

Príloha 5

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru č.5A

"Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru č. 5A"

Predávajúci:

obchodné meno: **Fond výtvarných umení**
sídlo: Trnavská 112, 826 33 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00 225 673
zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vl.č. 526/B
konajúci: JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ

(ďalej len "Predávajúci")

a Kupujúci:

obchodné meno : [bude doplnené]
sídlo: [bude doplnené]
IČO: [bude doplnené]
zapísaný v: [bude doplnené]
konajúci: [bude doplnené]
bankové spojenie (IBAN): [bude doplnené]

(ďalej len "Kupujúci")

(Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako "zmluvné strany" a každý samostatne aj ako "zmluvná strana")

týmto uzatvárajú nižšie uvedeného dňa v zmysle § 24 ods. 1 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k Nebytovému priestoru č. 5A nasledujúceho znenia (ďalej len "Zmluva"):

Článok I.

Definície pojmov a úvodné ustanovenia

1. Pre účely tejto Zmluvy majú nižšie uvedené pojmy nasledujúci význam:

"Budova" je stavba so súp.č. 183 postavená na Zastavanom pozemku (t.j. pozemku C KN parc.č. 15651/49), druh stavby: "Iná budova", popis stavby: "Trnavská cesta 112",

to všetko v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, a zapísaná na LV č. 4554 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.

"**Nebytový priestor 5A**" je nebytový priestor č. 5A nachádzajúci sa na 5. poschodí Budovy, vchod: Trnavská cesta 112, s podielom nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu a spoluvlastníckom podiele k pozemku vo výške 79/4615, v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 4554 vedeným Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (na LV 4554 ako poradové číslo účastníka právneho vzťahu 8).

"**Občiansky zákonník**" je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

"**Obchodný zákonník**" je zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

"**zákon 176/2004**" je zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov.

"**zákon 315/2016**" je zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

"**Zastavaný pozemok**" je pozemok registra C KN parc.č. 15651/49 o výmere 952 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 4554 vedeným Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.

"**Znalecký posudok**" je znalecký posudok č. 82/2024 zo dňa 11.09.2024 vypracovaný znalcom Ing. Františkom Nekorancom, J. Halašu 2711/12, 911 08 Trenčín, ev.č. znalca: 912481.

"**ZoVB**" je zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nebytového priestoru 5A.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je právnickou osobou - verejnoprávnu inštitúciou so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá je zapísaná v Obchodnom registri, a ktorá bola zriadená na základe zákona č. 13/1993 Zb. o umeleckých fondoch, v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že predaj Nebytového priestoru 5A podľa tejto Zmluvy podlieha zákonu 176/2004.
4. Kupujúci vyhlasuje, že je právnickou osobou so sídlom na území Slovenskej republiky a zriadenou podľa práva Slovenskej republiky / Kupujúci vyhlasuje, že je fyzickou osobou s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky a s občianstvom Slovenskej republiky / [bude doplnené podľa osoby víťaza súťaže návrhu].
5. Predávajúci vyhlasuje, že za účelom predaja Nebytového priestoru 5A a zistenia všeobecnej hodnoty Nebytového priestoru 5A bol vypracovaný Znalecký posudok, ktorý je priložený v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že k predaju Nebytového priestoru 5A na základe tejto Zmluvy dochádza na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže s názvom "Predaj Nebytového priestoru č. 5A v nebytovej budove súp. č. 183, k.ú. Ružinov, na Trnavskej ceste 112 v Bratislave", ktorá bola zrealizovaná Predávajúcim pred uzavretím tejto Zmluvy podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v zmysle ustanovení § 5 zákona 176/2004 (ďalej len "**Obchodná verejná súťaž**"), a v ktorej Kupujúci predložil víťazný súťažný návrh s najvyššou navrhovanou kúpnu cenou, ktorá je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty Nebytového priestoru 5A zistenej podľa Znaleckého posudku.
7. Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nebytového priestoru 5A na základe tejto Zmluvy bol pred uzavretím tejto Zmluvy schválený dňa 06.11.2024 Radou Predávajúceho (ako kolektívnym orgánom Predávajúceho) v zmysle štatútu Predávajúceho.

