

KÚPNA ZMLUVA

A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci a Povinný z vecného bremena:

PROFIT REAL s.r.o.

Sídlo: Werferova 3, Košice 040 11 Slovenská republika

IČO: 36 206 598

DIČ: 2020047953

IČ DPH: SK2020047953

V zastúpení: Ing. Zuzana Kobularčíková, konateľ

Zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 12469/V

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

Číslo účtu: SK53 1100 0000 0029 4706 8779

(ďalej len „predávajúci“)

1.2 Kupujúci a Oprávnený z vecného bremena:

Slovenská republika

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako správca majetku štátu

Sídlo: Špitálska 4,6,8, 816 43 Bratislava, Slovenská republika

V zastúpení: Ing. Peter Kostolný, generálny tajomník služobného úradu

na základe splnomocnenia zo dňa 08.11.2023, č. spisu:

5679/2023-M OPS, č. záznamu: 138573/2023

IČO: 00 681 156

DIČ: 2020956388

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0010 6739

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II

Preambula

- 2.1 Predávajúci berie na vedomie, že predmet zmluvy podľa čl. III tejto zmluvy je financovaný prostredníctvom nenávratného finančného príspevku poskytnutého v rámci Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky (ďalej len „POO“) na základe internej žiadosti o platbu. Reformy a investície v rámci Komponentu č. 13 podľa POO vykonáva Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako vykonávateľ z prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti pri dodržiavaní Systému implementácie Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky (ďalej len „SIPOO“).
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku III tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho a zriadenie vecného bremena predávajúcim - povinným z vecného bremena, kupujúcemu ako oprávnenému z vecného bremena, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v článku XI tejto zmluvy.

Článok III

Predmet prevodu

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 3.2 a 3.3 zmluvy vrátane ich príslušenstva z predávajúceho na kupujúceho a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán. Predávajúci sa v súlade s touto zmluvou zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa bodu 3.2 a 3.3 zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku VI tejto zmluvy.
- 3.2 Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa na adrese Werferova 3, 040 11 Košice v katastrálnom území Južné Mesto, obec: Košice-Juh, okres: Košice IV, zapísané na LV č. 14078 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, a to konkrétne nebytové priestory nachádzajúce sa v budove so súp. č. 2246, Admin. – prevádz. budova, Werferova 3 (ďalej len ako „budova“ alebo „dom“), postavenej na parcele reg. „C“ č. 534/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1637 m², zapísanej na LV č. 3178 (ďalej len ako „pozemok“) špecifikované nasledovne:

Časť B: Vlastník a oprávnené osoby:

Nebytové priestory

Spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ na nebytovom priestore č. 201

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 201

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1727/553293

133. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 203

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1843/553293

134. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 204

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1933/553293

135. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 205

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3435/553293

136. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 206

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5621/553293

137. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 207

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3723/553293

138. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 208

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3724/553293

139. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 209

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1898/553293

140. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 210

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1923/553293

141. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 211

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 306/553293

142. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 212

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1185/553293

143. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 213

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 190/553293

144. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod (číslo): 3 Poschodie: 2 Číslo nebytového priestoru: 220

Súpisné č. 2246

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3100/553293

151. PROFIT REAL s.r.o., Werferova 3, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36206598
spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej spoločne ako „administratívne priestory“)

3.2.1 Popis a rozloha administratívnych priestorov:

Nebytový priestor č. 201 o celkovej výmere podlahovej plochy 17,27 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako predsieň pred kancelárkami;

Nebytový priestor č. 203 o celkovej výmere podlahovej plochy 18,4 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kancelária;

Nebytový priestor č. 204 o celkovej výmere podlahovej plochy 19,33 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kancelária;

Nebytový priestor č. 205 o celkovej výmere podlahovej plochy 34,35 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kancelária;

Nebytový priestor č. 206 o celkovej výmere podlahovej plochy 56,21 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy, pozostáva z dvoch miestností, ktoré slúžia ako kancelária;

Nebytový priestor č. 207 o celkovej výmere podlahovej plochy 37,19 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kancelária;

Nebytový priestor č. 208 o celkovej výmere podlahovej plochy 37,24 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kancelária;

Nebytový priestor č. 209 o celkovej výmere podlahovej plochy 18,98 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kancelária;

Nebytový priestor č. 210 o celkovej výmere podlahovej plochy 19,23 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako kuchynka;

Nebytový priestor č. 211 o celkovej výmere podlahovej plochy 3,06 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako WC;

Nebytový priestor č. 212 o celkovej výmere podlahovej plochy 11,85 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako WC;

Nebytový priestor č. 213 o celkovej výmere podlahovej plochy 1,9 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako priestor pre upratovačku s výlevkou;

Nebytový priestor č. 220 o celkovej výmere podlahovej plochy 31,0 m² sa nachádza na 2. poschodí budovy a slúži ako chodba pred kancelárkami;

Súčasťou administratívnych priestorov je ich vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, okrem častí, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vlastníctvo nebytových priestorov je ohraničené vstupnými dverami do jednotlivých nebytových priestorov a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami.

