

## Zmluva o poskytovaní realitných služieb

uzatvorená podľa zákona Obchodného zákonníka medzi  
zmluvnými stranami:

### **REALITNÁ SPOLOČNOSŤ:**

**Obchodné meno:** IMMO reality s.r.o

**Sídlo:** Nám Štefana Moyzesa 17/A , 974 01 Banská Bystrica

**IČO:** 36 646 091

**Zapísaná:** V Obch. registri Okr. súdu Banská Bystrica, Odd. Sro, vl.č. 11324/S

**Štatutárny zástupca:** Ing. Radovan Baláž

**Bankové spojenie:** Tatrabanka a.s.

**Číslo účtu:** 2629236124

(v ďalšom len „Realitná spoločnosť“)

### **KLIENT:**

**Obchodné meno:** Letisková spoločnosť Žilina, a.s., zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina; oddiel Sa, Vložka číslo 10462/L.

**Sídlo:** Dolný Hričov 013 41

**V zastúpení:** Ing. Ján Stehlík- predseda predstavenstva, Ing. Ivan Hečko- člen predstavenstva , JUDr. Martin Píry - člen predstavenstva.

**IČO:** 36 426 032

**Bankové spojenie:** Tatrabanka a.s.

**Číslo účtu:** 2624823178/1100

(ďalej len Letisková spoločnosť )

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1.1 Letisková spoločnosť je prevádzkovateľom Letiska Žilina v Dolnom Hričove (ďalej len letisko). Právny rámec je reglementovaný zákonom č. 143/1998 Z.z. v znení zmien a noviel o civilnom letectve (ďalej len letecký zákon). Územný obvod letiska slúži na prevádzku letiska a jeho infraštruktúry a je v ňom obsiahnuté ochranné pásmo Letiska leteckých pozemných zariadení. Príloha č. 1 tejto zmluvy je grafické vymedzenie územného obvodu Letiska. Podľa § 31 Leteckého zákona na prevádzku leteckých pozemných zariadení platí v jeho obvode obmedzenie vlastníckeho práva fyzických

St.

a právnických osôb vlastníacich nehnuteľnosti. Realitná spoločnosť je osobou spôsobilou na poskytovanie realitných služieb v súlade s ustanoveniami zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda strán o podmienkach poskytovania realitných služieb klientovi a úprava vzájomných práv a povinností strán.

1.3 Realitná spoločnosť sa zaväzuje v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi poskytovať Klientovi realitné služby v dohodnutej veci (ďalej ako "realitné služby") a Klient sa zaväzuje uhradiť realitnej spoločnosti za poskytnutie realitných služieb dohodnutú odmenu.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom tejto zmluvy je

a.) výkup pozemkov v územnom obvode letiska vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, ktorých vlastnícke právo bolo v súvislosti s prevádzkou verejného letiska a leteckých pozemných zariadení obmedzené. Výkup pozemkov sa realizuje do výlučného vlastníctva klienta .

b.) náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 31 Leteckého zákona

c.) iná forma vysporiadania pozemkov v územnom obvode Letiska Žilina v Dolnom Hričove . Táto forma vysporiadania musí byť dopredu prejednaná a odsúhlasená zo strany klienta .

2.2 Identifikácia služieb podľa čl. II bod 2.1 tejto zmluvy:

2.2.1 Sumarizácia podkladov na zhodnotenie súčasného majetkovo - právneho stavu parciel, ktoré sú predmetom výkupu.

2.2.2 Identifikácia vlastníkov predmetných parciel.

2.2.3 Rokovania s vlastníkmi pozemkov o odpredaji pričom je realitná spoločnosť viazaná sumou uvedenou v znaleckom posudku.

2.2.4 Zabezpečenie odpredaja (podpisu kúpno-predajných zmlúv včítane vkladu do katastra nehnuteľností).

2.2.5 Alternatívne rokovania s vlastníčkmi pozemkov o náhradách podľa ustanovenia § 31 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve v kontexte zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách.

2.3 Ceny a výška náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva je daná znaleckým posudkom, ktorý dá k dispozícii realitnej spoločnosti klient

### **Článok III.**

#### **Odmena za realitné služby**

3.1 Realitná spoločnosť má právo na odmenu. Výška odmeny realitnej spoločnosti je dohodnutá v celkovej hodnote 192 000,00 Eur včítane nákladov a subdodávok, najmä právnych služieb advokátskej kancelárie.

3.2 Strany sa dohodli (v zmysle podprahovej zákazky na službu), že odmena je dohodnutá vo výške 192 000,00 Eur (slovom: stodeväťdesiatdvatisíc Eur). K dohodnutej odmene za poskytovanie realitných služieb bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov v Slovenskej republike.

