

2020/192

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 848 077-077/2020/SM-Au

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:

Názov	: Mesto Poltár
Sídlo	: Železničná 489/1, 987 01 Poltár
Štatutárny zástupca	: Mgr. Martina Brisudová, primátorka
IČO	: 00 316 342
DIC:	: 2021250968
Bankové spojenie	: OTP Banka Slovensko, a.s.
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
IBAN	: SK17 5200 0000 0000 0822 6223
BIC	: OTPVSKBX

(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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľnosti registra C KN v k.ú. Poltár:

- pozemok parc. č. 2267 o výmere 1098 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

- pozemok parc. č. 2420 o výmere 648 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2443 o výmere 1124 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/9o výmere 1799 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/10 o výmere 68 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/11 o výmere 124 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/12 o výmere 215 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/13 o výmere 206 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/15 o výmere 1710 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/16 o výmere 53 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2493 o výmere 3663 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2528/3 o výmere 595 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2528/5 o výmere 1162 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2347/2 o výmere 271 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2347/3 o výmere 27 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2348/2 o výmere 19 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2219 o výmere 22 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2167 o výmere 67 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 150 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Poltár,

B/ nehnuteľnosti registra C KN v k.ú. Zelené:

- pozemok parc. č. 424/5 o výmere 9844 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 424/6 o výmere 49 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 430 o výmere 831 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 156 o výmere 90 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1108 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Zelené,

C/ nehnuteľnosti registra E KN v k.ú. Poltár:

- pozemok parc. č. 1577/3 o výmere 11 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/4 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/6 o výmere 9 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/7 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/8 o výmere 75 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/9 o výmere 102 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/13 o výmere 70 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2457 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Poltár,

(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 prevod Prevádzaných nehnuteľností a zriadenie záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam. 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 a zriadi záložné právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na nesplatenú časť Kúpnej ceny, špecifikovanú v článku III, ods. 3.2.3 tejto Zmluvy.

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

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poltár č. 119/2020 zo dňa 26.10.2020.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **82 039,84 €** (slovom osemdesiatdvatisíc tridsať deväť eur a osemdesiatštyri eurocentov; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

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

- za pozemok parc. č. 2267	čiastka	3 755,16 €,
- za pozemok parc. č. 2420	čiastka	2 216,16 €,
- za pozemok parc. č. 2443	čiastka	3 844,08 €,
- za pozemok parc. č. 2477/9	čiastka	6 152,58 €,
- za pozemok parc. č. 2477/10	čiastka	232,56 €,
- za pozemok parc. č. 2477/11	čiastka	424,08 €,
- za pozemok parc. č. 2477/12	čiastka	735,30 €,
- za pozemok parc. č. 2477/13	čiastka	704,52 €,
- za pozemok parc. č. 2477/15	čiastka	5 848,20 €,
- za pozemok parc. č. 2477/16	čiastka	181,26 €,
- za pozemok parc. č. 2493	čiastka	12 527,46 €,
- za pozemok parc. č. 2528/3	čiastka	2 034,90 €,
- za pozemok parc. č. 2528/5	čiastka	3 974,04 €,
- za pozemok parc. č. 2347/2	čiastka	921,40 €,
- za pozemok parc. č. 2347/3	čiastka	91,80 €,
- za pozemok parc. č. 2348/2	čiastka	64,98 €,
- za pozemok parc. č. 2219	čiastka	75,24 €,
- za pozemok parc. č. 2167	čiastka	229,14 €,
- za pozemok parc. č. 1577/3	čiastka	37,62 €,
- za pozemok parc. č. 1577/4	čiastka	64,98 €,
- za pozemok parc. č. 1577/6	čiastka	30,78 €,
- za pozemok parc. č. 1577/7	čiastka	64,98 €,
- za pozemok parc. č. 1577/8	čiastka	256,50 €,
- za pozemok parc. č. 1577/9	čiastka	348,84 €,
- za pozemok parc. č. 1577/13	čiastka	239,40 €,
- za pozemok parc. č. 424/5	čiastka	33 666,48 €,
- za pozemok parc. č. 424/6	čiastka	167,58 €,
- za pozemok parc. č. 430	čiastka	2 842,02 €,
- za pozemok parc. č. 156	čiastka	307,80 €,
- spolu:		82 039,84 €.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.2.2 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 36 917,93 € (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstosedemnáť eur a deväťdesiattri eurocentov) , ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške 36 917,93 € (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstosedemnáť eur a deväťdesiattri eurocentov; ďalej len „**Zostatok**“) bude fakturovaný do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe Kúpnej zmluvy. Splatnosť faktúry uhrádzanej Budúcim kupujúcim je dohodnutá nasledovne :

