OST/416/2013/BVS

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

medzi

Mesto Modra

ako Budúcim predávajúcim

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Budúcim kupujúcim

zo dňa 20. augusta 2013

Táto **ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI** (ďalej len **Zmluva**) sa uzatvára podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, dňa 20. augusta 2013, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

(1) **Mesto Modra**, Dukelská 38, 900 01 Modra, Slovenská republika, IČO 00 304 956,zastúpeným: Ing. arch. Hana Hlubocká, primátor mesta (ďalej len **Budúci predávajúci**), a

(2) **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO 35 850 370, IČ DPH SK2020263432, spoločnosťou zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3080/B, konajúcou prostredníctvom: Ing. Radoslav Jakab, predseda predstavenstva a Ing. František Sobota, člen predstavenstva (ďalej len **Budúci kupujúci**).

VZHĽADOM NA TO, ŽE:

(A) Budúci kupujúci v rámci realizácie Projektu plánuje výstavbu Čerpacej stanice na Pozemku vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho,

(B) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku a za podmienok ustanovených v tejto Zmluve a Kúpnej zmluve má záujem previesť vlastnícke právo k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho,

(C) Budúci predávajúci Uznesením č. 307/30/2013 zo dňa 20. júna 2013 získal súhlas mestského zastupiteľstva s uzatvorením Zmluvy a budúcim prevodom vlastníckeho práva k Časti Pozemku na základe Kúpnej zmluvy, a

(D) Budúci kupujúci má za podmienok ustanovených v Zmluve a Kúpnej zmluve záujem stať sa výlučným vlastníkom Časti Pozemku a zaplatiť zaň Budúcemu predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy, ktoré sa začínajú s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Časť Pozemku znamená časť Pozemku určenú na základe Geometrického plánu o výmere 11 m², vo vlastníctve Budúceho predávajúceho spolu so všetkými spevnenými časťami a/alebo oplotením, ktoré sa na Časti Pozemku nachádzajú za účelom prevodu vlastníckeho práva k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho.

Čerpacia stanica znamená stavebný objekt ČS, ktorý sa bude nachádzať na Časti Pozemku, a ktorého vybudovanie je realizované v rámci výstavby Stavby a Projektu.

Geometrický plán znamená geometrický plán na oddelenie Časti Pozemku od Pozemku, vyhotovený podľa porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia Čerpacej stanice určujúci výmeru Časti Pozemku, na ktorej sa bude nachádzať Čerpacia stanica, vyhotovený a autorizačne overený autorizovaným geodetom a úradne overený príslušnou správou katastra, ktorý tvorí

prílohu 2 Zmluvy.

HYDROCOOP znamená spoločnosť HYDROCOOP, spol. s r.o., so sídlom Dobšinského 32, 811 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO 31 336 949, zapísanú v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 3879/B.

Kolaudačné rozhodnutie znamená kolaudačné rozhodnutie vydané príslušným stavebným úradom povoľujúce užívanie a určujúce záväzné podmienky užívania Stavby.

Kolaudačné konanie znamená konanie vedené príslušným stavebným úradom za účelom vydania Kolaudačného rozhodnutia začaté na návrh Budúceho kupujúceho ako stavebníka.

Kúpna cena znamená kúpnu cenu stanovenú na základe dohody strán vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro).

Kúpna zmluva znamená zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, na základe ktorej Budúci predávajúci prevedie výlučné vlastnícke právo k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho, za Kúpnu cenu a jej návrh tvorí prílohu 1 Zmluvy.

Ministerstvo znamená Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky.

Návrh Kúpnej zmluvy má význam uvedený v odseku 2.1 (*Záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu*).

Návrh na vklad znamená návrh na vklad vlastníckeho práva k Časti Pozemku v prospech Budúceho kupujúceho podľa ustanovení Kúpnej zmluvy.

NFP znamená nenávratný finančný príspevok poskytnutý Ministerstvom prostredníctvom Riadiaceho orgánu po splnení podmienok stanovených vo výzve na predkladanie žiadostí o NFP v súlade so Zákonom o pomoci, zverejnenej Ministerstvom dňa 24. mája 2013, po nadobudnutí platnosti a účinnosti Zmluvy o NFP, v súlade so Zákonom o pomoci.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Pozemok znamená pozemok vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, na ktorom sa bude nachádzať Čerpacia stanica, a to pozemok parcely registra „C“ s parcelným č. 3623/1, o výmere 28051 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, bez založeného listu vlastníctva.