8. Kupujúci vyhlasuje, že spĺňa podmienky uvedené v § 14 a 14a zákona č. 176/2004. [bude doplnené podľa toho, či bude kupujúci právnickou alebo fyzickou osobou].
9. Predávajúci vyhlasuje, že má záujem predat' Nebytový priestor 5A za kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Kupujúci má záujem Nebytový priestor 5A kúpiť za dohodnutú kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nebytovému priestoru 5A špecifikovanému v článku I. bode 1 tejto Zmluvy, spolu s k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Budovy a na Zastavanom pozemku vo výške 79/4615 (spolu ďalej ako "Predmet prevodu"), to všetko za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bode 1. tejto Zmluvy a Kupujúci týmto prijíma Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za neho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým ďalej v tejto Zmluve.
2. K Nebytovému priestoru 5A neprislúcha žiadne príslušenstvo.
3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy pristupuje k zmluve o výkone správy Budovy v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) ZoVB.

Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške [bude doplnené] EUR (slovom: [bude doplnené] eur) (ďalej len "Kúpna cena").
2. Zmluvné strany sa v zmysle § 5 ods. 10 zákona 176/2004 dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu v deň uzavretia tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho IBAN: [bude doplnené] (ďalej len "Účet Predávajúceho").
4. Predaj Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 7 písm. a) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu, že Predmet prevodu (resp. celá Budova) boli skolaudované pred viac ako piatimi rokmi pred uzavretím tejto Zmluvy (a to konkrétne v roku 1990 na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia č.j. VÚP 327/3675/90/M1-4 zo dňa 17.12.1990). Predávajúci súčasne vyhlasuje, že Nebytový priestor 5A nie je určený na bývanie a nie je ani apartmánom v bytovom dome (nakoľko v Budove sa nachádzajú výlučne nebytové priestory).
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že časť Kúpnej ceny vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) bola uhradená Kupujúcim pred podpisom tejto Zmluvy Predávajúcemu ako zábezpeka navrhovateľa (Kupujúceho) v rámci konania Obchodnej verejnej súťaže, pričom sa zmluvné strany dohodli, že túto čiastku si Predávajúci ponechá a započíta sa na úhradu časti Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy vo výške 10.000,- EUR. Ustanovenie tohto bodu sa tak považuje za zápočet dohodou zmluvných strán, ktorým dochádza k zápočtu pohľadávky Kupujúceho na vrátenie zábezpeky zaplatenej v rámci Obchodnej verejnej súťaže a pohľadávky Predávajúceho na úhradu časti Kúpnej ceny v rozsahu 10.000,- EUR.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zostávajúca časť Kúpnej ceny (mimo Zábezpeky) vo výške [bude doplnené] EUR bola uhradená Kupujúcim na Účet Predávajúceho pred podpisom tejto Zmluvy vo forme zálohy, ktorá sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy považuje za úhradu časti Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy v uvedenej výške. Zmluvné strany z uvedeného dôvodu vyhlasujú, že Kúpna cena spolu sú zaplatené Kupujúcim v deň uzavretia tejto Zmluvy v plnom rozsahu a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu je dňom uzavretia tejto Zmluvy v plnom rozsahu splnený. [môže byť prípadne doplnené podľa spôsobu úhrady, avšak Kúpna cena musí byť uhradená v plnom rozsahu Predávajúcemu najneskôr ku dňu uzavretia Zmluvy].

Článok IV.