Zostatok vo výške 36 917,93 € (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstosedemnáť eur a deväťdesiattri eurocentov) bez DPH uhradí Budúci kupujúci do dvanástich (12) mesiacov odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy. K Zostatku sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

3.3 Zostatok bude odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy úročený úrokovou sadzbou. Úroková sadzba bude určená v čase pred podpisom Kúpnej zmluvy, podľa aktuálnej úrokovej sadzby uverejnenej na stránke Národnej banky Slovenska, časť priemerné úrokové miery z úverov bánk pre nefinančné spoločnosti. Úroky budú počítané na báze 365 dní (slovom tristošesťdesiatpäť dní). Úrok bude vypočítaný zo sumy neuhradeného Zostatku podľa ods. 3.2.3 tohto článku Zmluvy a to za obdobie odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu k Prevádzaným nehnuteľnostiam až do dňa splatenia Zostatku v celom rozsahu. Budúci predávajúci vystaví faktúru na úhradu úrokov do piatich (5) dní odo dňa pripísania Zostatku v celom rozsahu na bankový účet Budúceho predávajúceho. Termíny a výška jednotlivých splátok Zostatku sa dohodli tak, aby istina Zostatku a príslušné úroky boli uhradené najneskôr do trinástich (13) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy. Odvod DPH sa vykoná v zmysle platných právnych predpisov. Zostatok sa považuje za uhradený dňom jeho pripísania v celom rozsahu spolu s úrokmi na jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa tohto článku Zmluvy.

3.4 Pohľadávka Budúceho predávajúceho voči Budúcemu kupujúcemu špecifikovaná v ods. 3.2.3 tohto Článku Zmluvy bude zabezpečená záložným právom k Prevádzaným nehnuteľnostiam tak, ako je dohodnuté v Čl. IV Kúpnej zmluvy.

3.5 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.

3.6 Budúci kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Budúcemu predávajúcemu v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy prvú splátku Kúpnej ceny, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **5 000,00 €** (slovom päťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta**“). Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho domáhať sa od Budúceho kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu.

3.7 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 udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia 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 náhrade 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 prvú splátku Kúpnej ceny 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 10% Kúpnej ceny bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške iba v prípade:

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu 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. 6.7.5 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 § 45a ods. 1 a ods. 3 Zákona udelený a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby 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. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená. Budúci predávajúci upozorňuje Budúceho kupujúceho, že na prevádzanej nehnuteľnosti – parc. reg. C KN č. 2348/2 sa nachádza stavba bez súp. č., druh stavby výrobný monoblok vo vlastníctve spoločnosti IPEĽSKÉ TEHELNE a.s. evidovaná na LV č. 1648.

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.

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 prvého 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 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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 a vzhľadom na uvedené túto Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

6.6 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.

6.7 Táto Zmluva zaniká:

- 6.7.1** vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo,
- 6.7.2** **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,
- 6.7.3** dňom doručenia oznámenia o neudelení súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy a výstavby SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu alebo,
- 6.7.4** dňom uzavretia Kúpnej zmluvy,
- 6.7.5** 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 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.

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

- a) neuhradí zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Zmluvnú pokutu podľa Čl. III ods. 3.4 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.

6.8 Zmluva pozostáva zo siedmich (7) 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.

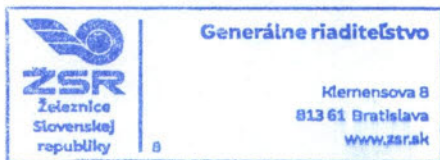
6.9 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex ŽSR. Aktuálne znenie Etického kódexu ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (www.zsr.sk/o-nas/eticky-kodex).

