak, ako je to projektované v Projekte stavby pre Prístupovú komunikáciu.
- 1.24. Projekt Stavby MDNN** – je ním projekt stavby v stupni projekt pre stavebné povolenie pre 2. etapu Stavby MDNN s názvom stavby: MULTI DEVELOPMENT NOVÁ NITRA – 2. ETAPA, NITRA, miesto stavby: Štefánikova trieda, Rázusova a Špitálska ul., areál bývalého Pivovaru Corgoň, vypracovaný generálnym projektantom GFI, a.s. so sídlom Brnianska 49, Bratislava, PSČ: 811 04, v období rokov 2019 až 2020, s prípadnými jeho zmenami a aktualizáciami.
- 1.25. Projekt stavby pre Krížovatku** – je ním projekt stavby v stupni projekt stavby pre stavebné povolenie pre Stavbu MDNN pre jej stavebné objekty:
- stavebný objekt SO-30 Stavebné úpravy Štefánikova ul.,
 - stavebný objekt SO-31 Cestná svetelná signalizácia,
 - stavebný objekt SO-32 Obslužné komunikácie,
 - stavebný objekt SO 35-Stavebné úpravy Rázusova ulica,
 - stavebný objekt SO 36 -Stavebné úpravy Staničná ulica,
 - dopravné značenie pre stavebné objekty SO 30, SO 35, SO 36,

vypracovaný projektantom: KOMPROEKO s.r.o. so sídlom Čajkovského 2, Nitra, PSČ: 949 11, IČO: 52 040 429, zodpovedný projektant Ing. Štefan Lisý, vypracovaný s dátumom 10/2020, s prípadnými jeho zmenami a aktualizáciami.

1.26. Projekt stavby pre Prístupovú komunikáciu – je ním Projekt Stavby MDNN, v časti: Spevnené plochy a komunikácie, vypracovaný projektantom: R-PROJECT INVETS, s.r.o. so sídlom Pečnianska 27, 851 01 Bratislava, ktorým sú projektované stavebné objekty Stavby MDNN: stavebný objekt SO-32 Obslužné komunikácie a stavebný objekt SO-34 Spevnené plochy a chodníky, vypracovaný s dátumom 06/2020, s prípadnými jeho zmenami a aktualizáciami.

1.27. Dokumentácia – je ňou nasledovná dokumentácia:

- a) Dokumentácia na zmenu územného rozhodnutia, miesto stavby: parc. č. 4582/2, 4582/7, 4582/6, 4564/275 k. ú. Nitra (839914), obec Nitra vypracovaná za účelom povolenia zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby (ďalej pre účely tejto Zmluvy „**Dokumentácia na zmenu ÚR**“);
- b) Architektonická štúdia, ktorá predchádzala spracovaniu Dokumentácie na zmenu ÚR (ďalej pre účely tejto Zmluvy „**Architektonická štúdia**“);
- c) **Dokumentácia pre EIA** - „Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“;
- d) Svetlotechnický posudok - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov v lokalite, predbežné zhodnotenie svetlotechnických podmienok;
- e) Rozptylová štúdia - Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti pre účely hodnotenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- f) Akustická štúdia.

1.28. Stavba MDNN – je ňou stavba (v zmysle predpisov stavebného práva) s názvom: „Multi Development Nová Nitra“ – bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra.

1.29. Stavebné povolenie pre Križovatku – je ním každé stavebné povolenie, povolenie alebo oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby nemá námietky, ktorým sa stavebníkoví povolilo alebo v budúcnosti povolí uskutočnenie stavebných objektov/častí stavby Križovatky. Stavebným povolením pre Križovatku pre účely tejto Zmluvy je najmä:

- a) Stavebné povolenie mesta Nitra číslo OD-6441/2021-011-Ing.Dá vydané dňa 02.02.2022, právoplatné dňa 01.03.2022, ktorým sa povolili stavebné objekty pre Stavby MDNN zahrnuté do Križovatky: SO 32.02 – Obslužné komunikácie – 2. etapa, SO 34.02 – Spevnené plochy a chodníky – 2. etapa a SO 32 – Spevnené plochy,
- b) Rozhodnutie – stavebné povolenie číslo OU-NR-OCDPK-2022/004319-027 zo dňa 13.01.2022, ktorým sa povolil stavebný objekt Stavby MDNN zahrnutý do Križovatky: SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ulica,
- c) Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 10.01.2024, č. OU-NR-OCDPK-2024/006741-003 – Rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia číslo OU-NR-OCDPK-2022/004319-027,
- d) oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie číslo OU-NR-OSZP3-2021/035916-002 zo dňa 16.12.2021 nazvané „Oznámenie orgánu štátnej vodnej správy k ohláseniu drobnej stavby – SO 32.1 Prekládka vodovodu“, ktorým sa povolil objekt Stavby MDNN zahrnutý do Križovatky: SO 32.1 Prekládka vodovodu v rozsahu prekládka vodovodu Rad „A“ – HDPE PE 100 D 160x9,5 /DN 150) – 41 m,
- e) stavebné povolenie mesta Nitra číslo OD-13540/2021-004-Ing.Dá zo dňa 28.03.2022, právoplatné dňa 02.05.2022, ktorým sa povolili stavebné objekty Stavby MDNN zahrnuté do Križovatky: SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ulica, SO 30.1 - Prekládka verejného osvetlenia, SO 30.2 - Prekládka telefónneho kábla, SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ulica a SO 35 – Stavebné úpravy Staničná ulica,
- f) vyjadrenie mesta Nitra k ohláseniu stavených úprav „Stavebné úpravy MK Štefánikova ulica (časť Družstevná ulica)“ zo dňa 26.04.2022, č. OD-5802/2022-002-Ing.Dá,
- g) stavebné povolenie mesta Nitra, číslo: SP 9626/2022-018-Ing.Ki, zo dňa 31.03.2023, právoplatné dňa 09.05.2023, ktorým sa povolil stavebný objekt Stavby MDNN „SO-31 – Cestná svetelná signalizácia“.