Pracovný deň znamená každý deň s výnimkou soboty a nedele, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Právo tretej osoby znamená akékoľvek:

(a) záložné právo,

(b) podzáložné právo,

(c) zádržné právo,

(d) zabezpečenie podmieneným, nepodmieneným alebo zabezpečovacím prevodom práva,

(e) právo zodpovedajúce vecnému bremenu,

(f) výhradu vlastníckeho práva,

(g) predkupné právo,

(h) obmedzenie vo voľnom disponovaní,

(i) zákaz nakladania alebo predbežné opatrenie, alebo

(j) akékoľvek iné právo zakladajúce právo na prednostné uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom, exekučnom alebo inom podobnom konaní.

Projekt znamená projekt *„Dobudovanie kanalizácie a ČOV v aglomerácii Modra"*, ktorého realizáciu plánuje Budúci kupujúci.

Riadiaci orgán znamená Riadiaci orgán pre Operačný program Životné prostredie a má význam v súlade s § 7 a nasl. Zákona o pomoci.

Stavba znamená stavbu *„Projekt dobudovania kanalizácie v meste Modra, splašková kanalizácia"*, ktorú plánuje realizovať Budúci kupujúci v rámci výstavby Projektu v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, spracovanej spoločnosťou HYDROCOOP z 03/2013 a v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným Obvodným úradom životného prostredia Pezinok.

Strany znamenajú Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Účet Budúceho predávajúceho znamená účet Budúceho predávajúceho vedený v spoločnosti VÚB, a.s., č. účtu: 23623-112/0200.

Výzva znamená písomnú výzvu Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy zaslanú Budúcemu predávajúcemu v zmysle ustanovení Zmluvy.

Zákon o pomoci znamená zákon č. 528/2008 Z. z. o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskej únie v znení neskorších predpisov.

Zmluva o NFP znamená zmluvu o poskytnutí pomoci a podpory formou NFP na výstavbu Projektu v zmysle § 15 a nasl. Zákona o pomoci uzatvorenú medzi Budúcim kupujúcim a Riadiacim orgánom.

1.2 Výklad

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

Budúceho predávajúceho a **Budúceho kupujúceho** sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Budúci predávajúci alebo Budúci kupujúci postúpil v súlade s touto Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť.

1.3 Menové symboly

EUR a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky.

1.4 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na:

(a) všeobecne záväzný právny predpis, zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis v ich platnom a účinnom znení,

(b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na túto Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení, a

(c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

1.5 Nadpisy a prílohy

Nadpisy článkov, odsekov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu

(a) Predmetom Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho v určenej dobe a za podmienok stanovených v Zmluve uzavrieť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu za účelom prevodu vlastníckeho práva k Časti Pozemku.

(b) Strany sa dohodli, že:

(1) Zmluva zakladá medzi nimi zmluvu o budúcej zmluve v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka, pričom predmetom Kúpnej zmluvy má byť prevod vlastníckeho práva k Časti Pozemku z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a

(2) Návrh Kúpnej zmluvy je ten, ktorý je pripojený k Zmluve ako príloha 1 (*Návrh Kúpnej zmluvy*).

(c) Budúci predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s podmienkami Stavby a je si vedomý, že Čerpacia stanica sa bude nachádzať na Časti Pozemku, ktorá je predmetom prevodu v zmysle Zmluvy a Kúpnej zmluvy.

2.2 Zmeny Návrhu Kúpnej zmluvy

Strany sa týmto dohodli, že zmena Návrhu Kúpnej zmluvy je možná len v dôsledku:

(a) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem vzťahujúcich sa na Kúpnu zmluvu (napr. zmena čísla právneho predpisu a pod.),

(b) zmeny údajov vzťahujúcich sa k Pozemku v katastri nehnuteľností, katastrálnych mapách resp. geometrických plánoch (napr. zmena parcelného čísla, rozdelenie parciel,

zmena výmery a pod.), s výnimkou zmien výmery parcely a jej charakteristiky,

(c) zmeny a spresnenia údajov, ktorých obsah je nezávislý od vôle Strán (napr. čísla bankových účtov a pod.),

(d) v dôsledku zmeny v identifikačných údajoch Strán (napr. zmena obchodného mena, sídla, oprávneného zástupu, postúpenie práv a prevzatí záväzkov Budúceho kupujúceho vyplývajúcich zo Zmluvy na tretiu osobu a pod.),

(e) opravy zjavných chýb v písaní a počítaní (napr. odkazy na iné ustanovenia článkov, odsekov a pod.),

(f) zmeny Kúpnej ceny na základe písomnej dohody Strán,

(g) zmeny údajov vzťahujúcich sa k Stavbe a/alebo Čerpacej stanice (zakreslenie v katastrálnych mapách, geometrických plánov podľa skutočného porealizačného vyhotovenia Stavby a pod.), alebo

(h) nesúhlasu mestského zastupiteľstva Budúceho predávajúceho so znením Návrhu Kúpnej zmluvy, a to tak, aby nové navrhované znenie Kúpnej zmluvy bolo odsúhlasené mestským zastupiteľstvom Budúceho predávajúceho po vzájomnej dohode s Budúcim kupujúcim.