6.10 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 08. 12. 2020

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloš Havrila,
generálny riaditeľ



Budúci kupujúci:

V POLTÁRI, dňa 10. 11. 2020

Mesto Poltár
Mgr. Martina Brisudová
primátorka



Príloha č. 1

k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 848 077-077/2020/SM-Au

KÚPNA ZMLUVA

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM
č. 848 077-XXX/2020/SM-Au

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45a 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 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 „**Predávajúci**“ alebo „**Záložný veriteľ**“ alebo „**Predávajúci a Záložný veriteľ**“)

1.2 Budúci kupujúci:

Názov	: Mesto Poltár
Sídlo	: Železničná 489/1, 987 01 Poltár
Štatutárny zástupca	: Mgr. Martina Brisudová, primátorka
IČO	: 00 316 342
DIČ:	: 2021250968
Bankové spojenie	: OTP Banka Slovensko, a.s.
Doplňujúce údaje k DPH	: nie je platiteľom DPH
IBAN	: SK17 5200 0000 0000 0822 6223
BIC	: OTPVSKBX

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Záložca**“ alebo „**Kupujúci a Záložca**“)
(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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľnosti registra C KN v k.ú. Poltár:

- pozemok parc. č. 2267 o výmere 1098 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2420 o výmere 648 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2443 o výmere 1124 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/9o výmere 1799 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/10 o výmere 68 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/11 o výmere 124 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/12 o výmere 215 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/13 o výmere 206 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/15 o výmere 1710 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2477/16 o výmere 53 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2493 o výmere 3663 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2528/3 o výmere 595 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2528/5 o výmere 1162 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2347/2 o výmere 271 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2347/3 o výmere 27 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2348/2 o výmere 19 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2219 o výmere 22 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2167 o výmere 67 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 150 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Poltár,

B/ nehnuteľnosti registra C KN v k.ú. Zelené:

- pozemok parc. č. 424/5 o výmere 9844 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 424/6 o výmere 49 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 430 o výmere 831 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 156 o výmere 90 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1108 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Zelené,

C/ nehnuteľnosti registra E KN v k.ú. Poltár:

- pozemok parc. č. 1577/3 o výmere 11 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/4 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/6 o výmere 9 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/7 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/8 o výmere 75 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/9 o výmere 102 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parc. č. 1577/13 o výmere 70 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2457 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Poltár ,
(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 Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. zo dňa podľa § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby SR.

2.4 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poltár č. 119/2020 zo dňa 26.10.2020.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **82 039,84 €** (slovom osemdesiatdvatisícitridsaťdeväť eur a osemdesiatštyri eurocentov; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto častí:

- za pozemok parc. č. 2267	časťka	3 755,16 €,
- za pozemok parc. č. 2420	časťka	2 216,16 €,
- za pozemok parc. č. 2443	časťka	3 844,08 €,
- za pozemok parc. č. 2477/9	časťka	6 152,58 €,
- za pozemok parc. č. 2477/10	časťka	232,56 €,
- za pozemok parc. č. 2477/11	časťka	424,08 €,
- za pozemok parc. č. 2477/12	časťka	735,30 €,
- za pozemok parc. č. 2477/13	časťka	704,52 €,
- za pozemok parc. č. 2477/15	časťka	5 848,20 €,
- za pozemok parc. č. 2477/16	časťka	181,26 €,
- za pozemok parc. č. 2493	časťka	12 527,46 €,
- za pozemok parc. č. 2528/3	časťka	2 034,90 €,
- za pozemok parc. č. 2528/5	časťka	3 974,04 €,
- za pozemok parc. č. 2347/2	časťka	921,40 €,
- za pozemok parc. č. 2347/3	časťka	91,80 €,
- za pozemok parc. č. 2348/2	časťka	64,98 €,
- za pozemok parc. č. 2219	časťka	75,24 €,
- za pozemok parc. č. 2167	časťka	229,14 €,
- za pozemok parc. č. 1577/3	časťka	37,62 €,
- za pozemok parc. č. 1577/4	časťka	64,98 €,
- za pozemok parc. č. 1577/6	časťka	30,78 €,
- za pozemok parc. č. 1577/7	časťka	64,98 €,
- za pozemok parc. č. 1577/8	časťka	256,50 €,
- za pozemok parc. č. 1577/9	časťka	348,84 €,
- za pozemok parc. č. 1577/13	časťka	239,40 €,
- za pozemok parc. č. 424/5	časťka	33 666,48 €,
- za pozemok parc. č. 424/6	časťka	167,58 €,
- za pozemok parc. č. 430	časťka	2 842,02 €,