- 1.30. Súčasti a Príslušenstvo** – je nimi súbor vecí vo vlastníctve Predávajúceho, do ktorého patria:
- a) drobné stavby, spevnené plochy a terénne úpravy zriadené na Prevádzaných pozemkoch, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisujú, a podľa ich povahy buď patria k Prevádzaným pozemkom ako ich súčasti alebo sú Predávajúcim určené na to, aby sa s jednotlivými Prevádzanými pozemkami trvale užívali ako ich príslušenstvo.
- 1.31. Vecné bremeno práva cesty** – je ním právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré je spojené aj s vlastníctvom Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6 a Pozemku parc. č. 4582/7 zapísané do katastra nehnuteľností podľa V-6479/2022, vklad povolený dňa 25.07.2022. -3764/22 s nasledujúcim textom: „Právo časovo neobmedzene strpieť prechod pešo a prejazd vozidlom a mechanizmom cez CKN parc.č. 4576/3, 4582/13, 4582/14, 4564/274 v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti CKN parc.č. 4564/18, 4564/24, 4564/270, 4564/271, 4564/272, 4564/273, 4569/1, 4569/2, 4572/1, 4574, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/15, 4582/16 podľa zmluvy o zriadení vecných bremien V-6479/2022, vklad povolený dňa 25.7.2022. -3764/22.“
- 1.32. Vecné bremeno pre Verejný vodovod** je ním vecné bremeno spojené s vlastníctvom Pozemku parc. č. 4582/2 a Pozemku parc. č. 4564/275 zapísané do katastra nehnuteľností podľa V-6479/2022, vklad povolený dňa 25.07.2022. -3764/22 s nasledujúcim textom: „Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v povinnosti časovo neobmedzene strpieť zriadenie a prevádzkovanie Verejného vodovodu a vstup pešo a vjazd autom a mechanizmom na účely zabezpečenia spoľahlivej funkcie Verejného vodovodu, jeho opravy, údržby a zistenia technického stavu na CKN parc.č. 4582/2, 4564/275 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1 - 765/2022 v prospech vlastníka Verejného vodovodu na základe rozhodnutia č. j. A/2011/00077-07/F18 zo dňa 22.06.2011, právoplatného dňa 11.07.2011 podľa zmluvy o zriadení vecných bremien V-6479/2022, vklad povolený dňa 25.7.2022. -3764/22.“
- 1.33. Vecné bremeno pre Prístupovú komunikáciu, Križovatku a súvisiace stavebné objekty** je ním vecné bremeno spojené s vlastníctvom Pozemku parc. č. 4582/2 zapísané do katastra nehnuteľností podľa V-6479/2022, vklad povolený dňa 25.7.2022. -3764/22 s nasledujúcim textom: „Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v povinnosti časovo neobmedzene strpieť umiestnenie, zriadenie a užívanie chodníka Prístupovej komunikácie a Križovatky a súvisiacich stavebných objektov dopravného značenia a vstup pešo a vjazd mechanizmom na účely zabezpečenia spoľahlivej funkcie chodníka Prístupovej komunikácie a Križovatky, jeho opravy, údržby a zistenia technického stavu na CKN parc.č. 4582/2 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1 -765/2022 v prospech vlastníka nehnuteľnosti CKN parc.č. 4576/3 podľa zmluvy o zriadení vecných bremien V-6479/2022, vklad povolený dňa 25.7.2022. -3764/22.“
- 1.34. Vecné bremená pre Elektrické vedenia** – sú nimi zákonné vecné bremená spojené s vlastníctvom Prevádzaných pozemkov (ich častí, ktoré nie sú presne určené), ktoré zodpovedajú oprávneniam podľa § 11 ods. 1 Zákona o energetike, nie sú zapísané v katastri nehnuteľností a ich rozsah nie je presne určený a ani v katastri nehnuteľností vyznačený. Vecné bremená pre Elektrické vedenia vznikli a trvajú z toho dôvodu, že v Prevádzaných pozemkoch alebo v ich častiach sú zriadené a prevádzkované Elektrické vedenia. Predávajúci nemá vedomosť a nevie presne určiť časti Prevádzaných pozemkov, ku ktorým Vecné bremená pre Elektrické vedenia trvajú.
- 1.35. Vecné bremeno pre Optický kábel ST** – je ním zákonné vecné bremeno spojené s vlastníctvom Prevádzaných pozemkov (ich častí, ktoré nie sú presne určené), ktoré zodpovedá oprávneniam podľa § 66 ods. 1 Zákona o elektronických komunikáciách, nie je zapísané v katastri nehnuteľností a jeho rozsah nie je presne určený a ani v katastri nehnuteľností vyznačený. Vecné bremeno pre Optický kábel ST vzniklo a trvá v dôsledku toho, že v Pozemkoch resp. v ich častiach je zriadený a prevádzkovaný Optický kábel ST. Predávajúci nemá vedomosť a nevie presne určiť časti Prevádzaných pozemkov, ku ktorým Vecné bremeno pre Optický kábel ST trvá, a nemá vedomosť o tom, či je Vecné bremeno pre Optický kábel ST geodeticky zamerané/vyznačené.
- 1.36. Veľká kúpna zmluva** – je ňou Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam so zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bola uzatvorená dňa 19.05.2022 medzi spoločnosťou NR Invest, a. s., so sídlom: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 672 785 ako predávajúcim a spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. (Predávajúcim) ako kupujúcim. Na základe Veľkej kúpnej zmluvy Predávajúci nadobudol do vlastníctva Pozemok parc. č. 4582/2, Pozemok parc. č. 4582/6, Pozemok parc. č. 4582/7.

- 1.37. Verejné osvetlenie** – je stavba stavebného objektu SO 45 – Prekládka verejného osvetlenia Stavby MDNN, ktorá je v čase uzavretia Zmluvy uskutočnená na Pozemku parc. č. 4564/274, Pozemku parc. č. 4564/275, Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7, ktorej užívanie na určený účel bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Mesta Nitra číslo: SP 20116/2019-005-Ing.Ki zo dňa 20.01.2020, a ktorá má byť v budúcnosti rozšírená na Pozemok parc. č. 4576/3, Pozemok parc. č. 4582/2, Pozemok parc. č. 4582/6, Pozemok parc. č. 4582/7, Pozemok parc. č. 4582/14, Pozemok parc. č. 4564/274 a Pozemok parc. č. 4564/275, tak, ako je projektovaná projektovou dokumentáciou pre stavbu SO-44 Verejné osvetlenie – 2. etapa vypracovanou Ing. Jánom Holosom, ul. 9.mája 46, Banská Bystrica. Na Stavbu MDNN aj v rozsahu stavebného objektu „SO 44 – Verejné osvetlenie – 2. etapa“ bolo vydané Stavebné povolenie mesta Nitra, č. SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022, právoplatné dňa 13.05.2023.
- 1.38. Verejný vodovod** – je ním stavba podzemného verejného vodovodu zriadená a prevádzkovaná v Pozemku parc. č. 4564/274, v Pozemku parc. č. 4564/275, v Pozemku parc. č. 4582/2, v Pozemku parc. č. 4582/15 resp. v ich častiach, ktorá je vo vlastníctve Nová Nitra I, a. s., a ktorú má prenechanú do nájmu a prevádzkuje ju spoločnosť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
- 1.39. Vklad** – je ním vklad vlastníctva Kupujúceho k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, ktorým Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam.
- 1.40. Zákon o elektronických komunikáciách** – je ním zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- 1.41. Zákon o energetike** – je ním zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1.42. Záložné právo Banky k Pozemku parc. č. 4564/275 a/alebo Záložné právo Banky 1** – je ním záložné právo trvajúce v prospech Banky ako záložného veriteľa, a.s. zapísané do katastra nehnuteľností vkladom V 5701/22 zo dňa 19.05.2022 s nasledujúcim textom: „Záložné právo v prospech Oberbank AG so sídlom Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakúska republika, č. FN 79063w, podľa V 5701/22 zo dňa 19.5.2022 na nehn. registra C KN parc.č. 4564/275 - 2523/22, - 3297/22“.
- 1.43. Záložné právo Banky k Pozemku parc. č. 4582/2, k Pozemku parc. č. 4582/6 a k Pozemku parc. č. 4582/7 a/alebo Záložné právo Banky 2** – je ním záložné právo trvajúce v prospech Banky ako záložného veriteľa, a.s. zapísané do katastra nehnuteľností vkladom V 5702/22 zo dňa 19.05.2022 s nasledujúcim textom: „Záložné právo v prospech Oberbank AG, FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakúska republika podľa V 5702/22 zo dňa 19.5.2022 na nehn.: CKN p.č. 4564/18, 4564/24, 4564/270, 4564/271, 4564/272, 4564/273, 4569/1, 4569/2, 4572/1, 4574, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/15, 4582/16 a stavby - soc.budova na parc.č. 4569/1, 4569/2, sladovňa na parc.č. 4572/1, kotolňa na parc.č. 4574 - 2524/2022, 2813/22.“
- 1.44. Záväzok súčinnosti Kupujúceho** – má význam vymedzený v článku IX. Zmluvy.
- 2. Pokiaľ** zo Zmluvy nevyplýva inak, tak
- 2.1.** slová a pojmy uvedené v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak,
- 2.2.** odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby aj právnické osoby,
- 2.3.** slová a pojmy vyjadrujúce mužský rod zahŕňajú aj ženský rod a stredný rod a naopak,
- 2.4.** slová „vrátane“, „zahŕňa“ alebo „zahrnúť“ sa vykladajú bez obmedzenia,
- 2.5.** odkazy na túto Zmluvu zahŕňajú všetky jej prílohy, dohody o jej zmene a dodatky a túto Zmluvu v jej znení platnom a účinnom v danom čase,
- 2.6.** nadpisy sa vkladajú iba z dôvodu prehľadnosti a nie sú významné pre výklad Zmluvy,
- 2.7.** odkaz na konkrétny právny predpis zahŕňa jeho znenie účinné v danom čase.
- 3. Túto Zmluvu uzavierajú strany s úmyslom a za účelom, aby ňou za podmienok v nej uvedených**
- 3.1.** Predávajúci odplatne previedol na Kupujúceho vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam a k ďalším veciam, ktoré sú súčasťami alebo príslušenstvom Prevádzaných nehnuteľností,
- 3.2.** strany dojednali ďalšie práva, povinnosti a záväzky Zmluvných strán s tým súvisiace.

