

## Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci** :  
Obchodné meno : **Zinc Euro,a.s.**  
Sídlo :  
IČO, DIČ, IČ DPH :  
Zapísaná :  
Štatutárny orgán :  
IBAN :  
(ďalej ako „predávajúci“)

*Predávajúci zastúpený na základe splnomocnenia zo dňa 24. 4. 2023 splnomocnencom:*

Meno a priezvisko : *Martin Mihalik, rod. Mihalik*  
Trvale bytom :  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Štátna príslušnosť :

**a**

**Kupujúci** :  
Názov : **Slovenská lekárska komora**  
Sídlo :  
IČO,DIČ, IČ DPH :  
Zriadená :  
Štatutárny orgán :  
IBAN :

(ďalej ako „kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

*Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru (ďalej len „Zmluva“):*

### Článok I

#### Predmet Zmluvy a predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Bratislava III, obci: Bratislava - Nové Mesto, katastrálnom území: Nové Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na:

**A/ liste vlastníctva č. 3363 ako:**

- a) **nebytový priestor č. 6** na 3. poschodí vo vchode Nová Rožňavská 3, bytového domu súpisné č. 12922, ktorý stojí na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 13608/107 o výmere 667 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (bytový

dom súpisné č. 12922 ďalej ako „Dom“; pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 13608/107 o výmere 667 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie ďalej ako „Pozemok“ ) v **podiele 1/1**, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve vo veľkosti 8156/456216 a spoluvlastníckym podiel k Pozemku vo veľkosti 8156/456216;

- b) **nebytový priestor č. 1** v -1 suteréne vo vchode Nová Rožňavská 3 Domu v **spoluvlastníckom podiele 2/28**, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 2/28 z 56876/456216 a spoluvlastníckym podiel k Pozemku o veľkosti 2/28 z 56876/456216;

**B/ liste vlastníctva č. 5464 ako:**

- a) spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku: parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 13608/26 o výmere 501 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Príľahlý pozemok“) vo veľkosti 8156/456216,  
b) spoluvlastnícky podiel na Príľahlom pozemku o veľkosti 113752/12774048;

(nehnutelnosti špecifikované v Článku I, bod 1., časť A/ písm. a) a písm. b) a časť B/ písm. a) a b) Zmluvy spolu ďalej len ako „Predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosti“).

2. Predmetom Zmluvy je dohoda o odplatnom prevode celého vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho.
3. Predávajúci týmto prevádza zo svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu spolu so všetkým jeho príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nim spojenými do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v Článku VIII Zmluvy a zaväzuje sa Predmet prevodu kupujúceму odovzdať.
4. Kupujúci týmto nadobúda od Predávajúceho Predmet prevodu spolu so všetkým jeho príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nim spojenými do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa riadne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v Článku VIII Zmluvy a Predmet prevodu prevziať.

## Článok II

### Popis a rozloha nebytového priestoru

#### Nebytový priestor č. 6

1. Nebytový priestor č. 6 pozostáva z 2 kancelárií a príslušenstva, ktoré tvorí WC + kúpeľňa a kuchynka. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 6 vrátane príslušenstva nebytového priestoru je 81,56 m<sup>2</sup>.
2. Súčasťou nebytového priestoru č. 6 je aj jeho nasledovné vybavenie:
  - a) celá jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
  - b) poštová schránka a zvonček,
  - c) vstavaná skriňa a vešiak s botníkom v chodbe,
  - d) vstavaná skriňa v kancelárii,
  - e) kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi /chladnička, indukčná varná doska, umývadlový dres, batéria,
  - f) sprchový kút, umývadlo so vstavanou skrinkou, vodovodná batéria, zrkadlo nachádzajúce sa v kúpeľni,
  - g) umývadlo so vstavanou skrinkou, vodovodná batéria, zrkadlo, toaletná misa nachádzajúce sa na toalete,
  - h) 2 x klimatizačná nástenná klimatizácia,
  - i) všetky stropné a nástenné svietidlá.
3. Vlastníctvo nebytového priestoru č. 6, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami (vrátane zárubne) a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu studenej a teplej vody, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia a elektrickými ističmi pre

nebytový priestor č. 6. Vykurovanie a zohrievanie teplej úžitkovej vody je zabezpečené ústredným vykurovaním.