3.2.2 Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, v ktorom sa nachádzajú administratívne priestory:

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, zádverie, vstupná hala na prízemí, schodisko, výťah, technický výťah, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: štruktúrovaná kabeláž, hydranty a hasiace prístroje, kamerový systém, manipulačná chodba, sklad a priestor pod schodiskom v suteréne, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je nebytový priestor umiestnený.

Predávajúci spolu s administratívnymi priestormi prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy v príslušenstve budovy, ktoré sú bližšie uvedené v tomto bode zmluvy.

3.3 Predmetom prevodu sú aj nehnuteľnosti, dosiaľ nezapísané na príslušnom liste vlastníctva, ktoré vznikli odčlenením od pôvodnej parcely registra „C“ č. 534/1 o výmere 5335 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 14076, k.ú. Južné Mesto, ktorá je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, zamerané podľa Geometrického plánu č. 09/2024, Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 534/21 – 534/25, úradne overeného dňa 21.02.2024, pracovníkom Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, Ing. Róbert Tresa, číslo: G1 – 118/2024 v novom stave ako pozemky:

pozemok - parcela registra „C“ č. 534/21 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1

pozemok - parcela registra „C“ č. 534/22 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1

pozemok - parcela registra „C“ č. 534/23 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1

pozemok - parcela registra „C“ č. 534/24 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1

pozemok - parcela registra „C“ č. 534/25 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1

(nehnutelnosti podľa bodu 3.2 zmluvy a nehnuteľnosti podľa bodu 3.3 zmluvy ďalej spoločne len „nehnutelnosti“ alebo „predmet prevodu“)

- 3.4 Súčasťou prevodu je aj prevod vlastníckeho práva k prípojke k nabíjacej stanici elektromobilov kábel CYKY J 5x10mm - elektrický kábel pre nabíjaciu stanicu elektromobilov.
- 3.5 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti spolu s príslušenstvom podľa tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu kupujúceho je Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.

Článok IV Úprava práv k pozemkom

- 4.1 Pozemok - parcela registra „C“ č. 534/4 o výmere 1637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 3178, k.ú. Južné Mesto, na ktorom je budova so súpisným č. 2246 postavená, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov v budove.
- 4.2 Predávajúci spolu s administratívnymi priestormi prevádza na kupujúceho prislúchajúci spoluvlastnícky podiel k pozemku podľa bodu 4.1 zmluvy, na ktorom je budova postavená, o veľkosti 29745/510425.

Článok V Správa domu

- 5.1 Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe **zmluvy o výkone správy domu**, správu budovy špecifikovanej v bode 3.2 zmluvy zabezpečuje správca, ktorým je **predávajúci**. Kupujúci vyhlasuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy a je si vedomý svojich práv a povinností vyplývajúcich z predmetného právneho vzťahu.

Článok VI Kúpna cena a platobné podmienky

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej celkovej kúpnej cene za nehnuteľnosti vrátane príslušenstva (ďalej len „kúpna cena“):

Kúpna cena bez DPH: 970.000,- EUR

(slovom deväťstosedemdesiat tisíc eur)

DPH: 15.000,- EUR

Kúpna cena s DPH: 985.000,- EUR

(slovom deväťstoosemdesiatpäť tisíc eur)

Predávajúci je platiteľom DPH.

Celková kúpna cena v zmysle tohto bodu zmluvy pozostáva z ceny za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle bodu 3.2 zmluvy vo výške 895.000,- EUR bez DPH (slovom: osemstodevät'desiatpäťtisíc eur bez DPH) a z ceny za prevod vlastníckeho práva k pozemkom podľa bodu 3.3 zmluvy vo výške 75.000,- EUR bez DPH (slovom: sedemdesiatpäťtisíc eur bez DPH) a DPH za prevod vlastníckeho práva k pozemkom podľa bodu 3.3 zmluvy vo výške 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc eur).