Článok II.

Predmet Zmluvy

- 1.** V tejto Zmluve je zahrnutá Kúpna zmluva uzavieraná medzi Predávajúcim v právnom postavení predávajúceho na strane jednej a Kupujúcim v právnom postavení kupujúceho na strane druhej tak, ako sa na jej obsahu strany dohodli v Druhej časti tejto Zmluvy.

2. V tejto Zmluve strany uzavierajú ďalšie dohody a preberajú ďalšie záväzky, ktoré súvisia s prevodom vlastníctva k Predmetu kúpy na Kupujúceho.

DRUHÁ ČASŤ KÚPNA ZMLUVA

Článok III.

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Touto Kúpnou zmluvou Predávajúci odplatne prevádza Kupujúcemu vlastníctvo k Predmetu kúpy a zaväzuje sa Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy dohodnutú Kúpnu cenu a Predmet kúpy prevziať.
2. Touto Zmluvou Predávajúci Predmet kúpy predáva a Kupujúci Predmet kúpy kupuje.

Článok IV.

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú Prevádzané nehnuteľnosti, teda:
 - 1.1. všetky Prevádzané pozemky a to:
 - a) Pozemok parc. č. 4564/275,
 - b) Pozemok parc. č. 4582/2,
 - c) Pozemok parc. č. 4582/6,
 - d) Pozemok parc. č. 4582/7.
2. Spolu s vlastníctvom k Prevádzaným nehnuteľnostiam ďalej prechádza na Kupujúceho aj vlastníctvo k Súčasťam a Príslušenstvu.

Článok V.

Stav Predmetu kúpy

1. Strany sa dohodli, že:
 - 1.1. Predmet kúpy Predávajúci Kupujúcemu prevádza a prenechá a Kupujúci od Predávajúceho prijíma a prevezme v stave, v akom sa Predmet kúpy nachádza v čase uzavretia Zmluvy, a s obvyklým opotrebením, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia Zmluvy do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy medzi stranami, a ako stojí a leží,
 - 1.2. Predávajúci Kupujúcemu nezodpovedá za žiadne vady Predmetu kúpy a jednotlivých vecí, ktoré patria do Predmetu kúpy.
2. Kupujúci vyhlasuje a Predávajúceho ubezpečuje, že
 - 2.1. pred uzavretím Zmluvy sa so stavom Predmetu kúpy a jednotlivých vecí, ktoré patria do Predmetu kúpy, oboznámil pri ich prehliadke vykonanej s odbornou starostlivosťou,
 - 2.2. súhlasí so stavom Predmetu kúpy a tiež s tým, že Predmet kúpy je povinný od Predávajúceho prijať a prevziať v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia Zmluvy do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy medzi stranami podľa tejto Zmluvy;
 - 2.3. pred uzavretím Zmluvy uskutočnil právny audit („due diligence“) v rozsahu všetkých podkladov, dokumentov a informácií týkajúcich sa Prevádzaných nehnuteľností najmä za účelom zistenia a posúdenia ich súčasného právneho stavu, tiarch viaznucich na Prevádzaných nehnuteľnostiach a analýzy možných rizík vyplývajúcich pre Kupujúceho ako budúceho vlastníka z právneho stavu Prevádzaných nehnuteľností;
 - 2.4. Predávajúci poskytol Kupujúcemu všetky podklady, informácie a dokumenty, ktoré boli podľa Kupujúceho potrebné na oboznámenie s faktickým a právnym stavom Prevádzaných nehnuteľností.
3. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúceho ubezpečuje, že
 - 3.1. je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy a je oprávnený s Predmetom kúpy slobodne a neobmedzene nakladať,
 - 3.2. pri dojednaní tejto Kúpnej zmluvy alebo v tejto Zmluve Predávajúci Kupujúceho upozornil na všetky skryté vady a právne vady Predmetu kúpy, o ktorých Predávajúci vie, že ich Predmet kúpy má,

- 3.3. podľa vedomosti Predávajúceho, Predávajúcemu nebolo doručené žiadne súdne, rozhodcovské alebo správne rozhodnutie (či už právoplatné a/alebo vykonateľné alebo také, ktoré sa môže stať právoplatným a/alebo vykonateľným v budúcnosti), ktoré by ohrozilo vlastnícky titul alebo právny stav Predmetu kúpy,
 - 3.4. podľa vedomosti Predávajúceho v súvislosti s Predmetom kúpy nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské alebo správne konanie, ktoré by akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy,
 - 3.5. v čase uzavretia Zmluvy netrvá žiadna zmluva, ktorú Predávajúci uzatvoril s tretou osobou, a na základe ktorej by Predávajúci Prevádzané nehnuteľnosti predal, daroval, zamenil, použil ako vklad do základného alebo vlastného imania právnickej osoby alebo do majetku iného subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, prenajal alebo iným spôsobom prenechal do užívania inej osobe, pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, alebo ktorej následkom by bolo, že Kupujúci nemôže nadobudnúť vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v celom zamýšľanom rozsahu, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve,
 - 3.6. podľa vedomosti Predávajúceho Predávajúci nemá nedoplatky na daniach, miestnych poplatkoch, resp. iných správnych poplatkoch v súvislosti s jeho vlastníctvom k Prevádzaným nehnuteľnostiam,
 - 3.7. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia Zmluvy do odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu.
4. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Predávajúci oboznámil Kupujúceho so skutočnosťou, že Prevádzané pozemky nie sú situované v Pamiatkovej zóne mesta Nitra ani v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Nitra a sprístupnil Kupujúcemu vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu, č. KPUNR-2022/15977-2/67016/ULR zo dňa 08.08.2022.
5. Strany sa ďalej dohodli na tom, že Prevádzané nehnuteľnosti Predávajúci Kupujúcemu prevádza a Kupujúci ich nadobudne do vlastníctva zaťažené týmito ťarchami (v celom rozsahu, v akom sa tieto ťarchy k jednotlivých Prevádzaným nehnuteľnostiam vzťahujú):
- 5.1. zaťažený Vecným bremenom pre Verejný Vodovod,
 - 5.2. zaťažený Vecným bremenom pre Prístupovú komunikáciu, Križovatku a súvisiace stavebné objekty,
 - 5.3. s ťarchou Elektrických vedení a zaťažený Vecnými bremenami pre Elektrické vedenia,
 - 5.4. s ťarchou Optického kábla ST a zaťažený Vecným bremenom pre Optický kábel ST,
 - 5.5. s ťarchou Verejného vodovodu,
 - 5.6. s budúcou ťarchou Verejného osvetlenia,
 - 5.7. s umiestnenými a zriadenými Potrubiami vodojemu,
 - 5.8. zaťažený inou ťarchou trvajúcou k Prevádzaným nehnuteľnostiam (vrátane ťarchy trvajúcej k pozemkom, z ktorých vznikajú Prevádzané pozemky) v čase uzavretia Zmluvy, ktorú bolo možné zistiť z katastra nehnuteľností v čase uzavretia Zmluvy.
- Kupujúci súhlasí s tým, že Prevádzané nehnuteľnosti nadobudne do vlastníctva zaťažené vyššie uvedenými ťarchami, na ktoré Predávajúci Kupujúceho upozornil, a že za tieto ťarchy Prevádzaných nehnuteľností Predávajúci Kupujúcemu nezodpovedá a Kupujúci z nich nemôže voči Predávajúcemu uplatňovať nároky zo zodpovednosti za vady.
6. **Záložné právo Banky**
- 6.1. Strany sa ďalej dohodli na tom, že Prevádzané nehnuteľnosti Predávajúci Kupujúcemu prevádza zaťažené Záložným právom Banky 1 a Záložným právom Banky 2 (ktoré je v čase uzavretia Zmluvy zapísané k Prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností a Predávajúci zabezpečí jeho zánik a výmaz v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve).
 - 6.2. Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí zánik Záložného práva Banky 1 a Záložného práva Banky 2 v rozsahu, v akom trvá k Prevádzaným nehnuteľnostiam, a podá žiadosť o jeho výmaz z katastra nehnuteľností pred podaním návrhu na Vklad.

