

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 870650-085/2020/SM-Kb

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Čl. I Zmluvné strany

1.1 Budúci predávajúci:

Vlastník	: Slovenská republika
Správca	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno	: Levice invest, s. r. o.
Sídlo	: Stromová 13, 831 01 Bratislava-mestská časť Nové Mesto
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 121507/B
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán	: Ing. Adam Hajdu, konateľ spoločnosti
IČO	: 44 859 805
IČ DPH	: SK2022851061
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: UNICREDIT BANK
IBAN	: SK51 1111 0000 0010 6672 4006
BIC	: UNCRSKBX

(ďalej len „Budúci kupujúci“)
(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

2.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelností registra C KN:

- stavba súpisné číslo 5263 na pozemku parc. č. 808/5, popis stavby ubytovňa-slobodáreň,
- stavba súpisné číslo 5443 na pozemku parc. č. 808/4, popis stavby ubytovňa +CO kryt,
- pozemok parc. č. 808/1 o výmere 1942 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/3 o výmere 793 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/4 o výmere 578 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/5 o výmere 752 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/6 o výmere 299 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/7 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/8 o výmere 165 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/9 o výmere 168 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/10 o výmere 1395 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/11 o výmere 217 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 594 vedenom Okresným úradom Martin pre k. ú. Vrutky, vrátane príslušenstva stavieb so súp. č. 5263 a 5443, ktoré je ich neoddeliteľnou súčasťou a ktoré tvorí:

- vodomerná a kanalizačná šachta umiestnené na pozemku parc. č. 808/1 a 808/3,
- vodovodná a kanalizačná prípojka umiestnené na pozemku parc. č. 808/1 a 808/3,
- plynová prípojka umiestnená na pozemkoch parc. č. 808/8 a 808/10,
- teplovodná prípojka umiestnená na pozemkoch parc. č. 808/1, 808/10 a 808/11,
- elektrická prípojka NN umiestnená na pozemku parc. č. 808/10 a pozemku parc. č. 1190/71 v k. ú. Priekopa evidovanom na liste vlastníctva č. 1710, ktorý je vo vlastníctve tretej osoby (Mesto Martin),
- oporné múry na pozemku parc. č. 808/11,
- spevnené plochy (obslužné komunikácie) na pozemkoch parc. č. 808/6, 808/11 a
- spevnené plochy (parkovisko) na pozemku parc. č. 808/3.

(spolu ďalej len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“). Predmetom Kúpnej zmluvy bude odplatný prevod Prevádzaných nehnuteľností. Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Kúpnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 410 000,- €** (slovom jedenmiliónštyristodesaťtisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na odberateľa. Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavieb so súp. č. 5263 a 5443 vrátane príslušenstva, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavby so súp. č. 5263 a 5443**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Budúci predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty

v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Stavieb so súp. č. 5263 a 5443 oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Budúci kupujúci.

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať z týchto čiastok:

- za stavbu s. č. 5263 s príslušenstvom	čiastka	892 740,- €
- za stavbu s. č. 5443 s príslušenstvom	čiastka	141 577,- €
- za pozemok pac. č. 808/1	čiastka	115 549,- €
- za pozemok parc. č. 808/3	čiastka	47 184,- €
- za pozemok parc. č. 808/4	čiastka	34 391,- €
- za pozemok parc. č. 808/5	čiastka	44 744,- €
- za pozemok parc. č. 808/6	čiastka	17 790,- €
- za pozemok parc. č. 808/7	čiastka	298,- €
- za pozemok parc. č. 808/8	čiastka	9 817,- €
- za pozemok parc. č. 808/9	čiastka	9 996,- €
- za pozemok parc. č. 808/10	čiastka	83 003,- €
- za pozemok parc. č. 808/11	čiastka	12 911,- €
- spolu:		1 410 000,- €

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške 141 000,- € (slovom stoštyridsaťjedentisíc EUR) dňa 20.10.2020 ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Uhradená Zábezpeka sa započíta dňom účinnosti tejto Zmluvy ako prvá splátka Kúpnej ceny. Budúci predávajúci vyhotoví do 7 dní odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zmluve faktúru k prijatej platbe.

3.2.2 Do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný preukázať Budúcemu predávajúcemu finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku vo výške druhej splátky Kúpnej ceny, t.j. vo výške 1 269 000,- €, a v uvedenej lehote doručiť Budúcemu predávajúcemu doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností. Za doklad obvyklý v obchodnom styku pre účely tohto ustanovenia Zmluvné strany považujú záväzný príslub banky o poskytnutí úveru, **zmluva o pôžičke uzatvorená medzi veriteľom a Budúcim kupujúcim s výpisom účtu veriteľa preukazujúci vlastníctvo finančných prostriedkov v adekvátnej výške alebo výpis z účtu Budúceho kupujúceho preukazujúci vlastníctvo finančných prostriedkov v adekvátnej výške.**

