



Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

č. 42/2012 - opčná zmluva

uzatvorená v zmysle § 289 Obchodného zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

medzi

Budúcim predávajúcim:

Obchodné meno: MBB a.s.
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225
Zápis: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 601/S
DIČ: 20200 93504
IČ DPH: SK 20200 93504
Bankové spojenie: Československá obchodní banka a.s.
Číslo účtu: 11000000000000000000
Zastúpený: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Obchodné meno: BURGMAIER Precision Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Zvolenská cesta 14, 974 03 Banská Bystrica
IČO: 36030686
Zápis: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 5426/S
DIČ: 2020087025
IČ DPH: SK2020087025
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.
Číslo účtu: 11000000000000000000
Zastúpený: Karl-Hugo Schick, konateľ

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

Časť 1

Zmluvy o budúcej zmluve

Preambula

Budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť pozemky uvedené v tejto zmluve za účelom vykonávania najmä nasledovných činností: špeciálne obrábanie kovov, brúsenie kovov, obrábacie centrá kovov,

automatizácia, tepelné spracovanie a povrchová úprava kovov, meracia technika, konštrukcia strojných zariadení, simultánne inžinierstvo, odhrotovanie (ECM, TEM, odihlovanie guľčkami a pieskom), jemné sústruženie (sústruženie kalených a nekalených súčiastok), ozubenie, výroba hlbokých dier a iných, ktoré sú nevyhnutné pre výkon jeho podnikateľskej činnosti, s čím je budúci predávajúci budúcim kupujúcim oboznámený a výslovne s tým súhlasí, pričom budúci predávajúci týmto výslovne vyhlasuje, že pozemky a ich stav vrátane okolia pozemkov je vhodný na naplnenie účelu, pre ktorý budúci kupujúci pozemky kupuje, t.j. má zabezpečený bezproblémový prístup na pozemky a napojenie pozemkov na inžinierske siete, a že budúci predávajúci poskytne budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na zrealizovanie tohto zámeru budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý povinností, ktoré mu pri vyššie uvedenej činnosti budú vyplývať z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä vo vzťahu k ochrane života a zdravia tretích osôb a životného prostredia. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku odmeny za opciu a výšku budúcej kúpnej ceny nehnuteľností dojednali najmä vzhľadom k skutočnosti, že pozemky uvedené v tejto zmluve sú napojené na inžinierske siete (elektrická prípojka s napojením na elektrickú sieť, kanalizačná prípojka s napojením na kanalizačnú sieť, vodovodná prípojka s napojením na vodovodnú sieť), z ktorých je možné v čase uzavretia tejto zmluvy odoberať jednotlivé médiá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a plynovodná prípojka s napojením na plynovod (STL DN 63) ukončená ventilom, z ktorej bude možné odoberať zemný plyn od dodávateľa zemného plynu bude budúcim predávajúcim vybudovaná najneskôr do 30.09.2012.

Článok I Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ ako pozemok:
 - parc. č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m²,
 - parc. č. 1228/35, orná pôda o výmere 12869 m².
2. Budúci predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že pri splnení podmienok, uvedených v tejto zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorí s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“) v znení uvedenom v Článku IV tejto zmluvy o budúcej zmluve. Kúpnu zmluvou budúci predávajúci prevedie do vlastníctva budúceho kupujúceho nehnuteľností uvedené v Článku I. tejto zmluvy (ďalej len „Pozemky“).
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má vážny záujem Pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy predať budúcemu kupujúcemu, čím sa na budúceho kupujúceho prevedie vlastnícke právo k nim.
4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že má vážny záujem Pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy od budúceho predávajúceho odkúpiť a nadobudnúť vlastnícke právo k nim.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že vôľou oboch zmluvných strán bolo pred uzatvorením tejto zmluvy uzatvorenie zmluvy, na základe ktorej by bol budúci predávajúci povinný uzatvoriť

v budúcnosti zmluvu, ktorou by previedol na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom vedeným na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ ako pozemok:

- parc. č. 1228/56, orná pôda o výmere 9153 m²,
- parc. č. 1228/57, orná pôda o výmere 11506 m²
- parc. č. 1228/30, orná pôda o výmere 2411 m²
- parc. č. 1228/16, orná pôda o výmere 196 m²

avšak vzhľadom k zápisu poznámky na liste vlastníctva č. 1430, pre k. ú. Šalková, v zmysle ktorej:

- a) na parcelu č. 1228/56 a parcelu č. 1228/57 bol podaný na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 16.07.2010 návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pod č.k. 20C/120/2010 – 107/2010,
- b) na parcelu č. 1228/56 a parcelu č. 1228/57 sa vzťahuje zákaz nakladania s nehnuteľnosťami na základe uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 20C/120/2010-76 zo dňa 28.07.2010, vykonateľného dňom 02.08.2010, a právoplatného dňom 02.11.2010,

uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu, na základe ktorej je budúci predávajúci povinný uzatvoriť v budúcnosti zmluvu, ktorou prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom vedeným na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, zapísaným na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ ako pozemok parc. č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m² a parc. č. 1228/35, orná pôda o výmere 12869 m². Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak sa budúci kupujúci rozhodne v dobe uvedenej v Článku II tejto zmluvy nadobudnúť do vlastníctva parc. č. 1228/56, orná pôda o výmere 9153 m² a parc. č. 1228/57, orná pôda o výmere 11506 m², parc. č. 1228/30, orná pôda o výmere 2411 m² a parc. č. 1228/16, orná pôda o výmere 196 m² v k.ú. Šalková, môže v zmysle Článku II tejto zmluvy vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k parc. č. 1228/56, orná pôda o výmere 9153 m² a parc. č. 1228/57, orná pôda o výmere 11506 m², parc. č. 1228/30, orná pôda o výmere 2411 m² a parc. č. 1228/16, orná pôda o výmere 196 m² v k.ú. Šalková, pričom text kúpnej zmluvy uvedený v Článku IV tejto zmluvy bude upravený tak, že predmetom prevodu vlastníckeho práva sú pozemky parc. č. 1228/56, orná pôda o výmere 9153 m² a parc. č. 1228/57, orná pôda o výmere 11506 m², parc. č. 1228/30, orná pôda o výmere 2411 m² a parc. č. 1228/16, orná pôda o výmere 196 m² nachádzajúce sa v k.ú. Šalková. Zmluvné strany vyhlasujú, že účelom tejto zmluvy nie je dojednanie práva budúceho kupujúceho nadobudnúť do vlastníctva všetky vyššie uvedené pozemky súčasne, ale dojednanie práva budúceho kupujúceho nadobudnúť do vlastníctva buď parc. č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m² a parc. č. 1228/35, orná pôda o výmere 12869 m² (vrátane novovytvoreného pozemku parc. č. 1228/94 o výmere 3743 m²) alebo pozemkov parc. č. 1228/56, orná pôda o výmere 9153 m² a parc. č. 1228/57, orná pôda o výmere 11506 m², parc. č. 1228/30, orná pôda o výmere 2411 m² a parc. č. 1228/16, orná pôda o výmere 196 m² v k.ú. Šalková.

6. Budúci predávajúci sa týmto zaväzuje, že v prípade, ak sa budúci kupujúci vyzve na základe tejto zmluvy budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti, ktoré sú v čase uzavretia tejto zmluvy vedené Správou katastra Banská Bystrica ako pozemky - parc. č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m², parc. č. 1228/35, orná pôda o výmere 12869 m² (vrátane

novovytvoreného pozemku parc. č. 1228/94 o výmere 3743 m²), prevedie na budúceho kupujúceho aj vlastnícke právo k pozemku, ktorý je zastavaný prístupovou komunikáciou postavenou na pozemku parc. č. 1228/6, a to v rozsahu (podľa vyhotoveného geometrického plánu), v akom má v čase uzavretia tejto zmluvy parcela č. 1228/6 spoločnú hranicu s pozemkami parc. č. 1228/31 a 1228/32 na jednej strane a pozemkami parc. č. 1228/94, 1228/7 a 1228/35 na strane druhej s tým, že budúci kupujúci zároveň zriadi v prospech budúceho predávajúceho vecné bremeno, ktorému bude zodpovedať povinnosť budúceho kupujúceho ako povinného z vecného bremena:

- a) strpieť na pozemkoch na pozemku CKN parc. číslo XX (bude mať nové číslo po odčlenení od 1228/6) v kat. území Šalková obce Banská Bystrica umiestnenie stavieb vodovodu a kanalizácie v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. XX zo dňa XX úradne overenom Správou katastra Banská Bystrica pod č. XX zo dňa XX.
- b) umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstup na pozemky CKN parc. číslo XX v kat. území Šalková obce Banská Bystrica automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním oprav a rekonštrukcií zariadení kanalizácie a vodovodu na pozemkoch umiestnených,

pričom text kúpnej zmluvy uvedený v Článku IV tejto zmluvy bude upravený tak, že aby zohľadnil aj zmluvné dojednanie uvedené v čl. I. ods. 6 tejto zmluvy.

Článok II Odmena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za záväzok budúceho predávajúceho byť viazaný touto zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu odmenu vo výške - EUR/rok s DPH, (ďalej len „Odmena“). Pomerná časť tejto odmeny za obdobie od platnosti a účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2012 je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Odmena uvedená v ods. 1 tohto článku za každý ďalší kalendárny rok trvania tejto zmluvy je splatná do 30. januára príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzavretia budúcej zmluvy počas kalendárneho roka, má budúci kupujúci nárok na vrátenie pomernej časti odmeny za opciu zaplatenej za príslušný kalendárny rok.
4. V prípade, ak budúci kupujúci neuhradí odmenu dohodnutú v článku II. ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy v lehote dohodnutej v článku II. ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy, je budúci predávajúci povinný písomne vyzvať budúci kupujúceho na úhradu odmeny v dodatočnej lehote určenej budúcim predávajúcim. V prípade, ak budúci kupujúci neuhradí odmenu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu budúcim predávajúcim v písomnej výzve, budúci predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a zmluva sa zrušuje od počiatku.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť ako vlastník nižšie uvedených nehnuteľností kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa, kedy ho budúci kupujúci písomne vyzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci sa zároveň zaväzuje, že v období od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 neuzavrie s iným subjektom žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva alebo zriadenie niektorého vecného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú v čase uzavretia tejto zmluvy vedené Správou katastra Banská Bystrica ako pozemky - parc. č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m², parc. č. 1228/35, orná pôda o výmere 12869 m², parc. č. 1228/94 o výmere 3743 m², parc. č. 1228/56, orná pôda o výmere 9153 m², parc. č. 1228/57, orná pôda o výmere 11506 m², parc. č. 1228/30, orná pôda o výmere 2411 m² a parc. č. 1228/16, orná pôda o výmere 196 m² v k.ú. Šalková. Budúci predávajúci sa zároveň zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy zabezpečí stav, kedy bude oprávnený na základe budúcej zmluvy previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v súlade so všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky a touto zmluvou.
2. Budúci kupujúci je oprávnený zaslať budúcemu predávajúcemu výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy kedykoľvek odo dňa platnosti tejto zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy do 31. 12. 2018. Výzvu je tiež možné doručiť osobne alebo akoukoľvek doručovateľskou službou.
3. Povinnosť budúceho predávajúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu zaniká, ak budúci kupujúci nedoručí budúcemu predávajúcemu písomnú výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote dohodnutej v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v čase začatia rokovania o uzavretí tejto zmluvy mal pozemok vedený na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ ako pozemok parc. č. 1228/7, orná pôda, výmeru 11209 m², avšak Kúpnu zmluvou zakladovanou do katastra nehnuteľností pod číslom č. V597/2012 dňa 07.03.2012 bolo vlastnícke právo k časti uvedeného pozemku budúcim predávajúcim prevedené na Vladimíra Lampera, nar. 12.07.1963, bytom Tatranská 6, Banská Bystrica, ktorý na základe uvedeného nadobudol novovytvorený pozemok parc. č. 1228/94 o výmere 3743 m². Budúci predávajúci sa týmto zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2012 nadobudne k vyššie uvedenej parcele č. 1228/94 o výmere 3743 m² vlastnícke právo tak, aby v čase uzavretia zmluvy v zmysle Článku IV tejto zmluvy prevádzal na budúceho kupujúceho za rovnakých podmienok súčasne s parcelou č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m² aj vlastnícke právo k parcele č. 1228/94 o výmere 3743 m², pričom text kúpnej zmluvy uvedený v Článku IV tejto zmluvy bude upravený tak, že predmetom prevodu vlastníckeho práva bude aj parcela č. 1228/94 o výmere 3743 m² vedená na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“.