Článok VI.

Kúpna cena a Odplata

1. Kúpna cena

- 1.1. Za celý Predmet kúpy je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške 1.646.814,72 € (slovom: jeden milión šesťstoštyridsaťšesťtisíc osemstoštrnásť eur a sedemdesiatdva eurocentov), čo predstavuje sumu 559,38 € za 1 m². Kúpna cena za Predmet

kúpy bola Zmluvnými stranami dohodnutá na základe Znaleckého posudku č. 1/2024 zo dňa 29.01.2024, ktorý vypracoval Ing. Branislav Púchovský, PhD., MBA, znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad stavebných prác. Kúpna cena zahŕňa DPH.

1.2. Kúpna cena je súčtom kúpnych cien za jednotlivé Prevádzané nehnuteľnosti, ktoré strany dohodli takto:

- a) kúpna cena za Pozemok parc. č. 4564/275 je vo výške 24.612,72 € (slovom: dvadsaťštyritisíc šesťstodvanásť eur a sedemdesiatdva eurocentov),
- b) kúpna cena za Pozemok parc. č. 4582/2 je vo výške 1.523.751,12 € (slovom: jeden milión päťstodvadsaťtritisíc sedemstopäťdesiatjeden eur a dvanásť eurocentov),
- c) kúpna cena za Pozemok parc. č. 4582/6 je vo výške 71.600,64 € (slovom: sedemdesiatjedentisícšesťsto eur a šesťdesiatštyri eurocentov),
- d) kúpna cena za Pozemok parc. č. 4582/7 je vo výške 26.850,24 € (slovom: dvadsaťšesťtisíc osemstopäťdesiat eur a dvadsaťštyri eurocentov).

Vo výške kúpnej ceny za jednotlivé Prevádzané nehnuteľnosti je ďalej zohľadnená a zahrnutá aj kúpna cena za ich Súčasť a Príslušenstvo a Vecné bremeno práva cesty.

2. Splatnosť Kúpnej ceny

2.1. Celú Kúpnu cenu je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu na Bankový účet Predávajúceho do 15 kalendárnych dní po splnení všetkých týchto podmienok:

- a) Kupujúci Vkladom nadobudol vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam,
- b) Záložné právo Banky 1 a Záložné právo Banky 2 zaniklo a bolo vymazané z katastra nehnuteľností a
- c) v katastri nehnuteľností nie je k žiadnej z Prevádzaných nehnuteľností zapísané žiadne právo (ťarcha) v prospech tretej osoby ani vyznačená plomba o zmene práva k nehnuteľnosti, za ktorú zodpovedá Predávajúci s výnimkou:
 - (1) Vecného bremena pre Verejný Vodovod,
 - (2) Vecného bremena pre Prístupovú komunikáciu, Križovatku a súvisiace stavebné objekty,
 - (3) Vecných bremien pre Elektrické vedenia (ak budú v katastri zapísané),
 - (4) Vecného bremena pre Optický kábel ST (ak bude v katastri zapísané),
 - (5) inej ťarchy trvajúcej k Prevádzaným nehnuteľnostiam (vrátane ťarchy trvajúcej k pozemkom, z ktorých vznikajú Prevádzané pozemky) v čase uzavretia Zmluvy, ktorú bolo možné zistiť z katastra nehnuteľností v čase uzavretia Zmluvy.

2.2. Na platenie Kúpnej ceny Kupujúcim sa započítajú peniaze, ktoré Notár vyplatí na účel zaplatenia Kúpnej ceny z Notárskej úschovy na Bankový účet Predávajúceho; strany sú povinné poskytnúť všetku súčinnosť a spolupôsobenie potrebné pre to, aby Notár po splnení Podmienky pre vyplatenie peňazí z Notárskej úschovy v prospech Predávajúceho vyplatil sumu vo výške Kúpnej ceny zloženú v Notárskej úschove v prospech Predávajúceho na Bankový účet Predávajúceho, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve (najmä v článku VI. bod 4 tejto Zmluvy). Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň pripísania celej Kúpnej ceny na Bankový účet Predávajúceho.

2.3. Ak Kupujúci poruší záväzok zaplatiť Kúpnu cenu alebo jej časť, tak:

- a) Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z nezaplatenej sumy Kúpnej ceny za každý deň omeškania s jej platením,
- b) Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

3. Kvitancia

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že do 7 (sedem) kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy, Predávajúci zabezpečí, aby Banka vystavila kvitanciu pre účely výmazu Záložného práva Banky 1 a Záložného práva Banky 2 z katastra nehnuteľností a zabezpečí, aby Banka zložila kvitanciu do notárskej úschovy v súlade s ust. § 65 a § 67 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok). Podmienkou na vydanie kvitancie z notárskej úschovy Predávajúcemu a/alebo Kupujúcemu bude preukázanie zloženia sumy vo výške Kúpnej ceny do Notárskej úschovy zo strany Kupujúceho ako zložiteľa, a to predložením zápisnice o úschove peňazí a/alebo potvrdenia o prijatí peňazí vo výške Kúpnej ceny do Notárskej úschovy ktoroukoľvek zo strán Bankou určenému notárovi.

