

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 11 Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

názov: **Slovenská republika**
správca: **Univerzitná nemocnica Bratislava**
IČO: 31 813 861
zriadená: Rozhodnutím MZ SR č. M/5694/2/2002, SP/6853/2002/Var zo dňa 18.12.2002 v platnom znení
sídlo: Pažitková 4, 821 01 Bratislava
DIČ: 2021700549
bankové spojenie/číslo účtu: Štátna pokladnica/SK58 8180 0000 0070 0027 9808 (BIC/SWIFT: SPSRSKBA)
štatutárny orgán: MUDr. Renáta Vandriaková, MPH - riaditeľka
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

obchodné meno: **PODPORA, družstvo pre technický a sociálny rozvoj**
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka číslo: 327/B
sídlo: Vajnorská 137, 830 00 Bratislava
IČO: 35 747 471
DIČ: 2020230234
IČ DPH: SK 2020230234
bankové spojenie/číslo účtu: 2634040003/1100
štatutárny orgán: predstavenstvo
Ing. Karol Pavlů – predseda predstavenstva
Mgr. Darina Pavlů – podpredseda predstavenstva
každý z nich koná samostatne a plnom rozsahu

právne zastúpený na základe plnej moci zo dňa 15.05.2018 JUDr. Milan Švec, advokát, so sídlom Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava, IČO: 31 786 260, zapísaný v Slovenskej advokátskej komore pod poradovým číslom 2205.

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci spolu s Kupujúcim ďalej len ako „Zmluvné strany“).

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1** Predávajúci je podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon“) správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky.
- 1.2** Predmetom tejto zmluvy je prevod prebytočného majetku štátu v správe Univerzitnej nemocnice Bratislava so sídlom Pažitková 4, Bratislava, ktorým je **pozemok**:
 - parcela registra „C“ č. 1466/33 o výmere 42 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, **list vlastníctva č. 8947**, katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, (ďalej len ako „Predmet prevodu“).
- 1.3** Predmet prevodu bol rozhodnutím Predávajúceho zo dňa 10.04.2019, č. j. R/3-2/76/2017, vyhlásený v súlade s § 3 ods. 3 Zákona za prebytočný majetok štátu, nakoľko neslúži a ani v budúcnosti nebude správcovi slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky udelilo Predávajúcemu rozhodnutím zo dňa 20.02.2020, č. S07392-2020-OSMŠaZP-1, predbežný súhlas k prevodu nehnuteľnosti.
- 1.4** Predmet prevodu, ktorý je prístupný z Partizánskej ulice v Bratislave, sa predáva tak ako je popísaný a definovaný v Znaleckom posudku č. 17/2019, vypracovanom Ing. Dušanom Holíkom, Jazmínova 4, 821 07 Bratislava zo dňa 30.04.2019, znalcom v odbore Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, vypracovanom podľa Vyhlášky MS

SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecné hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, (ďalej len „**Znalecký posudok**“).

- 1.5** Predávajúci v súlade s § 8 Zákona ponúkol Predmet prevodu na prevod správy v registri ponúkaného majetku štátu, avšak v stanovenej lehote sa neprihlásil žiaden záujemca (správca). Následne predávajúci v súlade s § 8a Zákona vykonal osobitné ponukové konanie, pričom v stanovenej lehote predložil svoju ponuku jeden záujemca - Kupujúci.
- 1.6** Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet prevodu uvedený v ods. 1.2 tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevádzaný Predmet prevodu dohodnutú Kúpnu cenu podľa čl. II tejto Zmluvy.