- za pozemok parc. č. 156	čiastka	307,80 €.
- spolu:		82 039,84 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 848 077-077/2020/SM-Au zo dňa Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 36 917,93 € bez DPH (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstosedemnáť eur a deväťdesiattri eurocentov) do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

Druhá splátka Kúpnej ceny 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.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške 36 917,93 € (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstosedemnáť eur a deväťdesiattri eurocentov; ďalej len „**Zostatok**“) bude fakturovaný do pätnástich (15) dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry uhrádzanej Budúcim kupujúcim je dohodnutá nasledovne:

Zostatok vo výške 36 917,93 € (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstosedemnáť eur a deväťdesiattri eurocentov) plus DPH uhradí Budúci kupujúci do dvanástich (12) mesiacov odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy. K Zostatku sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

3.4 Zostatok bude odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy úročený fixnou úrokovou sadzbou. Úroková sadzba je určená vo výške.....% p.a.,. Úrok bude vypočítaný zo sumy neuhradeného Zostatku podľa ods. 3.4 tohto článku Zmluvy a to za obdobie odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu k Prevádzaným nehnuteľnostiam až do dňa zaplatenia Zostatku v celom rozsahu. Úrok bude počítaný na báze 365 dní (slovom tristošesťdesiatpäť dní). Termíny a výška Zostatku sa dohodli tak, aby istina Zostatku a príslušný úrok bol uhradený najneskôr do trinástich (13) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy. Predávajúci vystaví faktúru na úhradu úroku do piatich (5) dní odo dňa pripísania Zostatku v celom rozsahu na bankový účet Predávajúceho. Odvod DPH sa vykoná v zmysle platných právnych predpisov. Zostatok sa považuje za uhradený dňom jeho pripísania v celom rozsahu spolu s úrokom na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa tohto odseku.

3.5 Pohľadávka Predávajúceho voči Kupujúcemu špecifikovaná v ods. 3.4 tohto článku Zmluvy bude zabezpečená záložným právom k Prevádzaným nehnuteľnostiam tak, ako je dohodnuté v Čl. IV tejto Zmluvy.

3.6 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúrach vystavených podľa tohto článku Zmluvy.

3.7 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu celú Kúpnu cenu v zmysle dohodnutých splátok, uhradí v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VI ods. 6.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňav zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 848 077-

077/2020/SM-Au zo dňa2020. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.8 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.

3.9 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Lučenec - Utekáč v kilometrickej polohe 15,700 – 16,200 (v k.ú. Zelené) a 18,200 – 19,600 (v k.ú. Poltár) žkm, po obidvoch stranách smere staničenia, vo vzdialenosti cca 5-9 m od osi krajnej koľaje, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Čl. IV

Zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam

4.1 Predmetom Zmluvy je aj zriadenie záložného práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v ods. 2.1 Zmluvy na zabezpečenie pohľadávky v prospech Záložného veriteľa.

4.2 Zabezpečovanými pohľadávkami Záložného veriteľa voči Záložcovi sa pre účely tejto Zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie Kúpnej ceny bližšie špecifikovanej v ods. 3.1 Zmluvy a pohľadávka na uhradenie všetkých nákladov súvisiacich so vznikom a zánikom záložného práva (ďalej len „Pohľadávka“).

4.3 Zálohom sú nehnuteľnosti:

A/ nehnuteľnosti registra C KN v k.ú. Poltár:

- pozemok parc. č. 2267 o výmere 1098 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2420 o výmere 648 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2443 o výmere 1124 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/9 o výmere 1799 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/10 o výmere 68 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/11 o výmere 124 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/12 o výmere 215 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/13 o výmere 206 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/15 o výmere 1710 m², druh pozemku zast.plochy a nádvoría,
- pozemok parc. č. 2477/16 o výmere 53 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2493 o výmere 3663 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2528/3 o výmere 595 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2528/5 o výmere 1162 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2347/2 o výmere 271 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2347/3 o výmere 27 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 2348/2 o výmere 19 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

- **pozemok parc. č. 2219** o výmere **22 m²**, druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 2167** o výmere **67 m²**, druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 150 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Poltár,

B/ nehnuteľnosti registra C KN v k.ú. Zelené:

- **pozemok parc. č. 424/5** o výmere **9844 m²**, druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 424/6** o výmere **49 m²**, druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 430** o výmere **831 m²**, druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 156** o výmere **90 m²**, druh pozemku zast. plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 1108 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Zelené,

C/ nehnuteľnosti registra E KN v k.ú. Poltár:

- **pozemok parc. č. 1577/3** o výmere **11 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 1577/4** o výmere **19 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 1577/6** o výmere **9 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 1577/7** o výmere **19 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 1577/8** o výmere **75 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 1577/9** o výmere **102 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
- **pozemok parc. č. 1577/13** o výmere **70 m²**, druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2457 vedenom Okresným úradom Poltár pre k.ú. Poltár.