4. Zabezpečenie záväzku Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu

- 4.1. Kúpna cena bude uhradená z prostriedkov Kupujúceho, ktoré Kupujúci zloží do notárskej úschovy u notára Notársky úrad JUDr. Ľubica Floriánová, so sídlom Vysoká 7 811 06 Bratislava (ďalej pre účely tohto čl. VI. Zmluvy aj len ako „Notár“) do sedem (7) kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy (ďalej pre účely tohto čl. VI. Zmluvy aj len ako „Notárska úschova“). Notárska úschova bude Kupujúcim zriadená na obdobie 3 (troch) mesiacov odo dňa spísania Zápisnice o úschove peňazí v zmysle § 68 Notárskeho poriadku. Zápisnicu o úschove peňazí spíše Notár s Kupujúcim ako zložiteľom a aj s Predávajúcim ako príjemcom. Kupujúci je povinný bezodkladne poskytnúť Predávajúcemu rovnopis zápisnice o úschove peňazí ako aj potvrdenie o prijatí peňazí do Notárskej úschovy v prípade, ak v čase spísania zápisnice o úschove peňazí peniaze ešte nie sú zložené na účte Notára.
- 4.2. Podľa dohody strán:
- a) Kupujúci sa na dobu trvania Notárskej úschovy vzdá práva nakladať s peniazmi v sume 1.646.814,72 € (slovom: jeden milión šesťstoštyridsaťšesťtisíc osemstoštrnásť eur a sedemdesiatdva eurocentov) určenými na zaplatenie Kúpnej ceny, ktoré Kupujúci zloží do Notárskej úschovy,
 - b) Notár uskutoční z Notárskej úschovy výplatu peňazí v sume 1.646.814,72 € (slovom: jeden milión šesťstoštyridsaťšesťtisíc osemstoštrnásť eur a sedemdesiatdva eurocentov) určenej na zaplatenie Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho na Bankový účet Predávajúceho, ak sa počas trvania Notárskej úschovy splní podmienka, že ktorákoľvek strana Notárovi predloží originál alebo úradne osvedčenú kópiu výpisu z listu vlastníctva pre katastrálne územie Nitra, na ktorom
 - (1) Kupujúci je zapísaný ako vlastník všetkých Prevádzaných nehnuteľností,
 - (2) nie je zapísaná žiadna ťarcha v prospech tretej osoby ani vyznačená plomba o zmene práva k nehnuteľnosti, za ktorú zodpovedá Predávajúci s výnimkou tiarch špecifikovaných v čl. VI bod 2.1. písm. c) Zmluvy, (ďalej „Podmienka“),
 - c) Notár uskutoční výplatu všetkých peňazí z Notárskej úschovy v prospech Kupujúceho spôsobom určeným v zápisnici o notárskej úschove, ak sa nesplnila Podmienka a Notár neuskutočnil výplatu peňazí z Notárskej úschovy v prospech Predávajúceho, a súčasne
 - (1) doba trvania Notárskej úschovy uplynula alebo
 - (2) ktorákoľvek zmluvná strana predložila Notárovi súčasne oba tieto dokumenty:
 - (2a) originál alebo úradne osvedčenú kópiu rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra o zamietnutí návrhu na Vklad alebo o zastavení konania o návrhu na Vklad,
 - (2b) originál alebo úradne osvedčenú kópiu odstúpenia od Zmluvy s úradne osvedčeným podpisom strany odstupujúcej od zmluvy urobeného ktoroukoľvek stranou z dôvodu, že príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra rozhodujúci o návrhu na Vklad právoplatne rozhodol o zamietnutí návrhu na Vklad alebo o zastavení konania o návrhu na Vklad.
- 4.3. Strany potvrdzujú, že Vecné bremeno práva cesty zapísané po Vklade na príslušnom liste vlastníctva pre k.ú. Nitra nie je prekážkou uvoľnenia peňazí vo výške Kúpnej ceny z Notárskej úschovy.
- 4.4. Strany sa dohodli na tom, že ak sa počas trvania Notárskej úschovy nesplnila Podmienka a Notár neuskutočnil výplatu peňazí z Notárskej úschovy v prospech Predávajúceho, tak Predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť, ibaže sa strany a Notár dohodnú na predĺžení trvania Notárskej úschovy.
- 4.5. V prípade, ak Kupujúci nezloží peniaze vo výške Kúpnej ceny do Notárskej úschovy v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Predávajúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 4.6. Náklady spojené s Notárskou úschovou je povinný znášať a uhrádzať Predávajúci.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

1. Vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci Vkladom. Nadobudnutím vlastníctva k Prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúceho aj vlastníctvo k Súčasťam a Príslušenstvu.

2. Strany sa dohodli na tom, že návrh na výmaz Záložného práva Banky 1 a Záložného práva Banky 2 a následne zrýchlený návrh na Vklad podá Okresnému úradu Nitra Predávajúci do siedmich (7) pracovných dní po tom, ako obdrží z notárskej úschovy kvitanciu Banky v súlade s čl. VI. bod 3. tejto Zmluvy.
3. Ak návrh na Vklad Predávajúci nepodá do 30 pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy, je každá strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
4. Pre účel podania návrhu na Vklad je Kupujúci povinný pri uzavretí tejto Zmluvy odovzdať Predávajúcemu všetky potrebné doklady a informácie, najmä dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy určené pre účel Vkladu.
5. Ak Predávajúci neporuší povinnosť podať návrh na Vklad, tak Kupujúci nesmie sám podať návrh na Vklad, ak Predávajúci na to nedá predchádzajúci písomný súhlas; ak Kupujúci túto povinnosť (zákaz) poruší, tak Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Náklady na
 - 6.1. overenie pravosti podpisov Predávajúceho na Zmluve je povinný znášať a uhrádzať Predávajúci,
 - 6.2. správny poplatok za zrýchlený návrh na Vklad znáša Kupujúci.
7. Strany sú povinné navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť nevyhnutnú pre Vklad. Ak Okresný úrad Nitra preruší konanie o povolení Vkladu a strany vyzve, aby v určenej lehote predložili verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo aby odstránili nedostatky návrhu na Vklad, prípadne jeho príloh, tak strany sú povinné navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť a vykonať všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Nitra mohol rozhodnúť o povolení Vkladu.
8. Každá strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra rozhodujúci o návrhu na Vklad právoplatne rozhodol o zamietnutí návrhu na Vklad alebo o zastavení konania o návrhu na Vklad.

Článok VIII.

Odobzanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Predávajúci je povinný Kupujúcemu odovzdať celý Predmet kúpy do siedmich (7) kalendárnych dní po tom, ako Kupujúci Vkladom nadobudol vlastníctvo k Prevádzaným nehnuteľnostiam a zaplatil Predávajúcemu celú Kúpnu cenu.
2. Predmet kúpy ponúknutý Predávajúcim na odovzдание v súlade s touto Zmluvou je Kupujúci povinný prevziať.
3. Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, tak odovzdaním a prevzatím Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy, vrátane úžitkov.

TRETIA ČASŤ

ĎALŠIE DOHODY A ĎALŠIE ZÁVÄZKY

Článok IX.