Časť 2

Zmluvy o budúcej zmluve

Článok IV
Text kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA č. xxx

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi

Predávajúcim:

Obchodné meno: MBB a.s.
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225
Zápis: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa,
vložka č. 601/S
DIČ: 20200 93504
IČ DPH: SK 20200 93504
Bankové spojenie: Československá obchodní banka a.s.
Číslo účtu:
Zastúpený: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva

(Ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Obchodné meno: BURGMAIER Precision Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Zvolenská cesta 14, 974 03 Banská Bystrica
IČO: 36030686
Zápis: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č.
5426/S
DIČ: 2020087025
IČ DPH: SK2020087025
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.
Číslo účtu:
Zastúpený: Karl-Hugo Schick, konateľ

(ďalej ako „kupujúci“)

Preambula

Kupujúci kupuje pozemky za účelom vykonávania najmä nasledovných činností: špeciálne obrábanie kovov, brúsenie kovov, obrábacie centrá kovov, automatizácia, tepelné spracovanie a povrchová úprava kovov, meracia technika, konštrukcia strojných zariadení, simultánne inžinierstvo, odhrotovanie (ECM, TEM, odihľovanie guľčkami a pieskom), jemné sústruženie (sústruženie kalených a nekalených súčiastok), ozubenie, výroba hlbokých dier a iných, ktoré sú nevyhnutné pre výkon jeho podnikateľskej činnosti, s čím bol predávajúci kupujúcim oboznámený a výslovne s tým súhlasí, pričom predávajúci týmto výslovne vyhlasuje, že pozemky a ich stav vrátane okolia pozemkov je vhodný na

naplnenie účelu, pre ktorý kupujúci pozemky kupuje, t.j. má zabezpečený bezproblémový prístup na pozemky a napojenie pozemkov na inžinierske siete, a že predávajúci poskytne kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na zrealizovanie tohto zámeru kupujúceho. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý povinností, ktoré mu pri vyššie uvedenej činnosti budú vyplývať z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä vo vzťahu k ochrane života a zdravia tretích osôb a životného prostredia.

I.

Úvodné vyhlásenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ ako pozemok:
 - parc. č. 1228/7, orná pôda o výmere 7466 m²,
 - parc. č. 1228/35, orná pôda o výmere 12869 m²(ďalej len „Pozemky“).
2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav Pozemkov, ako aj ich okolia, že má zabezpečené financovanie kúpnej zmluvy (kúpnu cenu), a že má vážny záujem Pozemky za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nadobudnúť, a to do svojho výlučného vlastníctva za účelom realizovania investície uvedenej v preambule tejto zmluvy.
3. Kupujúci aj predávajúci sú právnické osoby.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom špecifikovaným v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, ktoré predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III tejto zmluvy.
2. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda v celosti vlastnícke právo k Pozemkom do svojho výlučného vlastníctva.

III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemky uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy so všetkými ich súčasťami, príslušenstvom a súvisiacimi právami a povinnosťami do svojho výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu _____ €/m² + 20% DPH. Dohodnutá kúpna cena za _____ m² je celkom _____ € + 20% DPH je _____ €, čo predstavuje celkom: _____ € s DPH slovom: _____ (ďalej len „Kúpna cena“).

2. Kúpnu cenu, uvedenú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti uhradí kupujúci do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v ČSOB a.s. v Banskej Bystrici na účet č. XXXXXXXXXX.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v lehote dohodnutej v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci povinný písomne vyzvať kupujúceho na úhradu kúpnej ceny v lehote určenej predávajúcim. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu predávajúcim v písomnej výzve, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a zmluva sa zrušuje od počiatku.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že súhlasia so spôsobom zaplatenia kúpnej ceny spôsobom uvedeným v tomto článku tejto zmluvy.