Popis a vybavenie Nebytového priestoru 5A

1. Nebytový priestor 5A (druh nebytového priestoru: "iný nebytový priestor") sa nachádza podľa LV na 5. poschodí Budovy (fakticky na 5. vyvýšenom nadzemnom podlaží Budovy) na adrese: Trnavská cesta 112, 821 01 Bratislava. Podlahová plocha Nebytového priestoru 5A zistená podľa Znaleckého posudku je 78,61 m².
2. Pôdorys Nebytového priestoru 5A v rámci pôdorysu celého podlažia Budovy, na ktorom sa nachádza, je pripojený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (pôdorys Nebytového priestoru 5A je v pôdoryse príslušného podlažia farebne zvýraznený). Nebytový priestor 5A pozostáva z nasledujúcich troch miestností s nasledujúcimi výmerami:
 - miestnosť č. 1 s výmerou cca 40,60 m²
 - miestnosť č. 2 s výmerou cca 25,08 m²
 - miestnosť č. 3 s výmerou cca 12,93 m²

Nebytový priestor 5A má jeden vstup zo spoločných priestorov Budovy do miestnosti č. 3 (vstupný priestor).

3. Nebytový priestor 5A sa prevádza s nasledovným vybavením: vstupné dvere protipožiarne, vnútorné dvere jednoduché dyhované a celoplechové dvojkrídlové, povrchy podláh plávajúce laminované. Ústredné vykurovanie teplovodné, vyhrievacie telesá článkované liatinové radiátory. Elektroinštalácia svetelná. Centrálny merač spotreby elektrickej energie. Pripojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do miestnosti k umývadlu, bez meračov spotreby studenej a teplej úžitkovej vody. Pripojka do zvislých zvodov kanalizácie od umývadla. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Keramické umývadlo. Vnútorné priečky murované.
4. Vlastníctvo Nebytového priestoru 5A vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 5A vrátane zárubní, uzatváracími ventilmi teplej a studenej vody pre Nebytový priestor 5A (pokiaľ budú nainštalované), kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia, radiátorovými ventilmi, hlavným elektrickým ističom pre Nebytový priestor 5A a rozvodnou skriňou dátových rozvodov pre Nebytový priestor 5A.
5. Kupujúci si je vedomý, že skutočná výmera Nebytového priestoru 5A, resp. výmera jednotlivých miestností, z ktorých pozostáva Nebytový priestor 5A, sa môže líšiť od výmery uvedenej v tejto Zmluve, pričom prípadná odchýlka nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ani na výšku dohodnutej Kúpnej ceny (Kupujúci nemá nárok na zľavu z Kúpnej ceny ani iné nároky z titulu prípadnej odchýlnej skutočnej výmery Nebytového priestoru 5A, resp. jednotlivých miestností, od výmery uvedenej v tejto Zmluve). Kupujúci vyhlasuje, že si Nebytový priestor 5A osobne prehliadol a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.
6. Kupujúci si je vedomý, že zoznam vybavenia uvedený v bode 3. tohto článku Zmluvy sa môže v skutočnosti líšiť, pričom táto skutočnosť nemá a nebude mať žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ani na výšku dohodnutej Kúpnej ceny a Kupujúci nebude mať z tohto titulu právo odstúpiť od tejto Zmluvy ani mu nevzniknú voči Predávajúcemu žiadne nároky z titulu väd na vybavení Nebytového priestoru 5A.
7. Kupujúci kupuje a preberá Nebytového priestoru 5A, vrátane jeho vybavenia, v stave, v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení Budovy a príslušenstva

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru 5A je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení Budovy. Spolu s Nebytovým priestorom 5A sa v rámci Predmetu prevodu prevádza na Kupujúceho aj k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach Budovy vo výške podielu 79/4615. Predmetný podiel bol určený podľa pomeru podlahovej plochy Nebytového priestoru 5A (78,61 m², t.j. po zaokrúhlení nahor 79 m²) k súčtu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove (4.615,18 m² po zaokrúhlení nadol 4615 m²).

2. Spoločnými časťami Budovy sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú časti Budovy, ktoré sú nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä: základy domu, strechy, obvodové múry, vchody - vstup s vyrovnávacím schodiskom, vstupná chodba, vnútorné schodisko, predsieň strojovne, strešná pergola, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami Budovy sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto Budove, a to najmä: osobný výtah, nákladný výtah, výtahové šachty, strojovne výtahov, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Nakoľko Budova nemá žiadne príslušenstvo, s vlastníctvom Nebytového priestoru 5A sa neviaže žiadny spoluvlastnícky podiel k príslušenstvu Budovy.