3.2.3 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Lehota pre uzavretie Kúpnej zmluvy a náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní Uznesenia vlády SR k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 1 a 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) pre Budúceho predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností“) a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia na ŽSR predloží Budúcemu kupujúcemu Kúpnu zmluvu, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Kúpnej zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť Budúcemu predávajúcemu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade náhrady za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny (ďalej len „**Náhrada**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Kúpnu zmluvu. Na úhradu Náhrady sa použije suma pripadajúca na uhradenú Zábezpeku podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške uhradenej Zábezpeky bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške iba v prípade:

- ak nebude pre Budúceho predávajúceho v súlade s ustanoveniami § 45 ods. 1 a 5 Zákona vydané a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručené Uznesenie vlády SR k návrhu na povolenie výnimky na odplatný prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností v lehote do 31.12.2021, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/alebo,
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.6.5 tejto Zmluvy.

Čl. V

Ostatné dojednania

5.1 Kúpna zmluva bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve bude v súlade s § 45 ods. 1 a 5 Zákona povolená a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručená výnimka vlády SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, ich kúpi a to za predpokladu, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach nedôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu Prevádzaných nehnuteľností oproti súčasnému stavu, vynímajúc bežné opotrebenie. Zároveň sa Budúci predávajúci zaväzuje vykonávať do dňa odovzdania Prevádzaných nehnuteľností budúcemu kupujúcemu bežnú údržbu, tak, aby nedošlo k značnému budúcemu znehodnoteniu Prevádzaných nehnuteľností. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená okrem vecných bremien uvedených na LV č. 594, v časti C ĽARCHY:

1. Vecné bremeno strpieť na svojom pozemku parc. č. 808/4, objekt „Stále úkryty CO“ patriace slov. štátu, zabezpečiť právo prístupu do objektu a manipuláciu v ňom pre slov. štát v zastúpení prednostom okresného úradu v Martine – C V 1109/94 – vz 65/96,
2. Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia SO 06 prípojky NN v rozsahu vymedzenom

v GP č. 48/2013 k pozemku reg. C KN parc. č. 808/1 v prospech: C.RENT, s.r.o., IČO:36397423, Čsl.armády 3/10223, 036 01 Martin v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena – V 274/14, vklad zo dňa 25.2.2014 – vz 164/14.

5.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

5.4 Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach dôjde ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy k značnému znehodnoteniu alebo poškodeniu Prevádzaných nehnuteľností oproti súčasnemu stavu, vynímajúc bežné opotrebenie alebo dôjde porušeniu záväzku Budúceho predávajúceho vykonávať do dňa odovzdania Prevádzaných nehnuteľností Budúcemu kupujúcemu bežnú údržbu, na základe ktorého by došlo k značnému znehodnoteniu Prevádzaných nehnuteľností oproti súčasnemu stavu okrem ich obvyklého opotrebenia.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.2 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

6.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.5 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

6.6 Táto Zmluva zaniká:

6.6.1 vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,

6.6.2 dňa 31.12.2021, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak alebo,

- 6.6.3 dňom uzavretia Kúpnej zmluvy alebo,
6.6.4 dňom doručenia oznámenia o neudelení výnimky k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany vlády SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu alebo,
6.6.5 odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade ak druhá Zmluvná strana porušila túto Zmluvu podstatným spôsobom.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho predávajúceho sa považuje skutočnosť, že:

- a) v prípade splnenia podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, si Budúci predávajúci nesplní povinnosť podľa Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy,
b) na Prevádzaných nehnuteľnostiach dôjde k značnému znehodnoteniu alebo k zanedbaniu ich údržby Budúcim predávajúcim v zmysle Čl. V, ods. 5.4 tejto Zmluvy.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje skutočnosť, že Budúci kupujúci:

- a) nepreukáže finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku v zmysle Čl. III ods. 3.2.2 tejto Zmluvy alebo
b) neuzavrie Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a v znení stanovenom touto Zmluvou; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Náhradu podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

6.7 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

6.8 Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán a jednej (1) prílohy a je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch, z čoho štyri (4) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

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

Budúci predávajúci:

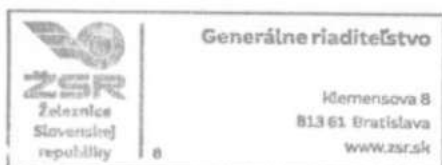
V Bratislave, dňa 13. 01. 2021.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloš Havrila
generálny riaditeľ

Budúci kupujúci:

V, dňa

.....
Levice invest, s. r. o.
Ing. Adam Hajdu
konateľ spoločnosti



KÚPNA ZMLUVA
č. 870650-/..../-....