### **Článok IV.**

#### **Fakturácia odmeny podľa čl. III a osobitné ustanovenia o odmene**

4.1 Strany sa dohodli, že odmena podľa čl. III bude fakturovaná nasledovne:

4.1.1 Sumarizácia podkladov, včítane identifikácie vlastníkov k vypracovaniu kúpno-predajných zmlúv vo výške 51 037, 60 Eur. Podkladom k fakturácii je dokumentácia pozostávajúca z jednoznačnej identifikácii majiteľa parcely, ceny, výmery, návrh kúpno-predajných zmlúv a oslovenie vlastníkov parciel v písomnej alebo elektronickej podobe. Vystavenie faktúry sa vykoná po odovzdaní podkladov s 30 dňovou dobou splatnosti odo dňa doručenia faktúry.

4.1.2 Rokovania s vlastníčkmi nehnuteľností, uzatvárania kúpno-predajných zmlúv včítane ich vkladu do katastra nehnuteľností podľa osobitného zákona, rokovania ohľadne náhrady za využívanie vecného bremena včítane jeho zavkladovania do katastra nehnuteľností v sume 0,8 Eur za meter štvorcový (uzavretú zmluvu alebo náhradu za

*fl.*

obmedzenie vlastníckeho práva). Podkladom pre fakturáciu je vklad do katastra nehnuteľností a písomne uzavretá kúpnopredajná zmluva alebo zmluva o náhrade alebo potvrdenia od notára o notárskej úschove náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva. Fakturácia prebieha mesačne, s dobou splatnosti 30 dní.

4.1.3 Náklady okrem nákladov uvedených v bode 4.2 realitná spoločnosť nie je oprávnená fakturovať osobitne, ale sú súčasťou odmeny.

4.2 Správne poplatky súvisiace s realizáciou konania pred správou katastra, poplatky súvisiace s notárskou úschovou znáša klient.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti strán**

4.1 Realitná kancelária chráni práva a oprávnené záujmy Klienta.

4.2 Realitná spoločnosť sa zaväzuje dôsledne využívať na ochranu jeho práv všetky zákonné prostriedky a uplatňovať všetko, čo podľa svojich znalostí, presvedčenia a pokynov klienta pokladajú za prospešné.

4.3 Realitná spoločnosť na základe písomnej žiadosti Klienta zašle písomnú správu činnostiach vykonaných realitnou spoločnosťou.

4.4 Realitná spoločnosť je oprávnený pri poskytovaní realitných služieb podľa tejto Zmluvy využívať služby advokátskej kancelárie resp. inej oprávnenej osoby.

4.5 Realitná spoločnosť zachováva mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedela v súvislosti s poskytovaním realitných služieb.

4.6 Klient sa zaväzuje poskytnúť Realitnej spoločnosti súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre poskytovanie realitných služieb, najmä poskytne potrebné dokumenty, listiny, informácie a vysvetlenia, podstatné pre poskytovanie realitných služieb.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Stranami.

5.2 Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.

5.3 Dodatky k Zmluve je možné prijímať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, v písomnej forme a s očíslovaním podľa poradia ich prijatia.

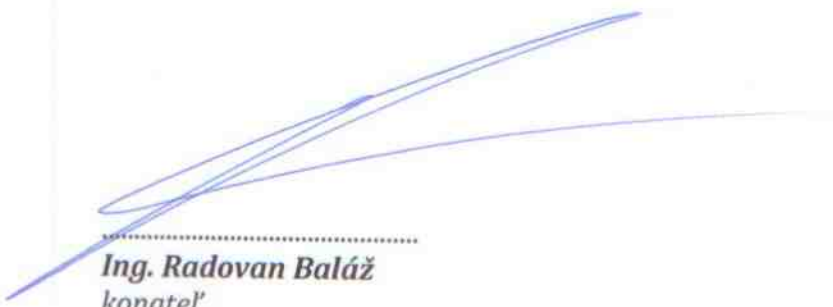
*fi.*

5.4 Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu v slovenskom jazyku. Každéj zmluvnej strane zostane po dvoch rovnopisoch.

V Dolnom Hričove dňa 10. augusta 2009


Za Realitnú spoločnosť



.....  
**Ing. Radovan Baláž**  
konateľ

za Klienta.

Letisková spoločnosť Žilina, a.s.  
Letisko, 013 41 Dolný Hričov  
IČO: 36426032, IČ DPH: SK2021927402  
Ⓢ



.....  
**Ing. Ján Stehlík**  
predseda predstavenstva



.....  
**Ing. Ivan Hečko**  
člen predstavenstva



.....  
**JUDr. Martin Píry**  
člen predstavenstva