Článok VI. Úprava práv k Pozemku

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru 5A je spojený spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku, na ktorom je postavená Budova (ako je definovaný v čl. I. bode 1. tejto Zmluvy). Zastavaný pozemok je v spoluvlastníctve vlastníkov jednotlivých nebytových priestorov v Budove.
2. Spolu s Nebytovým priestorom 5A sa v rámci Predmetu prevodu prevádza na Kupujúceho aj k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku vo výške podielu 79/4615. Predmetný podiel bol určený podľa pomeru podlahovej plochy Nebytového priestoru 5A (78,61 m², t.j. po zaokrúhlení nahor 79 m²) k súčtu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove (4.615,18 m² po zaokrúhlení nadol 4615 m²).
3. Kupujúci sa na základe tejto Zmluvy okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu stane spoluvlastníkom Pozemku s výškou spoluvlastníckeho podielu ako je uvedené vyššie v bode 2. tohto článku Zmluvy.
4. V Budove nenáležia žiadne príľahlé pozemky.

Článok VII. Charakteristika a správa Budovy

1. Budova predstavuje stavbu, v ktorej sa nachádzajú výlučne nebytové priestory a žiadne byty. Budova tak má charakter nebytového domu v zmysle § 2 ods. 1 písm. c) ZoVB a ustanovenia ZoVB sa tak v zmysle § 24 ods. 1 ZoVB použijú aj na Budovu (s uvedenými taxatívne vymedzenými ustanoveniami § 29 a § 29a ods. 1 ZoVB, ktoré sa Budovu ako nebytovú budovu neuplatnia). V zmysle § 24 ods. 1 sa na správcu Budovy nevzťahuje osobitný predpis týkajúci sa správy bytových domov, ktorým je zákon č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov, v znení neskorších predpisov. Budova nemá žiadne príslušenstvo ani príľahlé pozemky.
2. Správu Budovy v zmysle ZoVB ku dňu uzavretiu tejto Zmluvy vykonáva Predávajúci, pričom Kupujúci podpisom tejto Zmluvy pristupuje k príslušnej zmluve o výkone správy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Príslušné potvrdenie správcu v zmysle § 5 ods. 2 ZoVB o neexistencii nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu a na fonde opráv, je priložené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (v kópii) a jedno jeho originálne vyhotovenie bude priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje a berie na vedomie, že od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy bude povinný sa podieľať na nákladoch na plnenia spojené so spoločnými časťami a zariadeniami Budovy v podiele 79/4615, t.j. v pomere zodpovedajúcim prislúchajúcemu podielu Nebytového priestoru 5A na spoločných častiach a zariadeniach Budovy. Kupujúci sa tak zaväzuje platiť správcovi pomernú časť nákladov na spoločné časti a zariadenia Budovy, ktorá prislúcha Nebytovému priestoru 5A); to platí aj na zálohy a na vyúčtovania od tretích osôb. Kupujúci je povinný uhrádzať správcovi aj pomernú časť záloh na plnenia spojené so spoločnými časťami a zariadeniami Budovy (v rozsahu, ktorá

prislúcha Nebytovému priestoru 5A). Ustanovenia tohto bodu platia primerane aj na prípadný nedoplatok podľa vyúčtovaní od dodávateľov energií a médií do Budovy, pričom Kupujúci je povinný príslušný nedoplatok zaplatiť správcovi na základe jeho výzvy k úhrade nedoplatku a v lehote uvedenej vo výzve (v pomere na nedoplatku, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 5A, t.j. 79/4615).