Závazok súčinnosti Kupujúceho

1. Na pozemkoch vo svojom vlastníctve nachádzajúcich sa v Areáli, v ktorom sa nachádzajú aj Prevádzané pozemky, má Predávajúci a/alebo spoločnosť Nová Nitra I, a.s., záujem uskutočniť a dokončiť stavby (stavebné objekty), ktoré sú časťami Stavby MDNN, a ktorých
 - 1.1. umiestnenie na pozemkoch bolo povolené právoplatnými územnými rozhodnutiami o umiestnení stavby vydanými pre Stavbu MDNN alebo jej časti (stavebné objekty Stavby MDNN), alebo
 - 1.2. uskutočnenie bolo povolené právoplatnými stavebnými povoleniami vydanými pre Stavbu MDNN alebo jej časti (stavebné objekty Stavby MDNN).Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností strany uvádzajú, že pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak, tak Predávajúci a podľa vedomostí Predávajúceho ani spoločnosť Nová Nitra I, a.s. nemajú záujem a nebudú realizovať stavby (stavebné objekty) Stavby MDNN na Prevádzaných pozemkoch, ktoré na základe tejto Zmluvy nadobudne do svojho vlastníctva Kupujúci.
2. Kupujúci sa Predávajúcemu zaväzuje, že počas povoľovania (t.j. počas konaní o žiadostiach o stavebné povolenie pre takéto stavby) a uskutočňovania stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN Predávajúcim a/alebo spoločnosťou Nová Nitra I, a.s. na pozemkoch v ich vlastníctve bude Kupujúci ako vlastník Prevádzaných nehnuteľností alebo ktorejkoľvek z nich Predávajúcemu a/alebo spoločnosti Nová Nitra I, a.s. súčinný za účelom a v rozsahu nevyhnutnom na povolenie a uskutočnenie stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN na pozemkoch v ich vlastníctve (t.j. mimo Prevádzaných pozemkov), najmä že

- 2.1. Predávajúcemu a/alebo spoločnosti Nová Nitra I, a.s. nebude brániť ani vytvárať žiadne prekážky v povoľovaní a uskutočňovaní stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN na pozemkoch v ich vlastníctve mimo Prevádzaných pozemkov a zdrží sa akéhokoľvek konania, ktorým by ohrozil, sťažil alebo znemožnil alebo mohol ohroziť, sťažiť alebo znemožniť povolenie, uskutočnenie a dokončenie stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN na pozemkoch v ich vlastníctve mimo Prevádzaných pozemkov, pokiaľ sa povolenie alebo uskutočňovanie takýchto stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN Predávajúcim a/alebo spoločnosťou Nová Nitra I, a.s. na pozemkoch v ich vlastníctve mimo Prevádzaných pozemkov podstatne neodchýli od spôsobu, akým bolo ich umiestnenie alebo uskutočnenie povolené územnými rozhodnutiami alebo stavebnými povoleniami vydanými pre Stavbu MDNN a platnými v čase uzavretia tejto Zmluvy,
- 2.2. zdrží sa podávania a uplatňovania akýchkoľvek námietok, opravných prostriedkov a iných opatrení a právnych prostriedkov smerujúcich proti podaniam Predávajúceho a/alebo spoločnosti Nová Nitra I, a.s. urobeným voči stavebným úradom a iným správny orgánom, a proti rozhodnutiam stavebných úradov a iných správny orgánov vydaných v správny konaniach potrebných alebo vhodných pre riadne povolenie, uskutočnenie, dokončenie a kolaudáciu stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN na pozemkoch vo vlastníctve Predávajúceho a/alebo spoločnosti Nová Nitra I, a.s. mimo Prevádzaných pozemkov, pokiaľ sa skutočný spôsob umiestnenia, povolenia a uskutočnenia takýchto stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN podstatne neodchýli od spôsobu, akým bolo ich umiestnenie alebo uskutočnenie povolené územnými rozhodnutiami alebo stavebnými povoleniami vydanými pre Stavbu MDNN a platnými v čase uzavretia tejto Zmluvy,
- 2.3. poskytne Predávajúcemu a/alebo spoločnosti Nová Nitra I, a.s. všetku ďalšiu súčinnosť a spolupôsobenie, ktorú je od neho nevyhnutné požadovať za účelom povolenia, uskutočnenia, dokončenia a kolaudácie stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN na pozemkoch vo vlastníctve Predávajúceho a/alebo spoločnosti Nová Nitra I, a.s. mimo Prevádzaných pozemkov, pokiaľ sa skutočný spôsob umiestnenia, povolenia a uskutočnenia takýchto stavieb (stavebných objektov) Stavby MDNN podstatne neodchýli od spôsobu, akým bolo ich umiestnenie a uskutočnenie povolené územnými rozhodnutiami alebo stavebnými povoleniami vydanými pre Stavbu MDNN a platnými v čase uzavretia tejto Zmluvy
(v Zmluve ako „Závazok súčinnosti Kupujúceho“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Závazok súčinnosti Kupujúceho podľa čl. IX. body 2.1 a 2.2. a 2.3 Zmluvy sa uplatní v plnom rozsahu aj na umiestňovanie, povoľovanie, uskutočňovanie stavieb (stavebných objektov), ktoré nie sú časťami Stavby MDNN na pozemkoch nachádzajúcich sa v Areáli vo vlastníctve Predávajúceho, najmä na umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie stavieb a ich zmien na pozemkoch Predávajúceho parc. č. 4582/15, 4582/16 a 4564/270, k.ú. Nitra. Kupujúci sa Predávajúcemu zaväzuje, že počas umiestňovania, povoľovania a uskutočňovania stavieb (stavebných objektov) Predávajúcim na pozemkoch parc. č. 4582/15, 4582/16 a 4564/270, k.ú. Nitra bude Kupujúci ako vlastník Prevádzaných nehnuteľností alebo ktorejkoľvek z nich Predávajúcemu súčinný za účelom a v rozsahu potrebnom na umiestnenie, povolenie a uskutočnenie stavieb (stavebných objektov) na dotknutých pozemkoch.
4. Pre prípad, ak vlastníctvo k Prevádzaným pozemkom nadobudne iný vlastník (nadobúdateľ), tak Kupujúci sa zaväzuje, že takýto iný vlastník (nadobúdateľ) Prevádzaného pozemku tento Závazok súčinnosti Kupujúceho (vrátane jeho zabezpečenia zmluvnými pokutami) prevezme alebo prístupí k nemu v celom jeho obsahu vymedzenom v článku IX. bod 2., 3. a 4. a 5. Zmluvy a bude ním viazaný rovnako, ako je ním viazaný Kupujúci, na čo Predávajúci dáva vopred svoj súhlas; inak Kupujúci zodpovedá za konanie iného vlastníka (nadobúdateľa) Prevádzaného pozemku, ktoré je v rozpore so Závazkom súčinnosti Kupujúceho, rovnako, akoby ho uskutočnil sám.
5. Ak Kupujúci Závazok súčinnosti Kupujúceho (tiež akúkoľvek jeho časť alebo povinnosť z neho vyplývajúcu) poruší, tak
 - 5.1. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 € (slovami jednota eur) za každý deň, v ktorom nastalo alebo trvalo porušenie tohto Závazku súčinnosti Kupujúceho úhrnom najviac do výšky 7.000,00 € (slovami sedemtisíc eur) za jednotlivé porušenie Závazku súčinnosti Kupujúceho (akúkoľvek jeho časti alebo povinnosti z neho vyplývajúcej),
 - 5.2. Kupujúci je povinný nahradiť Predávajúcemu škodu spôsobenú porušením Závazku súčinnosti Kupujúceho v rozsahu presahujúcom zmluvnú pokutu.

Článok IX(a).