2.3 Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy

(a) Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do piatich (5) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy uzatvorí s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu.

(b) Budúci kupujúci je oprávnený zaslať Výzvu Budúcemu predávajúcemu:

(1) najskôr v deň nasledujúci po uplynutí tridsiatich (30) Pracovných dní odo dňa ukončenia výstavby Čerpacej stanice a vyhotovenia porealizačného zamerania Čerpacej stanice, nie však skôr, ako bude prevod vlastníckeho práva schválený mestským zastupiteľstvom Budúceho predávajúceho, avšak

(2) najneskôr do piatich (5) Pracovných dní po dni nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.

(c) Budúci kupujúci sa zaväzuje doručiť spolu s Výzvou Budúcemu predávajúcemu aj osem (8) rovnopisov Kúpnej zmluvy, v znení zhodnom s pripojeným textom Návrhu Kúpnej zmluvy (resp. s textom zmeneným v súlade s odsekom 2.2 (*Zmeny Návrhu Kúpnej zmluvy*), s doplnenou konkrétnou výškou Kúpnej ceny na základe podmienok Zmluvy, s podpisom oprávneného zástupcu Budúceho kupujúceho a dve (2) vyhotovenia Geometrického plánu overeného príslušnou správou katastra.

(d) Budúci predávajúci, ktorému budú rovnopisy Kúpnej zmluvy a Geometrického plánu podľa predchádzajúceho písm. (c) doručené, sa v takomto prípade zaväzuje v lehote nasledovných piatich (5) Pracovných dní Kúpnu zmluvu riadne podpísať, úradne osvedčiť podpis Budúceho predávajúceho a zaslať šesť (6) rovnopisov Kúpnej zmluvy naspäť Budúcemu kupujúcemu.

(e) Budúci kupujúci, ktorému budú rovnopisy Kúpnej zmluvy podľa predchádzajúceho písm. (d) doručené, sa v takom prípade zaväzuje konať následne výlučne v súlade s písm.

(b) odseku 3.3 (*Pozitívne záväzky Budúceho kupujúceho*).

(f) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že oprávnenie Budúceho kupujúceho zaslať Výzvu Budúcemu predávajúcemu je podmienené splnením podmienok uvedených v písm. (b) tohto odseku 2.3 (*Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy*).

(g) Náklady na vyhotovenie Geometrického plánu, ako aj správne poplatky súvisiace s overením Geometrického plánu na príslušnej správe katastra bude znášať Budúci kupujúci v plnej výške.

3. ZÁVÄZKY A SANKCIE

3.1 Negatívne záväzky Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho:

(a) Pozemok (i) nepredá, (ii) nedaruje, (iii) nezamení, (iv) nevloží ako vklad do imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou a (v) inak nescudzí,

(b) Pozemok (i) nezaťaží záložným právom, (ii) nezaťaží predkupným právom, (iii) nezaťaží iným Právom tretej osoby okrem práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a Časť Pozemku (i) neprenajme a (ii) nezaťaží právom zodpovedajúcim vecnému bremenu,

(c) Pozemok neznečistí odpadom a nebude ho používať k takým účelom, ktoré by mohli spôsobiť ekologické znečistenie alebo poškodenie,

(d) nepodnikne akékoľvek kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy, a

(e) nespôsobí a zabezpečí, aby nikto iný nespôsobil nič čo by znamenalo neplatnosť, nepravdivosť, porušenie, resp. zavádzajúci charakter jeho vyhlásení a ubezpečení uvedených nižšie v Zmluve.