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Vlastník	: Slovenská republika
Správca	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno	: Levice invest, s. r. o.
Sídlo	: Stromová 13, 831 01 Bratislava-mestská časť Nové Mesto
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 121507/B
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán	: Ing. Adam Hajdu, konateľ spoločnosti
IČO	: 44 859 805
IČ DPH	: SK2022851061
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: UNICREDIT BANK
IBAN	: SK51 1111 0000 0010 6672 4006
BIC	: UNCRSKBX

(ďalej len „Kupujúci“)
(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

nehnutelností registra C KN:

- stavba súpisné číslo 5263 na pozemku parc. č. 808/5, popis stavby ubytovňa-slobodáreň,
- stavba súpisné číslo 5443 na pozemku parc. č. 808/4, popis stavby ubytovňa +CO kryt,
- pozemok parc. č. 808/1 o výmere 1942 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/3 o výmere 793 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/4 o výmere 578 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/5 o výmere 752 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/6 o výmere 299 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/7 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 808/8 o výmere 165 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/9 o výmere 168 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/10 o výmere 1395 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 808/11 o výmere 217 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 594 vedenom Okresným úradom Martin pre k. ú. Vrútky, vrátane príslušenstva stavieb so súp. č. 5263 a 5443, ktoré je ich neoddeliteľnou súčasťou a ktoré tvoria:

- vodomerná a kanalizačná šachta umiestnené na pozemku parc. č. 808/1 a 808/3,
- vodovodná a kanalizačná prípojka umiestnené na pozemku parc. č. 808/1 a 808/3,
- plynová prípojka umiestnená na pozemkoch parc. č. 808/8 a 808/10,
- teplovodná prípojka umiestnená na pozemkoch parc. č. 808/1, 808/10 a 808/11,
- elektrická prípojka NN umiestnená na pozemku parc. č. 808/10 a pozemku parc. č. 1190/71 v k. ú. Priekopa evidovanom na liste vlastníctva č. 1710, ktorý je vo vlastníctve tretej osoby (Mesto Martin),
- oporné múry na pozemku parc. č. 808/11,
- spevnené plochy (obslužné komunikácie) na pozemkoch parc. č. 808/6, 808/11 a
- spevnené plochy (parkovisko) na pozemku parc. č. 808/3.

(spolu ďalej len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia vlády SR č. zo dňa k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov pre Predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

Čl. III

Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1 410 000,- € (slovom jedenmiliónštyristodesaťtisíc eur; ďalej len „Kúpna cena“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na odberateľa. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie stavieb so súp. č. 5263 a 5443 vrátane

príslušenstva bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavby so súp. č. 5263 a 5443**“) uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Stavieb so súp. č. 5263 a 5443 oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Kupujúci.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu s. č. 5263 s príslušenstvom	čiastka	892 740,- €
- za stavbu s. č. 5443 s príslušenstvom	čiastka	141 577,- €
- za pozemok parc. č. 808/1	čiastka	115 549,- €
- za pozemok parc. č. 808/3	čiastka	47 184,- €
- za pozemok parc. č. 808/4	čiastka	34 391,- €
- za pozemok parc. č. 808/5	čiastka	44 744,- €
- za pozemok parc. č. 808/6	čiastka	17 790,- €
- za pozemok parc. č. 808/7	čiastka	298,- €
- za pozemok parc. č. 808/8	čiastka	9 817,- €
- za pozemok parc. č. 808/9	čiastka	9 996,- €
- za pozemok parc. č. 808/10	čiastka	83 003,- €
- za pozemok parc. č. 808/11	čiastka	12 911,- €
- spolu:		1 410 000,- €

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 141 000,- € dňa 20.10.2020 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 870650-085/2020/SM-Kb zo dňa ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 1 269 000,- € do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je štnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúre vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Predávajúcemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. V ods. 5.6 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty použije suma pripadajúca na Zábezpeku ako prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 20.10.2020 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 870650-085/2020/SM-Kb zo dňa Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Ostatné dojednania

4.1 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb (ustanovenie § 139 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzaných nehnuteľnostiach.

4.2 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

4.3 Poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predávajúcemu všetky splatné záväzky a Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení, pričom Kupujúci je povinný, v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa obdržania týchto príloh, ich spolu s návrhom na vklad podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

5.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzaným nehnuteľnostiam neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy okrem vecných bremien uvedených na LV č. 594, v časti C ĽARCHY:

1. Vecné bremeno strpieť na svojom pozemku parc. č. 808/4, objekt „Stále úkryty CO“ patriace slov. štátu, zabezpečiť právo prístupu do objektu a manipuláciu v ňom pre slov. štát v zastúpení prednostom okresného úradu v Martine – C V 1109/94 – vz 65/96,
2. Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia SO 06 prípojky NN v rozsahu vymedzenom v GP č. 48/2013 k pozemku reg. C KN parc. č. 808/1 v prospech: C.RENT, s.r.o., IČO:36397423, Čsl. armády 3/10223, 036 01 Martin v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena – V 274/14, vklad zo dňa 25.2.2014 – vz 164/14.

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

5.3 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

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

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

5.6 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od

Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

5.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5.9 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučené zásielky pošte.

5.10 Zmluva pozostáva z piatich (5) strán a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

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

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
Levice invest, s. r. o.
Ing. Adam Hajdu
konateľ spoločnosti