Závazok súčinnosti Predávajúceho

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že časť inžinierskych sietí týkajúcich sa pôvodne zamýšľanej budúcej stavby na Prevádzaných pozemkoch, konkrétne stavby označenej v Dokumentácii na zmenu ÚR ako „Administratívna budova“ bude umiestnená na pozemkoch vo vlastníctve 3. subjektov. Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy zároveň predložil Kupujúcemu zákres inžinierskych sietí predpokladaný Dokumentáciou na zmenu ÚR do katastrálnej mapy, čo Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
2. Podľa Dokumentácie na zmenu ÚR a zákresu do katastrálnej mapy sa predpokladá, že časť inžinierskych sietí bude umiestnená na Pozemku parc. č. 4576/3, Pozemku parc. č. 4582/13, Pozemku parc. č. 4582/14 a pozemku KKN parc. č. 4564/1, k.ú. Nitra vo vlastníctve spoločnosti Nová Nitra I, a. s. (ďalej pre účely tohto článku Zmluvy ako „**Pozemky 3. subjektu**“), a to prípojka NN, prípojka vody, prípojka splaškovej kanalizácie, prípojka dažďovej kanalizácie, prípojka plynu STL (ďalej pre účely tohto článku Zmluvy ako „**Inžinierske siete**“).
3. Predávajúci sa Kupujúcemu zaväzuje, že poskytne Kupujúcemu na požiadanie súčinnosť v rozsahu nevyhnutnom pri:
 - 3.1. obstaraní súhlasu so zriadením a umiestnením Inžinierskych sietí na Pozemkoch 3. subjektu od spoločnosti Nová Nitra I, a. s. pre potreby územného konania týkajúceho sa umiestnenia budúcej stavby na Prevádzaných pozemkoch;
 - 3.2. pri dojednávaní podmienok zriadenia, umiestnenia a prevádzkovania Inžinierskych sietí na Pozemkoch 3. subjektu; a
 - 3.3. pri obstaraní podmienok zriadenia vecného bremena in rem spočívajúceho v práve Kupujúceho zriadiť a umiestniť na Pozemkoch 3. subjektu Inžinierske siete v rozsahu, ktorý bude vymedzený príslušným geometrickým plánom a ktoré bude zahŕňať aj právo Kupujúceho vstupovať na Pozemky 3. subjektu na účely opravy a údržby príslušných Inžinierskych sietí.Túto povinnosť má Predávajúci aj v prípade, ak pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcej sa budúcej stavby na Prevádzaných pozemkoch dôjde k zmene umiestnenia Inžinierskych sietí a tieto budú umiestnené na Pozemkoch 3. subjektu inak, ako predpokladá Dokumentácia na zmenu ÚR.
4. Ak Predávajúci záväzok súčinnosti Predávajúceho (tiež akúkoľvek jeho časť alebo povinnosť z neho vyplývajúcu) poruší, tak
 - 4.1. Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 € (slovami jedného eur) za každý deň, v ktorom nastalo alebo trvalo porušenie tohto záväzku súčinnosti Predávajúceho úhrnom najviac do výšky 7.000,00 € (slovami sedemtisíc eur) za jednotlivé porušenie záväzku súčinnosti Predávajúceho (akejkoľvek jeho časti alebo povinnosti z neho vyplývajúcej).

ŠTVRTÁ ČASŤ

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

Článok X.

Prevzatie záväzku Predávajúceho uzatvorí Zmluvu o budúcej zmluve so spoločnosťou Nová Nitra I, a.s.

1. Zmluvou o budúcej zmluve sa Predávajúci zaviazal, že v Určenej dobe uzavrie budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami dohodnutými v časti IV, čl. XV. Veľkej Kúpnej zmluvy (ďalej „**Budúca zmluva VB**“).
2. V súlade s čl. XV. bod. 4. Veľkej Kúpnej zmluvy, sa Zmluvné strany dohodli, že záväzok uzatvorí Budúcu zmluvu VB so spoločnosťou Nová Nitra I, a.s. preberá v plnom rozsahu Kupujúci, ktorý uzatvorí Budúcu zmluvu VB so spoločnosťou Nová Nitra I, a.s. namiesto Predávajúceho, a to v súlade s čl. XI. a XII. tejto Zmluvy. Spoločnosť Nová Nitra I, a.s., resp. jej právny predchodca udelil s prevzatím záväzku vopred svoj súhlas v čl. XV. bod. 4. Veľkej Kúpnej zmluvy.

Článok XI.

Budúca zmluva VB

1. Budúca zmluva VB bude zmluvou o zriadení vecného bremena uzavretou podľa § 150o Občianskeho zákonníka a Kupujúci a spoločnosť Nová Nitra I, a.s. sa ňou dohodnú na bezodplatnom zriadení dohodnutého vecného bremena (ďalej „**Vecné bremeno VO**“) a takémuto Vecnému bremenu VO

zodpovedajúceho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (ďalej „Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO“).

2. Budúca zmluva VB bude mať tieto podstatné náležitosti:

2.1. Strany Budúcej zmluvy VB

Budúcu zmluvu VB uzavrie spoločnosť Nová Nitra I, a.s. v právnom postavení oprávneného z vecného bremena a Kupujúci v právnom postavení povinného z vecného bremena.

2.2. Predmet Budúcej zmluvy VB

Budúcou zmluvou VB Kupujúci a Nová Nitra I, a.s. bezodplatne (bez nároku na odplatu) zriadia Vecné bremeno VO a Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO.

2.3. Vecné bremeno VO podľa Budúcej zmluvy VB

Vecné bremeno VO

a) bude spočívať v časovo neobmedzenej povinnosti strpieť, aby vlastník Verejného osvetlenia zriadil a prevádzkoval Verejné osvetlenie na častiach Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 zastavaných stavbou Verejného osvetlenia, ktoré budú vyznačené v geometrickom pláne na vyznačenie Vecného bremena VO,

b) bude spojené s vlastníctvom častí Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 zastavaných stavbou Verejného osvetlenia, ktoré budú vyznačené v geometrickom pláne na vyznačenie Vecného bremena VO.

2.4. Nehnutelnosti zaťažené Vecným bremenom VO a osoby obmedzené Vecným bremenom VO podľa Budúcej zmluvy VB

Vecné bremeno VO bude spojené s vlastníctvom častí Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 zastavaných stavbou Verejného osvetlenia, ktoré budú vyznačené v geometrickom pláne na vyznačenie Vecného bremena VO zastavaných stavbou Verejného osvetlenia, bude obmedzovať každého ich vlastníka a pri ich prevode bude s vlastníctvom častí Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 zastavaných stavbou Verejného osvetlenia, ktoré budú vyznačené v geometrickom pláne na vyznačenie Vecného bremena VO, prechádzať na ich nadobúdateľa.

2.5. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO podľa Budúcej zmluvy VO

Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO

a) bude spočívať v časovo neobmedzenom práve vlastníka Verejného osvetlenia zriadiť a prevádzkovať Verejné osvetlenie na častiach Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 zastavaných stavbou Verejného osvetlenia, ktoré budú vyznačené v geometrickom pláne na vyznačenie Vecného bremena VO,

b) bude spojené s vlastníctvom Verejného osvetlenia.

2.6. Nehnutelnosti, s ktorými bude spojené Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO podľa Budúcej zmluvy VB

Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO bude spojené s vlastníctvom Verejného osvetlenia, bude patriť každému vlastníkovi Verejného osvetlenia a s vlastníctvom Verejného osvetlenia bude prechádzať na jeho nadobúdateľa.

2.7. Odmena za zriadenie Vecného bremena VO podľa Budúcej zmluvy VB

Vecné bremeno VO a jemu zodpovedajúce Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu VO zriadia Kupujúci a Nová Nitra I, a.s. bezodplatne a preto za ich zriadenie nebude oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena žiadnu peňažnú odplatu ani nepeňažnú odmenu.

2.8. Ďalšie podmienky podľa Budúcej zmluvy VB

V Budúcej zmluve VB sa strany ďalej dohodnú, že:

a) v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena do pozemku zaťaženého Vecným bremenom VO bude oprávnený z vecného bremena povinný na svoje náklady bez zbytočného odkladu uviesť tento do pôvodného stavu,

b) na účel bezprostrednej ochrany Verejného osvetlenia pred poškodením a na zabezpečenie jeho prevádzky schopnosti vymedzujú pásmo ochrany Verejného osvetlenia, ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti Verejného osvetlenia vymedzený vodorovnou

vzdialenosťou 1,5 metra od pôdorysného streda elektrického káblového vedenia Verejného osvetlenia.