3.2 Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci sa zaväzuje:

(a) dodať Budúcemu kupujúcemu všetky dokumenty alebo informácie súvisiace s Pozemkom, ktoré má k dispozícii, najmä dokumenty osvedčujúce nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku ako aj geometrické plány osvedčujúce zmeny výmery predmetného Pozemku, ak k nim došlo odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku Budúcim predávajúcim,

(b) poskytnúť Budúcemu kupujúcemu primeranú súčinnosť pri uskutočňovaní úkonov súvisiacich s touto Zmluvou a/alebo s Kúpnou zmluvou, predovšetkým k získaniu všetkých potrebných súhlasov na odčlenenie Časti Pozemku od Pozemku za účelom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Časti Pozemku v prospech Budúceho kupujúceho,

(c) poskytnúť Budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť v Kolaudačnom konaní a za účelom vydania Kolaudačného rozhodnutia alebo všetkých potrebných súhlasov a vyjadrení dotknutých subjektov podľa osobitných právnych predpisov a v súvislosti s vydaním Kolaudačného rozhodnutia,

(d) umožniť Budúcemu kupujúcemu:

(1) vybudovanie Čerpacej stanice na Pozemku, a

(2) právo prechodu a prejazdu cez celý Pozemok pešo, osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami cez celý Pozemok za účelom výstavby, správy, prevádzkovania, využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby Čerpacej stanice, ako aj za iným účelom vyvolaným výstavbou a prevádzkovou potrebou Čerpacej stanice,

a to až do dňa vydania Kolaudačného rozhodnutia.

3.3 Pozitívne záväzky Budúceho kupujúceho

Budúci kupujúci sa zaväzuje:

(a) do desiatich (10) Pracovných dní odo dňa dourčenia šiestich (6) rovnopisov Kúpnej zmluvy podľa bodu (d) odseku 2.3 *(Podmienky uzatvorenia Kúpnej Zmluvy)* podať Návrh na vklad, a

(b) zaplatiť Budúcemu predávajúcemu celú Kúpnu cenu najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim za predpokladu, že:

(1) Budúci predávajúci vystaví faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Časti Pozemku v prospech Budúceho kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy, a

(2) doručená faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov, najmä v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti, je Budúci Kupujúci oprávnený vrátiť ju Budúcemu predávajúcemu na doplnenie, čím sa preruší plynutie lehoty splatnosti. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry Budúcemu kupujúcemu,

a to bezhotovostným prevodom na Účet Budúceho predávajúceho.

3.4 Sankcie

(a) V prípade, ak:

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho predávajúceho uvedených v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva

k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho bude Budúci predávajúci ako dlžník alebo povinný účastníkom ozdravného režimu, nútenej správy, exekučného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia alebo Budúci predávajúci bude preukázateľne spĺňať podmienky na vyhlásenie predmetných konaní,

(3) Budúci predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v písm. (c) odseku 2.3 (*Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy*) alebov odseku 3.1 (*Negatívne záväzky Budúceho predávajúceho*) alebo v odseku 3.2 (*Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho*), alebo

(4) nedôjde do dvadsiatich (20) Pracovných dní od dňa doručenia Výzvy Budúcemu predávajúcemu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, napriek Výzve doručenej Budúcemu predávajúcemu, a to z dôvodu na strane inej ako Budúceho kupujúceho,

Budúci kupujúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 400,- EUR (slovom: štyristo eur), pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť do piatich (5) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na jej zaplatenie. Strany týmto vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty dohodnutej v tomto písmene Zmluvy považujú za primeranú zabezpečovaným záväzkom. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa písm. (a) ods. 3.4 (*Sankcie*), nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

(b) V prípade, ak:

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho kupujúceho uvedených v odseku 5.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho*) sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho bude vyhlásený konkurz na Budúceho kupujúceho alebo povolená reštrukturalizácia Budúceho kupujúceho alebo Budúci kupujúci preukázateľne spĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie, alebo

(3) Budúci kupujúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v odseku 3.3 (*Pozitívne záväzky Budúceho kupujúceho*),

Budúci predávajúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 400,- EUR (slovom: štyristo eur), pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť do piatich (5) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu na jej zaplatenie. Strany týmto vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty dohodnutej v tomto písmene Zmluvy považujú za primeranú zabezpečovaným záväzkom.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

4.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

(a) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo Strán, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

(b) Strany sa dohodli, že Zmluvu nie je možné ukončiť výpoveďou.