#### **Nebytový priestor č. 1 (Garáž)**

1. Garáž je samostatným nebytovým priestorom v Dome, určeným na parkovanie osobných motorových vozidiel. Nachádza sa v suteréne Domu, tvorí ho vnútorná komunikácia a spolu 28 garážových státí (ďalej len „**Objekt garážových státí**“).
2. Celková podlahová plocha Objektu garážových státí je 568,76 m<sup>2</sup>. Objekt garážových státí je v podielovom spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov garážových státí.
3. Na základe dohody spoluvlastníkov Objektu garážových státí, spoluvlastníckemu podielu Kupujúceho na Objekte garážových státí zodpovedá výhradné právo užívať:
  - garážové státie č. PS-07, ktoré predstavuje v Objekte garážových státí vyčlenený priestor o výmere 13,13 m<sup>2</sup> a
  - garážové státie č. PS-08, ktoré predstavuje v Objekte garážových státí vyčlenený priestor o výmere 13,31 m<sup>2</sup>.

### **Článok III**

#### **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu**

1. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 6 je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. S vlastníctvom spoluvlastníckeho podielu na Objekte garážových státí, je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
3. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ako to vyplýva z príslušnej technickej dokumentácie a ustanovenia § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťah vrátane technologického zariadenia a strojovne, šachty pre rozvod médií, vzduchotechnické rozvody, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky tak, ako to vyplýva z príslušnej technickej dokumentácie a ustanovenia § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Príslušenstvom domu sú najmä: prístrešok na odpadky, spevnené plochy, zeleň tak, ako to vyplýva z príslušnej technickej dokumentácie a ustanovenia § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Priečka oddeľujúca prevádzaný nebytový priestor č. 6 od susediaceho nebytového priestoru je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.
7. Predávajúci súčasne s nebytovým priestorom č. 6 prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo veľkosti podielu **8156/456216**.
8. Predávajúci súčasne so spoluvlastníckym podielom na Objekte garážových státí prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu o veľkosti **2/28 z podielu 56876/456216**.

### **Článok IV**

#### **Technický stav domu a nebytového priestoru**

1. Predávajúci vyhlasuje, že nebytové priestory sú riadne udržiavané, a že mu nie sú známe žiadne vady a poškodenia nebytových priestorov, ich vybavenia a príslušenstva, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť okrem:
  - zasekávajúce sa tlačidlo na toalete.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu, jeho vybavením a príslušenstvom, so stavom spoločných častí a zariadení Domu, ich stav je mu dobre známy a v tomto stave ho kupuje.

#### **Článok V Úprava práv k pozemku**

1. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom č. 6 prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na Pozemku vo veľkosti **8156/456216** a spoluvlastnícky podiel na Príľahlom pozemku vo veľkosti **8156/456216**.
2. Predávajúci spolu so spoluvlastníckym podielom na Objekte garážových státí prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na Pozemku o veľkosti **2/28 z podielu 56876/456216** (čo predstavuje celkový podiel **113752/ 12774048**) a spoluvlastnícky podiel na Príľahlom pozemku o veľkosti **2/28 z podielu 56876/456216** (čo predstavuje celkový podiel **113752/ 12774048**).

#### **Článok VI Správa Domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že správu domu zabezpečuje na základe Zmluvy o výkone správy správca, ktorým je spoločnosť REESMA s.r.o., so sídlom Žižkova 7, 811 02 Bratislava, IČO: 35 907 282.
2. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že v súlade s ust. § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pristupuje vo vzťahu k nehnuteľnostiam k zmluve o výkone správy a bude uhrádzať náklady spojené so správou domu, a to s účinnosťou ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť uhrádzať všetky platby za služby spojené s užívaním nehnuteľností v zmysle Zmluvy o výkone správy prechádza na kupujúceho dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti.