[ustanovenia bodov tohto článku Zmluvy môžu byť do podpisu kúpnej zmluvy zmenené a upravené]

5. V Budove sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany v zmysle § 5 ods. 1 písm. g) ZoVB.

Článok VIII. Návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy podá na Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny, menom obidvoch zmluvných strán Predávajúci, a to najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. XIII. bodu 2. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená podať návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy skôr, ako táto Zmluva nadobudne účinnosť podľa čl. XIII. bodu 2. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za návrh na vklad podľa tejto Zmluvy budú niest' zmluvné strany spoločne, a to každá rovným dielom.
4. V prípade, ak by bolo katastrálne konanie príslušným okresným úradom prerušené alebo zastavené, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú k bezodkladnému odstráneniu formálnych väd a nedostatkov návrhu na vklad, ktoré viedli k zastaveniu alebo prerušeniu konania, a to najmä formou uzavretia písomného dodatku k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad.

Článok IX. Prechod vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho na základe a dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru katastrálneho, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy (t.j. po nadobudnutí účinnosti Zmluvy podľa čl. XIII. bodu 2 tejto Zmluvy, ktorá je prepokladom k podaniu návrhu na vklad).
2. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. XIII. bodu 2 tejto Zmluvy.

Článok X. Odovzdanie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na dohodli, že Predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný Kupujúcemu a prevzatý Kupujúcim dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany môžu, ale nie sú povinné, o odovzdaní/prevzatí Predmetu prevodu vyhotoviť samostatný (deklaratórny) preberací protokol.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady a iné plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu bude odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu platiť Kupujúci.

Článok XI. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že si Nebytový priestor 5A osobne obhliadol, zoznámil sa s právnym aj faktickým stavom Nebytového priestoru 5A a Predmet prevodu preberá a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci súčasne vyhlasuje, že sa zoznámil so Znaleckým posudkom.
2. Kupujúci kupuje Predmet prevodu ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.
3. Kupujúci berie na vedomie, že do Budovy je možný vstup cez pozemok C KN parc.č. 15651/16 o výmere 1430 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 876 vedený Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok 15651/16"). Výlučným vlastníkom Pozemku 15651/16 je Predávajúci (predmetom tejto Zmluvy nie je Pozemok 15651/16). Predávajúci podpisom tejto Zmluvy umožňuje Kupujúcemu: vstup do Budovy cez Pozemok 15651/16, právo prechodu cez Pozemok 15651/16, právo prejazdu motorovými vozidlami cez Pozemok 15651/16, to všetko za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu Kupujúceho k Budove (a k Nebytovému priestoru 5A), a to po celú dobu trvania vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že nie je oprávnený Pozemok 15651/16 užívať inak, resp. vo väčšom rozsahu, ako na nevyhnutný prístup (prechod a prejazd) k Budove; Kupujúci najmä nie je oprávnený parkovať vozidlá na Pozemku 15651/16 ani umiestňovať na ňom akékoľvek veci, pokiaľ sa s Predávajúcim písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany môžu po uzavretí tejto Zmluvy na základe vzájomného súhlasu uzavrieť samostatnú zmluvu o zriadení vecného bremena in rem v prospech každodobého vlastníka Nebytového priestoru 5A, ktoré bude spočívať v práve prechodu a prejazdu cez Pozemok 15651/16 za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu k Budove v rozsahu príslušného geometrického plánu.
4. Predávajúci neposkytuje na Predmet prevodu záruku a predáva ho ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim. Kupujúci tak preberá a kupuje Predmet prevodu ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim a výslovne vyhlasuje, že si je vedomý faktických a právnych skutočností uvedených v tejto Zmluve a známych mu z osobnej prehliadky Nebytového priestoru 5A a spoločných častí Budovy.
5. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť pohľadávky voči druhej zo zmluvných strán súvisiace s touto Zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; prípadný prevod pohľadávok bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany bude absolútne neplatný.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzhľadom na použitie ustanovení ZoVB na Budovu, na Predmete prevodu viazne zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB.