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom na základe faktúry vystavenej predávajúcim a riadne doručenej kupujúcemu na bankový účet určený bankou Tatra banka, a.s. podľa bodu 7.2 zmluvy, a to SK53 1100 0000 0029 4706 8779 vedený v Tatra banka, a.s., Suma vo výške 650.000,- EUR bude v súlade s bodom 7.2 zmluvy použitá na predčasné splatenie úveru predávajúceho poskytnutého peňažným ústavom Tatra banka, a.s., na zabezpečenie ktorého je na predmete prevodu zriadené záložné právo bližšie špecifikované v bode 7.1 tejto zmluvy.
- 6.3 Predávajúci vystaví faktúru za predmet prevodu do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že faktúru je možné vystaviť a doručiť podľa tejto zmluvy ako aj v zmysle zákona č. 215/2019 Z.z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 215/2019 Z.z.“). Takto vystavená a doručená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 2 ods. 2 zákona č. 215/2019 Z.z.
- 6.5 Splatnosť faktúry je 30 kalendárnych dní od riadneho doručenia faktúry kupujúcemu. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby vo výške kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho. Ak nastane omeškanie platby faktúry z dôvodov na strane Štátnej pokladnice, nie je kupujúci po túto dobu v omeškaní so zaplatením fakturovanej sumy.
- 6.6 Faktúra musí okrem zákonných náležitostí uvedených v § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov obsahovať tieto náležitosti:
 - a) označenie zmluvných strán,
 - b) číslo zmluvy,
 - c) deň splatnosti faktúry,
 - d) označenie peňažného ústavu a číslo účtu predávajúceho vo forme IBAN,
 - e) fakturovanú sumu v EUR,
 - f) stručný popis nehnuteľností,
 - g) podpis oprávnenej osoby predávajúceho a odtlačok pečiatky predávajúceho, resp. autorizáciu elektronickej faktúry podľa osobitného predpisu.
- 6.7 Ak faktúra neobsahuje zákonné náležitosti alebo náležitosti v zmysle tejto zmluvy, kupujúci je oprávnený vrátiť takúto faktúru predávajúcemu s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. Kupujúci sa v tomto prípade nedostáva do omeškania s úhradou faktúry a nová lehota splatnosti začína plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry kupujúcemu.
- 6.8 Kúpna cena podľa bodu 6.1 zmluvy je konečná a nemenná. Za správne vyčíslenie sadzby DPH

a uplatnenie DPH zodpovedá predávajúci v plnom rozsahu.

- 6.9 V prípade, že dohodnutá kúpna cena nebude kupujúcim zaplatená riadne, včas a spôsobom dohodnutým v tomto článku zmluvy, predávajúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy a vrátenie všetkých poskytnutých plnení. Odstúpenie od zmluvy podľa tohto ustanovenia je neúčinné v prípade, ak bude doručené kupujúcemu po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.

Článok VII

Vyhlásenia zmluvných strán a ťarchy

- 7.1 Predávajúci oboznámil kupujúceho s ťarchami a vecnými bremenami, ktoré spočívajú na prevádzaných nehnuteľnostiach a sú zapísané na liste vlastníctva č. **14078**, k.ú. Južné Mesto **v časti C: Ťarchy** nasledovne:

Vlastník poradové číslo 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 151

- a) Záložné právo k nebytovým priestorom v prospech vlastníkov nebytových priestorov podľa zákona 182/93 a § 15 v z. 1891/05
- b) Záložné právo k nebytovým priestorom v prospech vlastníkov nebytových priestorov podľa zákona č. 182/93 § 15
- c) Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. S00112/2019 v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-3771/2019 zo dňa 7.5.2019 - v.z.1087/2019.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s ťarchami a vecnými bremenami, ktoré spočívajú na prevádzaných nehnuteľnostiach a sú zapísané na liste vlastníctva č. **3178**, k.ú. Južné Mesto **v časti C: Ťarchy** nasledovne:

Vlastník poradové číslo 1

Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. S00112/2019 v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-3771/2019 zo dňa 7.5.2019 - v.z.1087/2019.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s ťarchami a vecnými bremenami, ktoré spočívajú na prevádzaných nehnuteľnostiach v zmysle bodu 3.3 zmluvy a sú zapísané na liste vlastníctva č. **14076**, k.ú. Južné Mesto **v časti C: Ťarchy** nasledovne:

Vlastník poradové číslo 1

Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. S00112/2019 v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-3771/2019 zo dňa 7.5.2019 - v.z.1087/2019.