#### **VII Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) je jediným a výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
  - b) je plne oprávnený a spôsobilý, a to vrátane osôb, ktoré v jeho mene podpísali Zmluvu, uzavrieť a riadne a včas plniť záväzky z nej vyplývajúce a uzavretie, ani plnenie tejto Zmluvy, nepredstavuje porušenie akejkoľvek inej zmluvy, ktorej je predávajúci zmluvnou stranou alebo akéhokoľvek záväzného právneho predpisu, jeho vnútorného predpisu, záväzného rozhodnutia verejného orgánu alebo súdu vzťahujúceho sa na neho a ani zmlúv, ktorými je viazaný,
  - c) akékoľvek povolenia, rozhodnutia, vyjadrenia, súhlasy alebo iné podmienky, ktorých vydanie, udelenie, získanie alebo splnenie je jeho vnútornými predpismi alebo právnymi predpismi vyžadované pre uzavretie Zmluvy boli vydané, udelené, získané alebo splnené,
  - d) žiadny veriteľ neprijal alebo nie je oprávnený podniknúť akékoľvek kroky na vymáhanie akéhokoľvek zabezpečenia na Predmete prevodu,
  - e) má k nehnuteľnostiam riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva, vo vzťahu ku ktorému akákoľvek tretia osoba nevyužila právo alebo nemá právo odstúpiť,
  - f) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy tretích osôb, vrátane vecných bremien, dlhov a záložných práv (*okrem záložného práva podľa § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov*), predkupných práv alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, alebo by bránili alebo obmedzovali riadne užívanie nehnuteľností kupujúcim.
  - g) že právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným ku dňu platnosti Zmluvy na liste vlastníctva.

- h) prevod nehnuteľností nie je obmedzený žiadnym predbežným opatrením súdu alebo správneho orgánu a ani v tejto súvislosti nebol podaný žiadny návrh na začatie súdneho alebo správneho konania,
  - i) nie je v úpadku alebo hroziacom úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, alebo iného právneho predpisu v príslušnej jurisdikcii, a predávajúci na seba nepodal a ani nemá informácie, že by proti nemu bol podaný dôvodný návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia alebo návrh na likvidáciu, resp. obdobný návrh v príslušnej jurisdikcii, a podľa vedomosti predávajúceho, podanie takého návrhu ani nehrozí a predávajúci nie je v reštrukturalizácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
  - j) nie sú uzatvorené žiadne zmluvy (písomné alebo ústne) s tretími osobami týkajúce sa nehnuteľností (nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.),
  - k) nemá daňové nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na nehnuteľnostiach mohla byť vedená exekúcia alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu,
  - l) nehnuteľnosti nie sú predmetom, akéhokoľvek konkurzného alebo exekučného konania, konania o výkon rozhodnutia, konania o povolení vyrovnania alebo súdneho sporu, rozhodcovského alebo správneho konania, konania o výkon rozhodnutia, konania o povolení vyrovnania, alebo súdneho sporu, rozhodcovského alebo správneho konania
  - m) sa zaväzuje neuzatvoriť transakciu alebo sled transakcií s akoukoľvek treťou stranou za účelom zriadenia práva tretej osoby k nehnuteľnostiam (najmä, nie však výlučne vecné bremeno, záložné právo, predkupné právo), predaja, prenájmu, prevodu, alebo iného scudzenia nehnuteľnosti alebo jej časti (ak toto nebolo zriadené ešte pred podpisom tejto Zmluvy).
  - n) nie sú uzavreté žiadne nájomné, príp. iné zmluvy, v zmysle ktorých by tretie osoby mali právo nehnuteľnosť užívať.
2. Predávajúci sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť a pri podpise tejto Zmluvy odovzdať kupujúcemu potvrdenie správcu domu, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru v Dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné nedoplatky vzniknuté z titulu poplatkov za služby za pomernú časť, po dobu ktorú užíval nehnuteľnosti predávajúci, a ktoré vzniknú pred odovzdaním nebytových priestorov, uhradí predávajúci.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné preplatky vzniknuté z titulu poplatkov za služby za pomernú časť, po dobu ktorú užíval nehnuteľnosti predávajúci, a ktoré vznikli pred odovzdaním nebytových priestorov, prináležia predávajúcemu.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla v príčinnej súvislosti s porušením tejto zmluvnej povinnosti kupujúceho, za ktorú je uplatňovaná zmluvná pokuta.