Článok XII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom Predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený previesť Predmet prevodu na Kupujúceho, a že jeho právo previesť Predmet prevodu na Kupujúceho nie je ničím obmedzené a neodporuje žiadnej inej dohode Predávajúceho s akoukoľvek tretou osobou.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Nebytový priestor 5A (resp. jeho časť) prenajatý fyzickej osobe Ivici Krošlákovej, trvale bytom: [bude doplnené], DIČ: 1024947847 (ďalej len "Nájomca"), a to na základe "Zmluvy č. 089 o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990Zb.", ktorá bola uzavretá dňa 17.06.2015 medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Nájomcom ako nájomcom, ku ktorej bol dňa 09.08.2018 uzavretý Predávajúcim a Nájomcom aj Dodatok č. 01, ktorým bola do predmetu nájmu zahrnutá aj druhá miestnosť č. 2 ako časť Nebytového priestoru 5A a boli upravené platby, a ktorej znenie je pripojené v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len "Nájomná zmluva 89"). Kupujúci vyhlasuje, že sa s celým znením Nájomnej zmluvy 89 zoznámil pred podpisom tejto Zmluvy. Kupujúci berie na vedomie, že prechodom vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru 5A vstúpi v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka do postavenia prenajímateľa z vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy 89 (namiesto Predávajúceho). Kupujúci vyhlasuje, že Predmet prevodu kupuje a prijíma do svojho vlastníctva s vedomím platnej a účinnej Nájomnej zmluvy 89, ktorá na neho prejde. Súčasne Kupujúci berie na vedomie, že uvedenú Nájomnú zmluvu 89 nemôže vypovedať z dôvodu nadobudnutia Predmetu prevodu, pričom vypovedať ju môže z tohto dôvodu iba Nájomca v zmysle § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka a za podmienok tam uvedených; tým nie je dotknuté právo zmluvných strán vypovedať Nájomnú zmluvu 89 z iných dôvodov alebo bez uvedenia dôvodu. Predávajúci ďalej vyhlasuje a Nájomca berie na vedomie, že Nájomná zmluva 89 je uzavretá na dobu

neurčitú (čl. II. bod 1. Nájomnej zmluvy 89) a je vypovedateľná zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu a bez akýchkoľvek sankcií s vypovednou dobou 3 mesiace (ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede), a to v zmysle čl. II. bodu 2. písm. b) Nájomnej zmluvy 89 a s prihliadnutím na § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Predávajúci vyhlasuje, že okrem skutočností uvedených v tejto Zmluve nemá vedomosť o tom, že by bol Predmet prevodu zaťažený záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, nájomným právom (okrem Nájomnej zmluvy 89 v zmysle bodu 2. tohto článku) alebo právom užívania, zabezpečovacím prevodom práva, ani inou t'archou v prospech tretej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že okrem skutočností uvedených v tejto Zmluve, neuzavrel ohľadom Predmetu prevodu s tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, nájomnú zmluvu, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva či akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by mohla znemožniť alebo ohroziť prechod vlastníckeho práva k celému Predmetu prevodu na Kupujúceho.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom Predmetu prevodu ani jeho časti neprebíha žiadne súdne alebo rozhodcovské konanie, že Predmet prevodu ani žiadna jeho časť nie je predmetom exekúcie alebo výkonu rozhodnutia, a že Predmet prevodu ani žiadna jeho časť nie je zapísaná v konkurznej podstate tretej osoby.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že nie sú v úpadku ani v likvidácii, že na ne nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia, a že na ne nebol ani podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie.
6. Kupujúci vyhlasuje, že je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016, a že je partnerom verejného sektora už len z titulu uzavretia tejto Zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu od Predávajúceho na základe tejto Zmluvy. Kupujúci súčasne vyhlasuje, že je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 a všetky údaje v ňom zapísané sú správne, úplné a pravdivé.

[tento celý bod bude vypustený v prípade, ak Kupujúci nebude mať povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora podľa jeho súťažného návrhu a súčasne ak výška Kúpnej ceny nebude presahovať 100.000,- EUR, pričom v takom prípade bude tento bod nahradený nasledujúcim znením:

Kupujúci vyhlasuje, že nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016.]

Článok XIII.