4.2 Odstúpenie od Zmluvy

(a) Budúci predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky osvedčené), ak:

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho kupujúceho uvedených v odseku 5.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho*) sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho bude vyhlásený konkurz na Budúceho kupujúceho alebo povolená reštrukturalizácia Budúceho kupujúceho alebo Budúci kupujúci bude preukázateľne spĺňať podmienky na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo Budúci kupujúci vstúpi do likvidácie,

(3) Budúci kupujúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v odseku 3.3 (*Pozitívne záväzky Budúceho kupujúceho*),

(4) Zmluva o NFP nenadobudne platnosť a účinnosť do 31. decembra 2014, alebo

(5) Budúci kupujúci nezíska NFP do 31. decembra 2014.

(b) Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť úradne osvedčené), ak:

(1) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Budúceho predávajúceho uvedených v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené, alebo zavádzajúce,

(2) pred dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy a následného prevodu vlastníckeho práva k Časti Pozemku na Budúceho kupujúceho bude Budúci predávajúci ako dlžník alebo povinný účastníkom ozdravného režimu, nútenej správy, exekučného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia alebo Budúci predávajúci bude preukázateľne spĺňať podmienky na vyhlásenie predmetných konaní,

(3) Budúci predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v písm. (d) odseku 2.3 (*Podmienky uzatvorenia Kúpnej zmluvy*) alebo v odseku 3.1 (*Negatívne záväzky Budúceho predávajúceho*) alebo v odseku 3.2 (*Pozitívne záväzky Budúceho predávajúceho*),

(4) nedôjde do dvadsiatich (20) Pracovných dní od dňa doručenia Výzvy Budúcemu predávajúcemu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, napriek Výzve doručenej

Budúcemu predávajúcemu, a to z dôvodu na strane inej ako Budúceho kupujúceho,

(5) Zmluva o NFP nenadobudne platnosť a účinnosť do 31. decembra 2014, alebo

(6) Budúci kupujúci nezíska NFP do 31. decembra 2014.

4.3 Náhrada škody

Odstúpením od Zmluvy nezaniká nárok príslušnej Strany na náhradu škody, ktorá bola spôsobená druhou Stranou porušením jej povinností zo Zmluvy a ani nárok príslušnej Strany na zaplatenie zmluvných pokút podľa písm. (a) alebo (b) ods. 3.4 (*Sankcie*).

5. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

5.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci vyhlasuje skutočnosti, ubezpečuje Budúceho kupujúceho a zodpovedá za pravdivosť ubezpečení, že:

(a) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,

(b) získal všetky potrebné schválenia a/alebo súhlasy mestského zastupiteľstva Budúceho predávajúceho v rámci interných predpisov Budúceho predávajúceho v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy a plnením si záväzkov z nej vyplývajúcich,

(c) uzatvorenie Zmluvy Budúcim predávajúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný,

(d) je jediným a výlučným vlastníkom Pozemku,

(e) k Pozemku neexistuje akékoľvek Právo tretej osoby a ani neexistuje akákoľvek zmluva, dohoda alebo iná okolnosť, vrátane daňových a iných nedoplatkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik Práva tretej osoby k Pozemku,

(f) nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom ozdravného režimu, nútenej správy ani exekučného konania, konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a ani žiadne z uvedených konaní podľa vedomia Budúceho predávajúceho mu nehrozí a neprebieha (a neboli mu doručené akékoľvek podklady alebo podania, ktoré by vyvracali čokoľvek z uvedeného a zároveň Budúci predávajúci nič z vyššie uvedeného sám neinicioval) a ani nemá vedomosť že by hrozilo konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa Pozemku,

(g) má k Pozemku riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený ho previesť na Budúceho kupujúceho,

(h) Pozemok nie je predmetom akéhokoľvek (i) konkurzného konania, (ii) exekučného konania, (iii) konania o výkone rozhodnutia, (iv) konania o povolení reštrukturalizácie, (v) súdneho sporu, (vi) rozhodcovského konania, (vii) správneho konania, alebo (viii)

iného konania s obdobným účinkom,

(i) neexistujú akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti) ani zmluvné dojednania, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohli viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Pozemku, (ii) viesť k vzniku akéhokoľvek Práva tretích osôb k Pozemku, (iii) obmedziť oprávnenie Budúceho kupujúceho nakladať s Pozemkom, alebo (iv) z ktorého by pre Budúceho kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Pozemku,

(j) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Pozemok (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo (v) inak scudzil,

(k) Pozemok nie je prenajímaný tretej osobe a ani neexistuje zmluva alebo záväzok na prenájom Pozemku v budúcnosti,

(l) Pozemok nie je zaťažený akoukoľvek environmentálnou záťažou nad štandard pre danú lokalitu a daný čas,

(m) vo vzťahu k Pozemku neboli uplatnené akékoľvek reštitučné nároky, žaloby alebo spory ohľadom vyvlastnenia, mimosúdnych rehabilitácií, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní,

(n) vo vzťahu k Pozemku neexistujú akékoľvek nedoplatky daní alebo iných úradných dávok alebo pohľadávky tretích osôb, a

(o) na Pozemku sa nenachádzajú akékoľvek stavby.