- 7.2 Predávajúci pred podpisom tejto zmluvy predložil kupujúcemu písomný súhlas peňažného ústavu Tatra banka, a.s. s predajom nehnuteľností, resp. predčasným splatením úveru, ktorý je zabezpečený záložným právom špecifikovaným v bode 7.1 zmluvy. V predmetnom súhlase banka uvedie číslo bankového účtu špecifikovaného v bode 6.2 zmluvy s tým, že po úhrade kúpnej ceny kupujúcim na tento účet, Tatra banka, a.s. ako záložný veriteľ vydá kvitanciu, na základe ktorej dôjde k zániku záložného práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 7.1 zmluvy a zároveň k výmazu týchto záložných práv z listov vlastníctva.
- 7.3 Predávajúci je povinný predložiť kupujúcemu kvitanciu vydanú peňažným ústavom Tatra banka, a.s. na výmaz záložného práva uvedeného v bode 7.1 zmluvy do 30 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny. Alternatívne môže predávajúci predložiť kupujúcemu v lehote do 30 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny potvrdenie o podaní vyhlásenia o vzdaní sa záložného práva peňažného ústavu Tatra banka, a.s. na príslušný katastrálny odbor okresného úradu. V prípade, že predávajúci nepredloží kupujúcemu kvitanciu podľa predchádzajúcej vety, alebo potvrdenie o podaní vyhlásenia o vzdaní sa záložného práva v zmysle predchádzajúcej vety má kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy a zároveň má právo uplatniť si voči predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15.000,- EUR. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu škody. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na trvanie záväzku predávajúceho.
- 7.4 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a zároveň potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že
- a) je oprávnený v plnom rozsahu nakladať s nehnuteľnosťami a jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je žiadnym spôsobom obmedzené,
 - b) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, neexistujú daňové ani iné nedoplatky týkajúce sa nehnuteľností, pričom predávajúci zodpovedá za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy,
 - c) nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, právami tretích osôb ani inými ťarchami či záväzkami, okrem uvedených v bode 7.1 zmluvy,
 - d) k nehnuteľnostiam nie sú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv ani opcie; predávajúci neuzavrel zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu či zaťaženia predmetných nehnuteľností s tretou osobou,
 - e) vo vzťahu k nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne správne, súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo k nehnuteľnostiam alebo by spôsobili, že si tretie osoby budú uplatňovať práva k nehnuteľnostiam,
 - f) nie sú voči predávajúcemu vedené žiadne správne, súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konania a ani takéto konania nehrozia,
 - g) vlastnícke práva k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti užívať a prevádzať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; nehnuteľnosť nie je predmetom nájomného alebo iného užívacieho práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo nehnuteľnosť alebo jej časť akýmkoľvek spôsobom užívať,
 - h) nie sú mu známe také vady alebo poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť s výnimkou väd uvedených v bode 9.9 zmluvy a

- i) nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy alebo by mohli mať vplyv na rozhodovanie kupujúceho ohľadne uzavretia tejto zmluvy.
- j) predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu, alebo jeho časť nebol ním a ani predchádzajúcimi vlastníkmi nadobudnutý z príspevkov z verejných zdrojov.

7.5 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy:

- a) neprevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretie osoby a ani tieto nehnuteľnosti nijakým spôsobom nezaťaží,
- b) neprenehá tretej osobe nehnuteľnosti alebo ich časti do užívania ani neudelí tretej osobe akýkoľvek súhlas na užívanie nehnuteľností alebo ich častí;
- c) bude nakladať s nehnuteľnosťami tak, aby nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo znehodnoteniu a aby na nehnuteľnostiach nevznikli škody.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom uzatvorenia tejto zmluvy bude predávajúci s nehnuteľnosťami nakladať len s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.

7.7 V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 7.4 zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé alebo predávajúci poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bode 7.5 zmluvy, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy, vrátenie všetkých poskytnutých plnení a nárok na náhradu škody.

7.8 V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zániku záložného práva špecifikovaného v bode 7.1 zmluvy a následného výmazu z príslušného listu vlastníctva, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy a na vrátenie všetkých plnení poskytnutých predávajúcemu v plnej výške a nárok na náhradu škody.

Článok VIII

Odobzkanie a prevzatie nehnuteľností

8.1 Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu nehnuteľnosti do užívania v lehote do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a kupujúci je povinný ich prevziať v lehote do 15 dní od doručenia výzvy predávajúceho na prevzatie nehnuteľnosti. Zmluvné strany o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností spíšu Preberací protokol, v ktorom zapíšu hodnoty meračov potrebné k vyúčtovaniu spotreby jednotlivých služieb spojených s užívaním nehnuteľností (najmä elektrina, plyn, voda, teplo a pod.). Zmluvné strany budú viazané týmito nameranými hodnotami pre prípad vzájomného vyrovnania v budúcnosti.