Platnosť a účinnosť Zmluvy, odstúpenie

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, resp. dňom, kedy túto Zmluvu popíše druhá (posledná) zo zmluvných strán.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, keby bude táto Zmluva bude zverejnená v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv, alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku v zmysle § 5a ods. 10 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 211/2000"), a to podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, príp. v Obchodnom vestníku, pričom o zverejnení Zmluvy a dátume jej zverejnenia upovedomí bez zbytočného odkladu Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že pred zaplatením celej Kúpnej ceny Predávajúcemu nie je Predávajúci povinný túto Zmluvu zverejniť v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy.
4. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nastane niektorá z nasledujúcich skutočností:

- a) Kupujúci nezaplatí celú Kúpnu cenu v lehote a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy;
- b) Kupujúci poruší jeho povinnosť uvedenú v čl. VIII. bode 2. tejto Zmluvy (t.j. podá návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností pred nadobudnutím jej účinnosti);
- c) vyjde najavo, že Kupujúci uviedol v jeho súťažnom návrhu v rámci Obchodnej verejnej súťaže nepravdivé informácie a/alebo nesplnil v čase uzavretia tejto Zmluvy podmienky uvedené v § 14 alebo §14a zákona č. 176/2004;
- d) vyjde najavo, že Kupujúci nie je/nebol zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona 315/2016 ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, pričom sa v zmysle príslušných ustanovení zákona 315/2016 považuje/považoval za partnera verejného sektora (najmä ak sa na neho nevzťahuje výnimka uvedená v § 2 ods. 2 zákona 315/2016);
- e) vyjde najavo, že Kupujúci nesplnil v čase uzavretia Kúpnej zmluvy podmienky uvedené v § 14 alebo §14a zákona č. 176/2004, a/alebo Kupujúci prestane spĺňať podmienky uvedené v § 14 alebo §14a zákona č. 176/2004 do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy;
- f) vyjde najavo, že niektoré z vyhlásení Kupujúceho uvedené v čl. XII. tejto Zmluvy je nepravdivé; alebo
- g) Kupujúci iným podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

5. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nastane niektorá z nasledujúcich skutočností:

- a) Predávajúci nezverejní túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, príp. v Obchodnom vestníku, ani do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a zaplatení celej Kúpnej ceny Kupujúcim; alebo
- b) Predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani do 30 dní po lehote uvedenej v tejto Zmluve a nezjedná nápravu ani v primeranej lehote po doručení písomnej výzvy Kupujúceho.

6. Odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť navzájom všetky plnenia, ktoré si poskytli na základe tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po účinnosti odstúpenia od Zmluvy.

Článok XIV. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky úkony a písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať osobne alebo poštou formou doporučenej zásielky na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak je príslušná zmluvná strana (adresát) zapísaná v obchodnom registri, tak je možné jej doručovať písomnosti aj na jej adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v deň odoslania zásielky. V prípade zmeny kontaktnej adresy niektorej zo zmluvných strán, je príslušná zmluvná strana povinná o tom písomne a vopred informovať druhú zmluvnú stranu.
2. Za doručenie sa bude považovať aj zásielka zasielaná doporučenou poštou na adresu v zmysle bode 1. tohto článku Zmluvy, ktorá nebude vyzdvihnutá na pošte adresátom v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky alebo sa vráti odosielateľovi ako nedoručená či nedoručiteľná (z akéhokoľvek dôvodu), pričom za deň doručenia zásielky adresátovi sa v týchto prípadoch bude považovať 10. (desiaty) pracovný deň po odovzdaní zásielky na pošte.
3. V prípade osobného doručenia sa zásielka bude považovať za doručenie len v prípade, ak adresát na totožnej kópii doručovanej písomnosti písomne potvrdí jej prevzatie, uvedie dátum prevzatia a vlastnoručne podpíše prostredníctvom štatutárneho orgánu adresáta.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom, primerane ZoVB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
3. Ak by vyšlo najavo, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy by malo byť neplatné či neúčinné, nemá táto skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti aj naďalej. Ak to bude možné, zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k Zmluve nahradiť pôvodné neplatné/ neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré sa najviac blíži hospodárskemu významu a účelu pôvodného ustanovenia.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe súhlasu oboch zmluvných strán.
5. Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy (prílohy nemusia byť neoddeliteľne spojené so samotnou Zmluvou):