5.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho

Budúci kupujúci vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Budúceho predávajúceho, že:

(a) je osobou oprávnenou platne uzatvoriť Zmluvu, uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy, a

(b) uzatvorenie Zmluvy Budúcim kupujúcim ani plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, jeho vnútorného predpisu a ani zmlúv, ktorými je viazaný.

5.3 Opakovanie vyhlásení a ubezpečení

(a) Všetky vyhlásenia a ubezpečenia uvedené vyššie v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) a 5.2 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho*), sa budú považovať za zopakované v deň zaslania Výzvy Budúcemu predávajúcemu, v deň uzatvorenia Kúpnej zmluvy ako aj v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy príslušným katastrom nehnuteľností.

(b) Strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorili Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo

zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.

(c) Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť pravdivosť, úplnosť, nemennosť a správnosť všetkých vyhlásení Budúceho kupujúceho uvedených v odseku 5.1 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho*) Zmluvy.

6. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ

6.1 Doručovanie písomností

(a) Všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy, ak budú urobené v písomnej forme, budú doručené osobne, kuriérom, faxom alebo doporučenou poštou.

(b) Takéto písomné oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:

(1) momentom odovzdania na takejto adrese alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom),

(2) uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou), alebo

(3) momentom, kedy faxový prístroj odosielateľa vytlačil potvrdenie o odoslaní celej správy na faxové číslo príjemcu (v prípade doručovania faxom).

(c) Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v daný Pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci Pracovný deň.

(d) Písomné oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť druhej Strane doručené, ako i iná komunikácia v zmysle Zmluvy budú, pokiaľ Strana neoznámila druhej Strane iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne pätnásť (15) kalendárnych dní vopred, takejto Strane doručované na nasledovné kontaktné miesta:

Budúci predávajúci:	Mesto Modra
adresa:	Mestský úrad Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, Slovenská republika
do rúk:	Ing. arch. Hana Hlubocká
tel:	+ 421 336 908 300
e-mail:	info@modra.sk
Budúci kupujúci:	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
adresa:	Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
do rúk:	Ing. Zuzana Čepcová, PhD.
tel:	+421 2 49 491 449
e-mail:	zuzana.cepcova@bvsas.sk

(e) Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

7. SÚHLASY BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

(a) Budúci predávajúci týmto udeľuje neodvolateľný súhlas s výstavbou časti Projektu, a to Čerpacej stanice na Pozemku, a to minimálne do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Časti pozemku v prospech Budúceho kupujúceho.

(b) Budúci predávajúci týmto udeľuje neodvolateľný súhlas s výstavbou a umiestnením časti Projektu, a to stavebných častí a komponentov Stavby na Pozemku, a to po dobu minimálne šiestich (6) rokov odo dňa vydania Kolaudačného rozhodnutia.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Jazyk a rovnopisy

(a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.

(b) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých Budúci predávajúci dostane dva (2) rovnopisy a Budúci kupujúci štyri (4) rovnopisy.

8.2 Dodatky a postupiteľnosť

(a) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných oboma Stranami.

(b) Strany majú právo postúpiť/previesť svoje práva/pohľadávky/záväzky vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu po udelení predošlého písomného súhlasu druhej Strany.

8.3 Rozhodné právo a oddeliteľnosť

(a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Obchodného zákonníka. Strany sa dohodli, že na záväzkový vzťah založený touto zmluvou nebudú aplikovať ustanovenie § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka.

(b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.

(c) Ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie tejto Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

8.4 **Riešenie Sporov**

(a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.

(b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc.

8.5 **Dodatočné ubezpečenie**

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

(a) konzultovala, alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných, a

(b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

8.6 **Záverečné vyhlásenie**

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré k nej pripájajú.

Mesto Modra

ako Budúci predávajúci

Meno: Ing. arch. Hana Hlubocká

Funkcia: primátor mesta

MESTO MODRA

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

ako Budúci kupujúci

Meno: Ing. Radoslav Jakab

Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. František Sobota

Funkcia: člen predstavenstva

BVS BRATISLAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ a.s. 826 46 Bratislava 29, Prešovská 48