3. Vyhotovenie textu Budúcej zmluvy VB a geometrického plánu na vyznačenie Vecného bremena VO je povinná na vlastné náklady včas obstarat spoločnosť Nová Nitra I, a.s.
4. Ak vlastníctvo k Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 (ich častí zastavaných stavbou Verejného osvetlenia) nadobudne iný vlastník (nadobúdateľ), tak Kupujúci sa zaväzuje, že iný vlastník, podľa okolností, záväzok Kupujúceho uzavrieť Budúcu zmluvu VB v potrebnom rozsahu preberie alebo k nemu pristúpi, a že Budúcu zmluvu VB uzavrie popri Kupujúcom alebo namiesto Kupujúceho, na čo dáva Predávajúci vopred svoj súhlas.
5. Pre prípad, že Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275, Kupujúci udeľuje spoločnosti Nová Nitra I, a.s. neodvolateľný súhlas uskutočniť na Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 stavbu Verejného osvetlenia.

Článok XII.

Určená doba

Určenou dobou podľa tejto Zmluvy o budúcej zmluve je doba s dĺžkou tri (3) mesiace, ktorá začne plynúť od prvého (1.) dňa nasledujúceho po dni, v ktorom dôjde k splneniu podmienky, že Nová Nitra I, a.s. uskutočnil stavbu Verejného osvetlenia do takého stavu jej rozostavanosti, že je zrejmé jej skutočné umiestnenie na Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 a je tak možné vykonať meračské geodetické práce za účelom zamerania skutočného umiestnenia Verejného osvetlenia na Pozemku parc. č. 4582/2, Pozemku parc. č. 4582/6, Pozemku parc. č. 4582/7 a Pozemku parc. č. 4564/275 (ďalej „Určená doba“).

PIATA ČASŤ

PRÁVO SPÄTNÉHO PREDAJA

Článok XIII.

Právo spätného predaja

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, v zmysle ust. § 51 Občianskeho zákonníka, na práve spätného predaja v prospech Kupujúceho. Právo spätného predaja spočíva v povinnosti Predávajúceho späťne kúpiť od Kupujúceho Prevádzané nehnuteľnosti, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a pri uplatnení práva spätného predaja Kupujúcim v prípade, ak sa do piatich rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy nezačne s realizáciou stavebných prác (reálnym výkonom) na Prevádzaných Pozemkoch za účelom výstavby akejkoľvek stavby, najmä, ale nie výlučne pôvodne zamýšľanej stavby označenej v Dokumentácii na zmenu ÚR ako „Administratívna budova“ a/alebo súvisiacich stavebných objektov, na Prevádzaných pozemkoch, na ktorú získa Kupujúci príslušné verejnoprávne oprávnenie. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že nárok uplatniť právo spätného predaja Kupujúcemu nevznikne, ak k realizáciou stavebných prác (k reálnemu výkonu) podľa predchádzajúcej vety nedošlo výlučne z dôvodov, za ktoré nesie zodpovednosť Kupujúci (napr. z dôvodu nečinnosti Kupujúceho spočívajúcej najmä k nepristúpeniu k realizácii stavebných prác, napriek existencii príslušných verejnoprávných oprávnení, absencia príslušných verejnoprávných oprávnení z dôvodov na strane Kupujúceho a pod.).
2. Kúpna cena za spätný predaj Prevádzaných nehnuteľností bude určená podľa znaleckého posudku vypracovaného ku dňu uplynutia 5 (piatich) rokov od účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že sa nebude zohľadňovať zhodnotenie Prevádzaných nehnuteľností napr. ich vypratáním a že pri stanovení kúpnej ceny za spätný predaj Prevádzaných nehnuteľností sa zohľadnia len tie kritériá, ktoré boli zohľadňované v čase uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena za spätný predaj Prevádzaných nehnuteľností neprekročí Kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy o viac ako 5 %.
3. Kupujúci je povinný uplatniť právo spätného predaja písomne, pričom je povinný zároveň predložiť Predávajúcemu návrh kúpnej zmluvy na Prevádzané nehnuteľnosti a znalecký posudok podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby k uzatvoreniu spätnej kúpnej zmluvy k Prevádzaným nehnuteľnostiam došlo do 2 (dvoch) mesiacov od doručenia oznámenia Kupujúceho o uplatnení práva spätného predaja Predávajúcemu.

5. Predávajúci sa zaväzuje, že na základe uplatneného práva spätného predaja kúpi Prevádzané nehnuteľnosti od Kupujúceho za cenu stanovenú v bode 2. tohto článku Zmluvy.
6. Právo Kupujúceho na uplatnenie spätného predaja zaniká uplynutím 1 (jedného) roka od okamihu, kedy sa mohlo uplatniť prvý krát.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že právo spätného predaja podľa tohto článku Zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
8. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak dôjde v súlade s touto Zmluvou k spätnému predaju Prevádzaných nehnuteľností, je Kupujúci povinný spolu s Prevádzanými nehnuteľnosťami previesť na Predávajúceho aj Dokumentáciu a práva k nej ako aj akúkoľvek projektovú, príp. inú dokumentáciu, ktorú Kupujúci získal po uzatvorení tejto Zmluvy v súvislosti s Prevádzanými pozemkami. V prípade, ak by boli na stavby, ktoré majú byť realizované na Prevádzaných pozemkoch vydané príslušné verejnoprávne povolenia/oprávnenia, je Kupujúci zároveň povinný postúpiť príslušné práva vyplývajúce z týchto povolení/oprávnení na Predávajúceho. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že odplata za prevod dokumentácie a práv podľa čl. XIII., bod 8. Zmluvy je súčasťou kúpnej ceny za spätný predaj Prevádzaných nehnuteľností podľa čl. XIII., bod 2. Zmluvy. V prípade, ak súčasťou spätného prevodu nebude dokumentácia a práva podľa čl. XIII., bod 8. Zmluvy nie je Predávajúci povinný späťne kúpiť Prevádzané nehnuteľnosti od Kupujúceho. V takom prípade nedôjde k porušeniu povinnosti Predávajúceho podľa čl. XIII., bod 5. Zmluvy.

ŠIESTA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami a bezodkladne písomne oznámiť Predávajúcemu zverejnenie tejto Zmluvy.
2. Túto Zmluvu je možné zmeniť len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak Kupujúci najneskôr do 45 dní od účinnosti tejto Zmluvy neuzavrel tiež Kúpnu a sublicenčnú zmluvu.
4. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
5. Strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy pred jej uzavretím riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľa uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna a svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pre každú stranu sú určené dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy sú určené pre účel vkladu.

V Bratislave, dňa _____ 2024 V Nitre, dňa 15.3. _____ 2024

Nitra Park, s. r. o.
Ing. Dušan Levák, konateľ

Nitriansky samosprávny kraj
Ing. Branislav Becík, PhD., predseda

Nitra Park, s. r. o.
Ing. Róbert Veselka, konateľ

SAMO

11

SKY SAMOSPRA

11

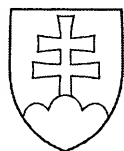


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Dušan Levák**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, _____, _____, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 273212/2024**.

Bratislava dňa 27.03.2024

Mgr. Lenka Vidovencová
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Róbert Veselka**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, _____, _____, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 273213/2024**.

Bratislava dňa 27.03.2024

Mgr. Lenka Vidovencová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)