### Článok VIII

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **187.000,- EUR** (slovom stoosemdesiatšesťtisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu nasledovným spôsobom:  
**Kúpnu cenu** kupujúci vložil do notárskej úschovy notára – Notársky úrad JUDr. Barbora Kiššová, so sídlom: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava (ďalej len „**Notár**“) **na bankovom účte Notára za účelom úhrady Kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu pred podpisom tejto Zmluvy**, a to z vlastných finančných prostriedkov na bankový účet Notára pre notárske úschovy vedený, pričom podmienky vydania Kúpnej ceny predávajúcemu ako príjemcovi z notárskej úschovy Notárom budú dohodnuté v notárskej zápisnici, v nadväznosti na nižšie uvedené ustanovenia:

- Kúpna cena, bude z notárskej úschovy uvoľnená v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy bezodkladne po tom, ako ktorákoľvek zo zmluvných strán Notárovi predloží originál výpisov z listov vlastníctva použiteľných na právne úkony, založených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto podľa ktorých bude:
    - v časti „A“:**
      - a) na liste vlastníctva č. 3363 ako Majetková podstata zapísaný Predmet prevodu tak, ako je špecifikovaný v Článku I, bod 1., časť A/ písm. a) a písm. b) Zmluvy,
      - b) na liste vlastníctva č. 5464 ako Majetková podstata zapísaný Predmet prevodu tak, ako je špecifikovaný v Článku I, bod 1., časť B/ písm. a) a písm. b) Zmluvy,
    - v časti „B“:** Vlastníci a iné oprávnené osoby bude kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník Predmetu prevodu;
    - v časti „C“:** Ťarchy nebudú na Predmete prevodu uvedené žiadne ťarchy ani obmedzujúce poznámky s výnimkou zapísané žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, dlhov a záložných práv (*okrem zákonného záložného práva podľa § 15 ods.1 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov*), ako ani reštitučné nároky, ani iné práva v prospech tretej osoby, alebo plomby, poznámky alebo iné zápisy znamenajúce začatie akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku akejkoľvek ťarchy vo vzťahu k predmetu zmluvy alebo k akémukoľvek obmedzeniu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy;
    - v časti „Iné údaje“** nebudú žiadne údaje
3. Náklady na zriadenie notárskej úschovy znáša kupujúci.
  4. Notárska úschova sa zriaďuje na obdobie 90 dní odo dňa zloženia Kúpnej ceny Notárovi. Predávajúci a kupujúci sú povinní si poskytnúť navzájom všetku potrebnú súčinnosť pre vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako predmetu prevodu v prospech kupujúceho. Pre potreby tohto ustanovenia sa pod súčinnosťou predávajúceho a kupujúceho rozumie podpísanie príslušných listín, najmä dodatkov ku tejto Zmluve.