IV.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- nestratil svoje vlastnícke právo k Pozemkom, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s nimi, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
- Pozemky sú v jeho výlučnom vlastníctve, na platnosť podpisu tejto zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby ani orgánu verejnej moci,
- predávajúci nadobudol Pozemky v súlade so zákonom a nepoškodil pritom práva tretích osôb,
- neboli a nie sú naplnené žiadne podmienky na úspešné odporovanie právneho úkonu, ktorým predávajúci Pozemky nadobudol,
- vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
- na majetok predávajúceho, ktorým sú Pozemky nie je vedená exekúcia a predávajúcemu nie je známe, že by tretie osoby voči nemu uplatnili svoje právo, a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u predávajúceho,
- ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Pozemkov, a to najmä povinnosti daňovej povahy,
- Pozemky nemajú žiadne právne ani faktické vady okrem tiarch uvedených v čl. IV ods. 2 tejto zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemkoch viaznu nasledovné ťarchy:

- a) Právo zodpovedajúce vecnému bremenu - právo vstupu, prejazdu a prechodu cez parcelu KN-C č. 2968/2 zapísanú na LV č. 6894 v katastrálnom území Banská Bystrica najmä na parcely č. 1228/7, č. 1228/35, č. 1228/56 a č. 1228/57, 1228/16 a 1228/30 v prospech ISTROBANKA, a.s., Laurinská 1, Bratislava, IČO: 31 331 491, právny nástupcom ktorej je Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 (ďalej len „ČSOB“).
- b) Záložné právo pre pohľadávku ČSOB na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZN č. 01/050/08 zo dňa 25. 7. 2008 v znení dodatku č. 1 zo dňa 5. 8. 2008. Na LV

č. 1430, k. ú. Šalková je ako záložný veriteľ vedená spoločnosť ISTROBANKA, akciová spoločnosť, ktorá sa s účinnosťou od 01.07.2009 zlúčila so spoločnosťou Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140, na základe zmluvy o zlúčení a spoločnosť Československá obchodná banka, a.s. sa stala právnym nástupcom spoločnosti ISTROBANKA, a.s., a prešli na ňu všetky jej práva a záväzky zaniknutej ISTROBANKY, a.s.,

- zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný zabezpečiť stav, kedy záložný veriteľ vydá kupujúcemu po zaplatení celej kúpnej ceny kvitanciu na zrušenie záložného práva do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy, ktorou záložný veriteľ potvrdí, že predávajúci splatil pohľadávku zabezpečenú predmetným záložným právom vzťahujúcim sa na pozemok prevádzaný touto zmluvou. Z uvedeného dôvodu pozemok prevádzaný touto zmluvou nebude zaťažený záložným právom záložného veriteľa.
3. Predávajúci sa súčasne zaväzuje najneskôr pri podpise tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu všetky doklady súvisiace s užívaním nadobudnutého výlučného vlastníctva k Pozemkom.
 4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy nie je vedená exekúcia.
 5. Predávajúci vyhlasuje a zároveň sa zaväzuje, že najneskôr do 31.10.2013 zabezpečí vybudovanie protipovodňovej ochrany prevádzaných Pozemkov vybudovaním regulačnej hrádze na rieke Hron, pri ktorej sa Pozemky nachádzajú, a to v zmysle grafickej prílohy č. 1 tejto zmluvy a v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie ochrany Pozemkov pred zaliatím vodou z rieky Hron pri Q100. Regulačná hrádza sa považuje za vybudovanú dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na túto hrázu.
 6. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných Pozemkov mu je známy, a to aj v rozsahu, v akom sa s ním oboznámili na mieste samom.
 7. Kupujúci i predávajúci týmto berú na vedomie, že zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania. Vlastníctvo k prevádzaným Pozemkom nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci je povinný zdržať sa odo dňa podpisu tejto zmluvy akéhokoľvek iného konania ako uvedeného v tejto zmluve, najmä konania, ktorým by nehnuteľnosti previedol na tretiu osobu, alebo by ich akokoľvek zaťažil, alebo akokoľvek inak znížil ich hodnotu.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Pozemku na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušnej Správy katastra podá kupujúci a uhradí správny poplatok s tým spojený.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčením podpisov predávajúceho na potrebnom počte rovnopisov tejto zmluvy uhradí predávajúci.
 10. Zmluvné strany týmto poverujú a zároveň splnomocňujú kupujúceho, ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom tejto zmluvy a zápisom vlastníckych práv k predmetným Pozemkom do príslušného katastra nehnuteľností, a to najmä k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným

Pozemkom do príslušného katastra. Budúci predávajúci týmto splnomocňuje budúceho kupujúceho k podpísaniu prípadných dodatkov k tejto zmluve, ktorých jediným účelom bude odstránenie možných nedostatkov zmluvy, ktoré budú dôvodom prerušenia konania o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a k odstraňovaniu všetkých nedostatkov v rámci konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností za účelom vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Zároveň, pre prípad, že budúci kupujúci nezabezpečí odstránenie nedostatkov v rámci konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 10 dní od doručenia rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica o prerušení vkladového konania na základe tejto zmluvy, budúci kupujúci týmto splnomocňuje budúceho predávajúceho k podpísaniu prípadných dodatkov k tejto zmluve, ktorých jediným účelom bude odstránenie možných nedostatkov zmluvy, ktoré budú dôvodom prerušenia konania o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a k odstraňovaniu všetkých nedostatkov v rámci vkladového konania za účelom vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

V.

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania predávajúceho s vybudovaním regulačnej hrádze dohodnutej v čl. IV ods. 5 tejto zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z celkovej Kúpnej ceny, t.j. kúpnej ceny vrátane DPH dohodnutej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania s vybudovaním regulačnej hrádze.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania predávajúceho so zabezpečením kvitancie vystavenej záložným veriteľom kupujúcemu v lehote dohodnutej v čl. IV ods. 2 písm. b) tejto zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z celkovej Kúpnej ceny, t.j. kúpnej ceny vrátane DPH dohodnutej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania so zabezpečením kvitancie. V prípade, ak bude predávajúci v omeškaní so zabezpečením kvitancie o viac ako 10 dní, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením kupujúceho od tejto zmluvy nezaniká právo na zaplatenie zmluvnej pokuty.
3. Vznikom povinnosti predávajúceho zaplatiť zmluvnú pokutu ani jej skutočným zaplatením nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením povinnosti predávajúceho a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastníctvo k Pozemkom nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnej Správy katastra.
2. Až do rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.

VII.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
4. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu ods. 3 tohto článku tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú počas doby trvania záväzkového vzťahu vzniknutého z tejto zmluvy oznamovať si navzájom všetky nové skutočnosti a zmeny dôležité pre tento ich zmluvný vzťah bez zbytočného odkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
4. Záväzkové vzťahy založené touto zmluvou a záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť v zmysle ust. § 261 ods. 6 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky o kúpnej zmluve a ostatnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v nemeckom jazyku a v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu a každá zmluvná strana obdrží jeden (1) nemecký a jeden (1) slovenský rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnej správe katastra. V prípade rozporu medzi nemeckou a slovenskou jazykovou verziou má

prednosť slovenské znenie. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Časť 3

Zmluvy o budúcej zmluve

Článok V

Dohoda o kúpnej cene

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzavretia kúpnej zmluvy podľa Článku III tejto zmluvy je kúpna cena Pozemkov stanovená na sumu ² bez DPH.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu. Právo budúceho kupujúceho odstúpiť od zmluvy zaniká dňom doručenia výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu predávajúcemu.
2. Ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, budúci predávajúci nie je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty dohodnutej v Článku III ods. 2 tejto zmluvy o budúcej zmluve.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhému účastníkovi tejto zmluvy.

Článok VII

Osobitné dojednania

1. Budúci predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy Pozemky:
 - a. nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb;
 - b. nie sú predmetom akýchkoľvek predkupných práv, nájomných práv alebo akýchkoľvek vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve;
 - c. v súvislosti s Pozemkami neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky;
 - d. nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní;
 - e. nie sú predmetom akýchkoľvek vykonávacích konaní;
2. V prípade, ak Okresný súd Banská Bystrica v konaní č. k. 20C/120/2010 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, alebo ktorýkoľvek príslušný orgán v inom konaní rozhodne, že vlastníkom ktoréhokoľvek pozemku, ktorý nadobudne budúci kupujúci od budúceho predávajúceho, nie je budúci predávajúci, je budúci predávajúci povinný vrátiť budúcemu kupujúcemu v zmysle ust. § 268 a § 373

a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, celú zaplatenú kúpnu cenu.