Článok II. Cena a doba splatnosti kúpnej ceny

- 2.1** Znaleckým posudkom bola primeraná cena, ktorá je podľa § 8a ods. 3 Zákona všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovená v sume 8 769,60 € (slovom: osemtisíc sedemstošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiat eurocentov).
- 2.2** Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu vo výške **10 000 €** (slovom: desaťtisíc eur), (ďalej len „**Kúpna cena**“), na základe výsledku osobitného ponukového konania.
- 2.3** Kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Zaplatením dohodnutej Kúpnej ceny sa na účely tejto Zmluvy považuje deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Predávajúci oznámi Kupujúcemu nadobudnutie platnosti tejto Zmluvy písomne poštou na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky na e-mailovú adresu: kancelaria@judrsvec.sk.
- 2.4** V prípade, ak Kupujúci Predávajúcemu nezaplatí Kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti Kúpnej ceny podľa ods. 2.3 tohto článku tejto Zmluvy, je Predávajúci podľa § 11 ods. 1 Zákona povinný od tejto Zmluvy odstúpiť. Povinnosť Predávajúceho odstúpiť od tejto Zmluvy podľa predchádzajúcej vety má Predávajúci aj vtedy, ak v čase odstúpenia Predávajúceho od tejto Zmluvy bude už Kúpna cena Kupujúcim uhradená.
- 2.5** V prípade, ak Kupujúci Predávajúcemu nezaplatí Kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti Kúpnej ceny podľa ods. 2.3 tohto článku tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny uvedenej v ods. 2.2 tohto článku tejto Zmluvy.
- 2.6** Predávajúci a Kupujúci plne súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou a formou jej úhrady.

Článok III. Dohoda o účele

- 3.1** Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 11 ods. 1 Zákona dohodli, že predmet prevodu podľa tejto zmluvy, t.j. nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I, ods. 1.2 tejto Zmluvy bude Kupujúci užívať na účely prístupu ku svojej nehnuteľnosti.

Článok IV Nadobudnutie vlastníctva

- 4.1** Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Do tejto doby sú Predávajúci aj Kupujúci viazaní svojimi prejavmi vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.
- 4.2** Vklad bude vykonaný na základe Návrhu, ktorý vyhotoví a v súlade s § 11 ods. 1 Zákona podá Predávajúci, ktorý je na to výlučne oprávnený zo Zákona. Predávajúci podá Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností až po udelení písomného súhlasu Ministerstva financií SR, nadobudnutí účinnosti Zmluvy podľa osobitného predpisu a po zaplatení celej dohodnutej Kúpnej ceny podľa čl. II tejto Zmluvy, a to najneskôr do 15 dní od pripísania celej dohodnutej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici.

- 4.3** V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatným rozhodnutím zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy. V takomto prípade sa primerane použije čl. V ods. 5.3 a 5.6 tejto Zmluvy.
- 4.4** Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane správneho poplatku a poplatku za overenie podpisov na tejto Zmluve znáša Kupujúci.

Článok V Osobitné ustanovenia

- 5.1** Predávajúci vyhlasuje, že:
- je v plnom rozsahu oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu;
 - boli splnené všetky podmienky podľa Zákona na predaj Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. I ods. 1.2 tejto Zmluvy;
 - na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupne práva, opcie, vecné bremená, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností;
 - akékoľvek informácie týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré už boli Predávajúcim poskytnuté Kupujúcemu, sú pravdivé a úplné, a nezamľčal žiadne závažné skutočnosti, ktoré sú mu ku dňu podpisu tejto Zmluvy známe;
 - mu nie sú známe žiadne vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť, a ktoré Kupujúci nemohol pri osobnej obhliadke Predmetu prevodu sám vidieť a zistiť;
 - do dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, Predmet prevodu nezaťaží, resp. nedá súhlas so zaťažením Predmetu zmluvy žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva);
 - neuzatvoril so žiadnou treťou osobou zmluvu, ktorou by prijal záväzok Predmet prevodu predať, darovať, zameniť, alebo ho inak scudzit' či rozdeliť alebo inak zmenšiť, s výnimkou tejto Zmluvy;
 - nevykonal a ani nevykoná akékoľvek úkony, na základe ktorých by k Predmetu prevodu, alebo k akejkoľvek jeho časti vzniklo, alebo mohlo vzniknúť akékoľvek právo tretej osoby alebo na základe ktorých by vznikla, alebo mohla vzniknúť akákoľvek ťarcha;
 - vo vzťahu k Predmetu prevodu neboli vznesené reštitučné nároky a nemá vedomosť o tom, že akákoľvek tretia osoba má v úmysle uplatniť reštitučné nároky vo vzťahu k Predmetu prevodu;
 - sa zaväzuje, že Predmet prevodu bude udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa Predmet prevodu nachádza v dobe podpisu tejto Zmluvy po celú dobu, než sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, t.j. najmä sa zaväzuje:
 1. neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k Predmetu prevodu, jeho častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať Predmet prevodu (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
 2. neuzavrieť žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu alebo inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Predmetu prevodu na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou Kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na inú osobu než na Kupujúceho,
 3. zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu prevodu, ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho, exekučného, správneho alebo akéhokoľvek iného konania, predmetom ktorého by bol Predmet prevodu alebo akákoľvek jeho časť alebo práva k nemu, s výnimkou príslušných správnych konaní, vedených na základe tejto Zmluvy a s písomným súhlasom Kupujúceho,
 4. nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho, správneho alebo akéhokoľvek iného konania týkajúceho sa Predmetu prevodu, prípadne jeho časti alebo práv k Predmetu prevodu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