## **Článok IX**

### **Vedľajšie dojednania**

1. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden rovnopis bude vydaný predávajúcemu, jeden kupujúcemu a dva budú slúžiť pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.
2. Predávajúci dáva týmto svoj súhlas k tomu, aby bolo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy vložené do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že všetky náklady spojené s úradným osvedčením podpisov zmluvných strán znáša predávajúci, a všetky poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností podá kupujúci.
4. V prípade prerušenia katastrálneho konania so Zmluvou spojeného sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany a príslušný okresný úrad rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
5. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí), resp. ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor zamietne vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia okresného úradu túto Zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené len dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci do svojho výlučného vlastníctva až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Predávajúci je povinný v lehote *najneskôr* 3 dní po tom, čo bude v jeho prospech zo strany kupujúceho zaplatená celá Kúpna cena:
  - a) odovzdať kupujúcemu faktickú držbu a prenechať užívanie nebytových priestorov; tento vypratať a uvoľniť /pri odovzdaní a prevzatí budú nebytové priestory bez hrubých nečistôt; v nebytových priestoroch sa nebudú nachádzať žiadne osoby, nebudú v ňom mať umiestnené, vnesené či uskladnené žiadne svoje osobné či iné veci, vrátane spotrebičov, vybavenia, nábytku či interiérového alebo technického zariadenia, ktoré nie je súčasťou nebytového priestoru, s príp. výnimkou podľa osobitnej dohody zmluvných strán/;
  - b) odovzdať kupujúcemu všetky kľúče (ovládače, čipové karty a prístupové kódy) od vchodových dverí a brány do nebytového priestoru, od interiérových dverí v nebytovom priestore, od poštovej schránky, od spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktorými predávajúci disponuje.

Predávajúci je povinný odovzdať nebytové priestory v stave známom kupujúcemu zo (záverečnej) ohliadky vykonanej dňa 21.02.2023 (s prihliadnutím na bežné opotrebenie do dňa odovzdania a prevzatia).

O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy zmluvné strany spíšu preberací protokol.

10. V prípade, ak ani po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúceho predávajúci nespĺní povinnosť podľa bodu 9. tohto článku Zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený ujať sa držby nebytových priestorov jednostranne, na náklady predávajúceho; zároveň má kupujúci právo účtovať predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR (slovom: tridsaťtri eur) za každý, *hoci aj len* začatý deň omeškania s riadnym odovzdaním nebytového priestoru, a to odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho, t. j. rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

## **Článok X**

### **Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta**

1. Odstúpenie od tejto Zmluvy je možné len v prípadoch výslovne zmluvnými stranami v obsahu tejto Zmluvy dojednaných, alebo v prípadoch, pre ktoré to stanovuje zákon. Odstúpenie od tejto Zmluvy ako jednostranný právny úkon musí mať písomnú formu, musí v ňom byť jasne a zrozumiteľne uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od tejto Zmluvy odstupuje a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Predávajúci sa zaväzuje do 5 pracovných dní od doručenia odstúpenia kupujúceho od tejto Zmluvy vrátiť kupujúcemu uhradenú Kúpnu cenu v plnej výške, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
2. Zmluvnú pokutu zaplatí povinná zmluvná strana oprávnenej zmluvnej strane v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho kupujúcemu na úhradu zmluvnej pokuty na adresu kupujúcich uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany súhlasia, že výška zmluvnej pokuty je primeraná, nie je v rozpore so zákonom a neprieči sa dobrým mravom a bola dohodnutá s prihliadnutím na význam zabezpečovacej povinnosti.

## **Článok XI**

### **Doručovanie**

1. Ak ďalej nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenia alebo komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou musia byť písomné a doručené osobne druhej zmluvnej strane ako adresátovi oproti písomnému potvrdeniu o prevzatí na jednom rovnopise oznámenia s vyznačením dátumu a pripojením podpisu adresáta, alebo odoslané prostredníctvom pošty, resp. kuriéra druhej zmluvnej strane, ktorej sú určené, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na akúkoľvek adresu, ktoré si zmluvné strany navzájom písomne oznámili v súlade s týmto článkom. Akékoľvek oznámenia, dokumenty

alebo akákoľvek korešpondencia poslané poštou musia byť poslané formou doporučenej zásielky s uhradeným poštovým.

2. Za deň doručenia zásielky na účely tejto Zmluvy sa považuje:
- a) deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou, ktorá je adresátom,
  - b) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprela doručovanú zásielku prevziať,
  - c) deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak bola zásielka odoslaná doporučene, a to aj vtedy, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel,
  - d) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu.
  - e) deň odoslania e-mailovej správy; to neplatí, ak sa preukáže, že správa nebola prijatá poštovým serverom adresáta a adresátovi nebola riadne doručená.