3. Budúci predávajúci vyhlasuje v zmysle ust. § 401 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, že predlžuje premlčaciu dobu vzťahujúcu sa na všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať budúceho kupujúceho, pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek transakcii či udalosti, ktorá by spôsobila, že by jeho vyhlásenia a záruky uvedené tejto zmluve neboli v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
5. V prípade porušenia povinnosti budúceho predávajúceho uvedenej v Článku VII ods. 2 tejto zmluvy je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcu kupujúcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z celkovej zaplatenej ceny, t.j. ceny vrátane DPH, ktorú budúci kupujúci zaplatil budúcu predávajúcu, a to za každý aj začatý deň porušenia povinnosti uvedenej v Článku VII ods. 2 tejto zmluvy.
6. V prípade porušenia povinnosti budúceho predávajúceho uvedenej v Článku III ods. 1 tejto zmluvy je budúci predávajúci povinný:
 - a) vrátiť budúcu kupujúcu celú odmenu za opciu, ktorú budúci kupujúci zaplatil budúcu predávajúcu na základe tejto zmluvy, a súčasne
 - b) zaplatiť budúcu kupujúcu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa odmene za opciu, ktorú budúci kupujúci zaplatil budúcu predávajúcu na základe tejto zmluvy.
7. V prípade porušenia povinnosti budúceho predávajúceho uvedenej v Článku III ods. 4 tejto zmluvy je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcu kupujúcu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa násobku výmery parcely č. 1228/94 o výmere 3743 m² vedenej na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, na LV č. 1430, k. ú. Šalková v registri „C“ a kúpnej ceny nehnuteľností uvedených v čl. IV („Text kúpnej zmluvy“) tejto zmluvy pripadajúcej na 1m²
8. Vznikom povinnosti predávajúceho zaplatiť zmluvnú pokutu ani jej skutočným zaplatením nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením povinnosti predávajúceho a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava
9. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy záväzne vyhlasuje, že do uplynutia Opčnej doby neprevedie vlastnícke právo k Pozemkom na tretiu osobu a ani s inou osobou neuzavrie zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Pozemku.
10. Zmluvné strany budú dodržiavať mlčanlivosť o obsahu tejto zmluvy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu nesprístupnia túto zmluvu, jej obsah či akékoľvek informácie týkajúce sa podnikania zmluvných strán alebo ich obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov, žiadnej tretej osobe okrem prípadov, kedy takéto sprístupnenie vyžaduje zákon.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.

Článok VIII Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
4. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu ods. 3 tohto článku tejto zmluvy.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú počas doby trvania záväzkového vzťahu vzniknutého z tejto zmluvy oznamovať si navzájom všetky nové skutočnosti a zmeny dôležité pre tento ich zmluvný vzťah bez zbytočného odkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou sú upravené všetky práva a povinnosti zmluvných strán v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka, a že predmet záväzkov zmluvných strán podľa tejto zmluvy je určený dostatočne, zrozumiteľne a určito.
4. Okrem odstúpenia od zmluvy podľa Článku VI tejto zmluvy možno túto zmluvu zrušiť iba vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej, vážnej a určite vôle, zmluva nebola uzavretá

v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

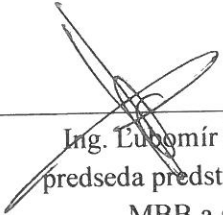
6. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že predkupné právo v zmysle Článku II tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo „in rem“. Pre prípad nemožnosti zápisu predkupného práva do katastra nehnuteľností ako vecného práva „in rem“ zmluvné strany budú toto považovať ako predkupné právo „in personam“ s čím zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasia.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v nemeckom jazyku a v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu a každá zmluvná strana obdrží jeden (1) nemecký a jeden (1) slovenský rovnopis. V prípade rozporu medzi nemeckou a slovenskou jazykovou verziou má prednosť slovenské znenie. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Banskej Bystrici dňa 05.04.2012


V Banskej Bystrici dňa 05.04.2012

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:



Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva
MBB a.s.
(podpis úradne osvedčený)



Karl-Hugo Schick
konateľ
BURGMAIER Precision Slovakia, s.r.o.

MBB a.s. -2-
ČSA 26

974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504

Prílohy:

- grafické znázornenie rozsahu protipovodňovej ochrany regulačnou hrádzou