Príloha č. 1 - pôdorys Nebytového priestoru 5A
Príloha č. 2 - Potvrdenie od správcu o neexistencii nedoplatkov podľa § 5 ods. 2 ZoVB (kópia)
Príloha č. 3 - Znalecký posudok (kópia)
Príloha č. 4 - Nájomná zmluva 89 vrátane Dodatku č. 01 (kópia)

Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že všetky vyššie uvedené prílohy (najmä pokiaľ nie sú neoddeliteľne spojené s dokumentom samotnej Zmluvy) obdržal od Predávajúceho pri podpise tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že fyzické osoby podpisujúce túto Zmluvu menom zmluvných strán, sú oprávnené konať menom zmluvných strán ako ich štatutárny orgán, a že ich oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu menom príslušnej zmluvnej strany nie je ničím obmedzené. Predávajúci vyhlasuje, že štatutárnym orgánom Predávajúceho je riaditeľ, ktorý koná v mene Predávajúceho a zastupuje ho navonok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne, Zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

V Bratislave, dňa

.....

JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ

Fond výtvarných umení

/úradne overený podpis/

Kupujúci:

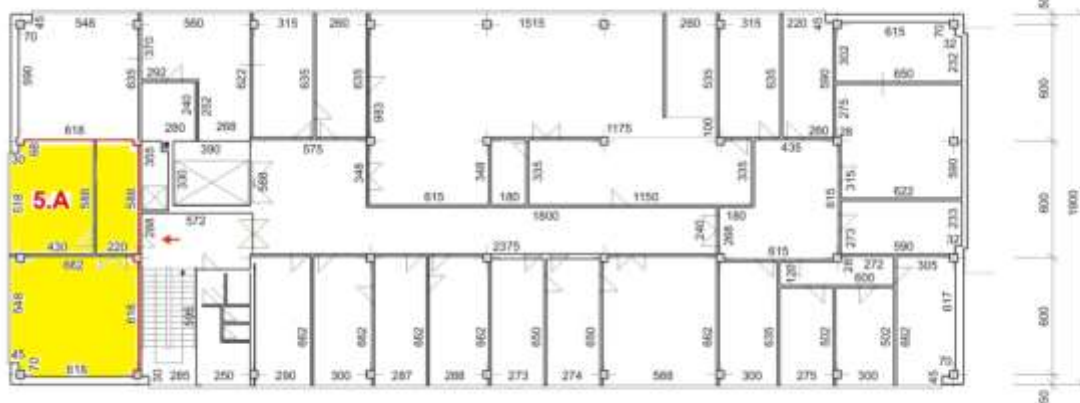
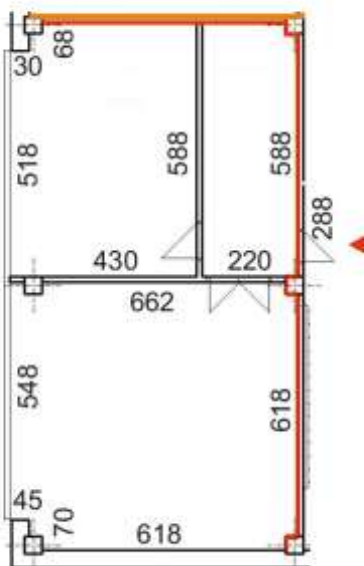
V, dňa

.....

[bude doplnené]

Príloha č. 1

Pôdorys Nebytového priestoru 5A (samostatne a v rámci podlažia Budovy)



Budova SFVU sÚp.č.II.183
Kat. územie: Ružinov
Parc.č. KN-C 15651/49
Obec: BA-m.č. Ružinov
Kótovaná v cm