## **Článok XII** **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
2. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, platia ustanovenia zmluvy. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia Zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.
3. Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo ak sa takým stane z akéhokoľvek dôvodu, potom platnosť ostatných ustanovení nebude žiadnym spôsobom dotknutá. Zmluvné strany súhlasia, že v takomto prípade sa takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie považuje za nahradené platným ustanovením, ktoré má čo možno najviac podobný skutočný účinok ako pôvodné ustanovenie, a ktoré sa čo najviac približuje k účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme, a to s výslovným súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nadobudne účinnosť právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a znenie tejto Zmluvy si prečítali, rozumejú jej obsahu, ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, a že ju uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej ustanoveniami pripájajú svoje vlastnoručné podpisy, ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle.

### **Predávajúci:**

V Bratislave, dňa 25. 4. 2023

.....  
**Zinc Euro, a.s.**

Michal Kiska, podpredseda predstavenstva  
zastúpený splnomocnencom

Martin Mihalik

na základe splnomocnenia zo dňa 24. 4. 2023

### **Kupujúci:**

V Bratislave, dňa 25. 4. 2023

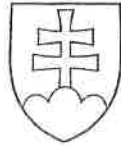
.....  
**Slovenská lekárnická komora**

PharmDr. Ondrej Sukeľ  
prezident



**Prílohy:**

- *Potvrdenie správcu bytového domu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*
- *Splnomocnenie zo dňa 24. 4. 2023*



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Martin Mihalik**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED]  
[REDACTED], Slovenská Republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predtým mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 374965/2023**.

Bratislava - mestská časť Nové Mesto dňa 25.04.2023



Mgr. Michaela Jančeková  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

REESMA, s.r.o.  
Žižkova 7  
Bratislava  
811 02  
Reg. okr. súd BA1, vložka 33800/B, oddiel Sro  
správca objektu

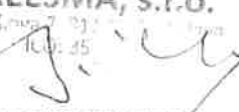
ZINC EURO, a.s.  
Karpatska 15  
Poprad  
05801  
2/2023/NR32023

V Bratislave 24.4.2023

## **VEC : Potvrdenie**

Týmto potvrdzujem, že menovaná spoločnosť - ZINC EURO, a.s. číslo 12 - 6 na Novej Rožňavskej 3 v Bratislave nemá žiadne podlížnosti voči správcovi domu ku dňu vystavenia tohoto potvrdenia.

Toto potvrdenie bolo vystavené na žiadosť menovaného.

REESMA, s.r.o.  
Žižkova 7 811 02 Bratislava  
  
.....  
Ján Kysela  
konateľ; správca objektu

## SPLNOMOCNENIE

Zinc Euro, a.s., so sídlom: Karpatská 3256/15, 058 01 Poprad, IČO: 47 918 551, zapísaná:  
v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.: 10488/P, zastúpená: Michal  
Kiska, podpredseda predstavenstva (ďalej „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje

Martin Mihalik, trvalým bydliskom [REDAKOVANÉ], číslo OP: [REDAKOVANÉ]  
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ] (ďalej „splnomocnenec“)