4.4 Záložca záložné právo na zabezpečenie Pohľadávky zriaďuje v prospech Záložného veriteľa a Záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.

4.5 Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.

4.6 Záložné právo zaniká:

4.6.1 okamihom splatenia Pohľadávky,

4.6.2 vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom,

4.6.3 okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto Zmluvy.

4.7 Záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z Kúpnej zmluvy, prípadne listinu preukazujúcu zánik záložného práva.

4.8 Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá Záložca na vlastné náklady.

4.9 Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny o výmaz záložného práva.

4.10 Záložca sa zaväzuje:

- a) že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,
- b) že bezodkladne oznámi Záložnému veriteľovi poškodenie zálohu,

- c) že počas trvania záložného práva poskytne Záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní Záložnému veriteľovi a ním poverenej osobe vstup na nehnuteľnosti a vykonanie obhliadky,
- d) že bude udržiavať záloh minimálne v takom stave, aby nestrácal na hodnote, v prípade, ak záloh stratí na hodnote, oznámi túto skutočnosť bezodkladne Záložnému veriteľovi a v lehote do (pätnástich) 15 dní odo dňa doručenia písomnej požiadavky Záložného veriteľa s ním dohodne doplnenie zabezpečenia Pohľadávky Záložného veriteľa,
- e) že strpí výkon záložného práva a poskytne Záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá Záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
- f) že po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
- g) že riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich splnenie.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje vo verejnom záujme za účelom údržby verejnoprospešných stavieb – ktoré sa nachádzajú na Prevádzaných nehnuteľnostiach a sú vo vlastníctve Kupujúceho.

5.2 Kupujúci sa zaväzuje, že najmenej po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy **zachová verejnoprospešný účel** využívania Prevádzaných nehnuteľností a **neprevedie** vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech iného subjektu.

5.3 Kupujúci sa ďalej zaväzuje:

- a) zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez Prevádzané nehnuteľnosti,
- b) umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez Prevádzané nehnuteľnosti.

5.4 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti sa Kupujúci zaväzuje zmluvne previesť záväzky uvedené v ods. 5.3 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka.

5.5 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.2 tohto článku Zmluvy a/alebo 5.3 tohto článku Zmluvy a/alebo 5.4 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **5 000,00 €** (slovom päťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

5.6 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.

5.7 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej

činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Zvolen, M.R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen, prípadne od ich právnych nástupcov.

5.8 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.9 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku dráhy.

5.10 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

5.11 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

5.12 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 5.7 až 5.9 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 5.10 a 5.11 tohto článku Zmluvy.

5.13 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 5.7 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.8 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.9 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 5.12 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **5 000,00 €** (slovom päťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 3**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 3.

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

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

5.16 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po úhrade druhej splátky Kúpnej ceny v zmysle ust. Čl. III, ods. 3.2 tejto Zmluvy, 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. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 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. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že na prevádzanej nehnuteľnosti – parc. reg. C KN č. 2348/2 sa nachádza stavba bez súp. č., druh stavby výrobný monoblok vo vlastníctve spoločnosti IPELSKÉ TEHELNE a.s. evidovaná na LV č. 1648.

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

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

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

6.5 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v zmysle Čl. III, ods. 3.2. tejto Zmluvy lehoty 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. 3.7 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávateľovi trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

6.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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.

6.7 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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 a vzhľadom na uvedené túto Zmluvu po podpise oboch Zmluvných strán zverejnia, pričom sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

6.8 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.

6.9 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).

6.10 Zmluva pozostáva zo desiatich (10) 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.

6.11 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 obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci a Záložný veriteľ:

Kupujúci a Záložca:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky

Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
Mesto Poltár

Mgr. Martina Brisudová
primátorka mesta