5.2 Kupujúci vyhlasuje že:

- má potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil všetky záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú; uzavretie tejto Zmluvy a realizácia záväzkov z nej vyplývajúcich si nevyžaduje žiadne ďalšie súhlasy alebo oznámenia na základe právnych predpisov, interných predpisov Kupujúceho alebo dohôd, ktorými je Kupujúci viazaný;
- nie je voči nemu začaté konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, nie je v konkurze ani v likvidácii, nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku;
- nie je proti nemu vedený výkon rozhodnutia ani exekúcia;
- nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie alebo rozhodnutie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností Kupujúceho podľa tejto Zmluvy a neprebíha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré by znemožňovalo splnenie povinností Kupujúceho podľa tejto Zmluvy;
- bol Predávajúcim dôkladne oboznámený so stavom Predmetu prevodu, a to obhliadkou na mieste samom ako aj zo súvisiacich dokladov, ktoré mu k nahliadnutiu poskytol Predávajúci.

5.3 V prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení Kupujúceho uvedených v ods. 5.2 tohto článku tejto Zmluvy ukáže nepravdivým, Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia Kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak sa doporučená zásielka odoslaná na adresu druhej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu, ktorá je druhej Zmluvnej strane známa, vráti ako neprevzatá v odbernej lehote, považuje sa takáto zásielka za doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa druhá Zmluvná strana o tom nedozvie. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto zmluva Zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto Zmluvy.

5.4 V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy podľa predchádzajúceho bodu ods. 5.3 tohto článku tejto Zmluvy je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Kúpnej ceny.

5.5 Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu v lehote do **desiatich dní** odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, o čom spíšu Preberací a odovzdávací protokol, v ktorom sa uvedenie stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase jej odovzdania a prevzatia a iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu všetku dokumentáciu, ktorá sa na Predmet prevodu vzťahuje, a ktorá sa stane vlastníctvom Kupujúceho.

5.6 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a Kupujúci mohol nadobudnúť predmet prevodu do výlučného vlastníctva v plnom rozsahu.

Článok VI Spoločné a záverečné ustanovenia

6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 4 Zákona a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ v centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobúda vecnoprávne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

6.2 Pokiaľ nedôjde k zverejneniu Zmluvy v zmysle predchádzajúceho odseku z akéhokoľvek dôvodu, obidve Zmluvné strany berú na vedomie, že sa Zmluva v zmysle § 47a ods. 4 OZ považuje za neuzavretú, a že sa zruší od počiatku. Obidve zmluvné strany sa preto výslovne dohodli, že si nebudú uplatňovať nárok na náhradu škody v súvislosti so zrušením Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety.

- 6.3** Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, ktoré sú právne rovnocenné, pričom jeden (1) exemplár je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR, dva (2) exempláre sú určené pre potreby katastrálneho konania, a dva exempláre sú určené pre Predávajúceho a jeden pre Kupujúceho.
- 6.4** Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a schválených Ministerstvom financií SR.
- 6.5** Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešené prednostne cestou zmieru – dohodou. Pre prípadné súdne spory vzniknuté z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 6.6** Vzájomne vzťahy Zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknuté, ale touto Zmluvou neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 6.7** Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom pod text tejto listiny potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľou uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna. Svoj súhlas so Zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Univerzitná nemocnica Bratislava
MUDr. Renáta Vandriaková, MPH, riaditeľka

PODPORA, družstvo pre technický a sociálny rozvoj
Ing. Karol Pavlů – predseda predstavenstva