aby splnomocnenec zastupoval splnomocniteľa

- a) ako predávajúceho a súčasne príjemcu peňazí (kúpnej ceny alebo jej časti) vo všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa zriadenia notárskej úschovy peňazí a to na príslušnom notárskom úrade, ktorý je splnomocnenec opravený v mene splnomocniteľa vybrať a to najmä pri podpise zápisnice o notárskej úschove peňazí so zložiteľom, ktorým bude kupujúci Slovenská lekárska komora, Sídlo: Nová Rožňavská 3, 831 04 Bratislava, IČO, DIČ, IČ DPH: 308 088 98, 2020911783, SK 2020911783, Zriadená: § 45 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Štatutárny orgán: PharmDr. Ondrej Sukeľ, prezident (ďalej len „kupujúci“) nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto evidovanej na liste vlastníctva č. 3363, a to: nebytový priestor č. 6 na 3. poschodí vo vchode Nová Rožňavská 3, domu, súp. č. 12922, postaveného na pozemku: parcele registra „C“, parc. č. 13608/107 o výmere 667 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1; spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu špecifikovaného v písm. a), na príslušenstve o veľkosti 8156/456216; spoluvlastnícky podiel na pozemku: parcele registra „C“, parc. č. 13608/107 o výmere 667 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 8156/456216 a nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto evidovanej na liste vlastníctva č. 3363, a to: nebytový priestor č. 1 v -1 suteréne vo vchode Nová Rožňavská 3, domu, súp. č. 12922, postaveného na pozemku: parcele registra „C“, parc. č. 13608/107 o výmere 667 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie v podiele 2/28; spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu špecifikovaného v písm. a), na príslušenstve o veľkosti 56876/456216 a spoluvlastnícky podiel na pozemku: parcele registra „C“, parc. č. 13608/107 o výmere 667 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 56876/456216 a nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto evidovanej na liste vlastníctva č. 5464, a to: spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku: parcely registra „C“, parc. č. 13608/26 o výmere 501 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 113752/12774048 a spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku: parcely registra „C“, parc. č. 13608/26 o výmere 501 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 8156/456216 (ďalej len „nehnutelnosti“) tak ako bude označený v kúpnej zmluve a to za podmienok bližšie špecifikovaných podľa predloženej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi splnomocniteľom ako predávajúcim a kupujúcim ako zložiteľom peňazí;
- b) ako predávajúceho a súčasne zložiteľa listín, ktorými bude kúpna zmluva uzatvorená medzi splnomocniteľom ako predávajúcim a kupujúcim a to na príslušnom notárskom úrade, ktorý je splnomocnenec opravený v mene splnomocniteľa odovzdať a to pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa zriadenia notárskej úschovy listín a to najmä pri podpise zápisnice o notárskej úschove listín – ktorými bude kúpna zmluva uzatvorená medzi splnomocniteľom ako predávajúcim a kupujúcim s príjemcom, tak ako bude označený v kúpnej zmluve a to za podmienok bližšie špecifikovaných podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi

splnomocniteľom ako predávajúcim a kupujúcim a to za účelom jej vydania kupujúcemu ako príjemcovi, a to formou odovzdania do vlastných rúk zložiteľa ako kupujúceho.

- c) ako predávajúceho pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (predaja nehnuteľností, ktorých vlastníkom je splnomocniteľ) a to v rámci príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor vrátane rokovania o uzatvorení zmlúv o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo splnomocniteľa ako predávajúceho na kupujúceho (kúpnej zmluvy) ako aj vrátane samotného uzatvorenia kúpnej zmluvy / zmluvy o prevode nehnuteľností v mene splnomocniteľa ako predávajúceho;
- d) ako predávajúceho a súčasne ako účastníka vkladového konania pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, voči všetkým príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor vrátane podávania doplňujúcich podaní a opravných prostriedkov v rámci katastrálneho konania a to vo vzťahu ku zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (kúpnej zmluve), ktorú v mene splnomocniteľa v postavení predávajúceho splnomocniteľ uzatvoril s kupujúcim.

Splnomocnenec je oprávnený splnomocniť na vykonanie akéhokoľvek úkonu v rozsahu tohto splnomocnenia tretiu osobu.

V Poprade dňa 20.4.2023

Zinc Euro a.s.  
Michal Kiska, podpredseda predstavenstva  
splnomocniteľ  
(podpis úradne osvedčený)

Splnomocnenie prijímam:

V Poprade dňa 20.4.2023

Martin Mihalik  
splnomocnenec

Mesto Poprad osvedčuje, že podpis na listine urobil/a/, alebo uznal/a/

za svoj vlastný: Michal Kiska

rodné číslo: 870716/9856, trvale bytom: Hviezdoslavova 4052/63

Poprad, ktorého totožnosť bola preukázaná: OP

č.: EW814049

Osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č.: 1217/C/-2023

V Poprade dňa: 24.04.2023

Hodina predloženia listiny: 07:52hod

Vykonaním overenia podpisu

MisÚ nezodpovedá za pravdivosť

skutočností uvádzaných v listine

Podpis povereného pracovníka



Osvedčujem, že tento odpis súhlasí doslovne s listinou, z ktorej bol vyhotovený a ktorá je originálom (osvedčeným odpisom), skladajúcim sa z 1 listov a 1 strán. Tento odpis obsahuje 1 listov a 2 strán a je úplný (čiastočný). V predloženej listine nie sú (sú) zmeny, doplnky, vsuvky alebo škrty, ktoré by mohli oslabiť jej hodnotnosť. Na tomto odpise neboli (boli) vykonané opravy nezhôd s predloženou listinou:

V Bratislave dňa

25.04.2023



Mgr. Michaela Jančeková  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Barbora Krišovou

## SPLNOMOCNENIE

Zinc Euro, a.s., so sídlom: Karpatská 3256/15, 058 01 Poprad, IČO: 47 918 551, zapísaná:  
Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.: 10488/P, zastúpená: Michal  
Kiska, podpredseda predstavenstva (ďalej „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje

Martin Mihalik, trvalým bydliskom [redacted], číslo OP: [redacted]  
dátum narodenia: [redacted], rodné číslo: [redacted] (ďalej „splnomocnenec“)

aby splnomocnenec zastupoval splnomocniteľa

- ako predávajúceho pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (predaja nehnuteľností, ktorých vlastníkom je splnomocniteľ) a to v rámci celého územia Slovenskej republiky vrátane rokovania o uzatvorení zmlúv o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z splnomocniteľa ako predávajúceho na tretiu osobu/tretie osoby ako kupujúcich (kúpnej zmluvy) ako aj vrátane samotného uzatvorenia kúpnej zmluvy / zmluvy o prevode nehnuteľností v mene splnomocniteľa ako predávajúceho;
- ako predávajúceho a súčasne ako účastníka vkladového konania pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech tretej osoby ako kupujúceho, voči všetkým príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom vrátane podávania doplňujúcich podaní a opravných prostriedkov v rámci katastrálneho konania a to vo vzťahu ku zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (kúpnej zmluve), ktorú v mene splnomocniteľa v postavení predávajúceho splnomocniteľ uzatvoril s kupujúcim.

Splnomocnenec je oprávnený splnomocniť na vykonanie akéhokoľvek úkonu v rozsahu tohto splnomocnenia tretiu osobu.

Toto splnomocnenie platí na dobu neurčitú, a to do momentu jeho písomného odvolania alebo vypovedania splnomocniteľa alebo splnomocnenca.

V Poprade dňa 23.4.2023

Zinc Euro a.s.  
Michal Kiska, podpredseda predstavenstva  
splnomocniteľ  
(podpis úradne osvedčený)

Splnomocnenie prijímam:

V Poprade dňa 23.4.2023

Martin Mihalik  
splnomocnenec

Poprad osvedčuje, že podpis na listine urobil/a/, alebo uznal/a/

vlastný ..... Michal Kiska .....

číslo: 870716/9856 ..... trvale bytom: Hviezdoslavova 4052/63 .....

Poprad, ktorého totožnosť bola preukázaná... OP ...

EW814049

čenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č.: 1216/C/1/2-2023

Prade dňa: 24.04.2023 .....

la predloženia listiny: 07:52hod .....

maním overenia podpisu

nezodpovedá za pravdivosť

čností uvádzaných v listine

Podpis povereného pracovníka



Osvedčujem, že tento odpis súhlasí doslovne s listinou, z ktorej bol vyhotovený a ktorá je originálom (osvedčeným odpisom), skladajúcim sa z ... listov a ... strán. Tento odpis obsahuje ... listov a ... strán a je úplný (úplný). V predloženej listine nie sú (sú) zmeny, doplnky, vsuvky alebo škrtky, ktoré by mohli oslabiť jej hodnovernosť. Na tomto odpise neboli (boli) vykonané opravy nezhôd s predloženou listinou: .....

V Bratislave dňa

25. 04. 2023



Mgr. Michaela Jahňoková  
zamestnanec poverený notárkou  
JUDr. Barbora Kiššovou