8.2 V prípade nesplnenia záväzku odovzdať nehnuteľnosť riadne a včas v súlade s bodom 8.1 zmluvy má kupujúci právo uplatniť si voči predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nehnuteľností. V prípade nesplnenia záväzku kupujúceho prevziať nehnuteľnosti riadne a včas v súlade s bodom 8.1 zmluvy má predávajúci právo uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania s prevzatím nehnuteľností, tým nie je dotknutý jeho nárok na náhradu škody.

8.3 Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu ku dňu podpisu tejto zmluvy

- a) originál alebo úradne overenú kópiu Kolaudačného rozhodnutia č. Výst 355/48/80-Lr zo dňa 19.02.1980,
 - b) originál energetického certifikátu č. 248157/2023/35/010112008/EC,
 - c) originál geometrického plánu č. 09/2024, Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 534/21 – 534/25, úradne overený dňa 21.02.2024, pracovníkom Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, Ing. Róbert Tresa, číslo: G1 – 118/2024.
- 8.4 Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu najneskôr ku dňu odovzdania nehnuteľnosti kompletnú dokumentáciu obsahujúcu všetky legislatívou stanovené revízie, odborné prehliadky a odborné skúšky spolu s požiarnebezpečnostnou charakteristikou užívanej stavby. Všetky revízie musia byť k dátumu podpisu zmluvy platné, t.j. najneskôr šesť mesiacov pred skončením ich platnosti. V prípade, že kupujúci zistí nedostatky v dokumentácii podľa prvej vety tohto bodu zmluvy spočívajúce najmä v chýbajúcej revízií, neplatnej revízii, neodstránených závadách vyplývajúcich z výsledkov revízie, je predávajúci povinný odstrániť tieto nedostatky bezodkladne a na vlastné náklady.
- 8.5 V prípade porušenia povinnosti podľa bodov 8.3 až 8.4 zmluvy je kupujúci oprávnený nepristúpiť k podpisu tejto zmluvy, resp. má právo od zmluvy odstúpiť.
- 8.6 Predávajúci spolu s nehnuteľnosťami odovzdá kupujúcemu všetky kľúče k prevádzaným nehnuteľnostiam a príslušenstvu ako aj dostupnú dokumentáciu súvisiacu s nehnuteľnosťami.
- 8.7 Za obdobie do odovzdania nehnuteľností kupujúcemu podľa tejto zmluvy je predávajúci povinný platiť všetky platby spojené s užívaním nehnuteľností. Predávajúci je povinný na základe vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním predmetných nehnuteľností uhradiť a vyrovnať všetky nedoplatky týkajúce sa nehnuteľností, ktoré vznikli do dňa odovzdania nehnuteľností kupujúcemu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho na to kupujúci vyzve. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nesie predávajúci plnú zodpovednosť za dodatočnú úhradu takto vzniknutých nedoplatkov vrátane súvisiacich pokút, úrokov z omeškania a iných sankcií a tiež zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú kupujúcemu v príčinnej súvislosti s nesplnením povinností uvedenými v tomto bode zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že akékoľvek prípadné preplatky za poplatky spojené s užívaním nehnuteľností do jej odovzdania kupujúcemu vráti bez zbytočného odkladu predávajúcemu.
- 8.8 Predávajúci sa po odovzdaní nehnuteľností zaväzuje aktívne spolupracovať s kupujúcim pri odhlasovaní, resp. prihlasovaní odberu jednotlivých služieb spojených s užívaním nehnuteľností. Predávajúci je povinný odhlásiť sa z odberu jednotlivých služieb spojených s užívaním nehnuteľností najneskôr do 5 pracovných dní od odovzdania nehnuteľností kupujúcemu.

Článok IX

Kontrola

- 9.1 Predávajúci berie na vedomie, že dohodnutá kúpna cena je prostriedkom vyplateným zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a prostriedkov Európskej únie. Na použitie týchto prostriedkov, kontrolu použitia týchto prostriedkov a vymáhanie ich neoprávneného použitia

sa vzťahuje režim upravený v osobitných predpisoch, najmä zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.

- 9.2 Predávajúci sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov.
- 9.3 Predávajúci sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s predmetom tejto zmluvy oprávnenými osobami podľa tohto bodu zmluvy. Uvedená povinnosť strpieť audit/kontrolu trvá počas celej doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy ako aj počas obdobia udržateľnosti projektu podľa bodu 2.1 zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť, informácie a dokumenty (napr. účtovné záznamy). Oprávnenými osobami sú najmä:
- a) Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - b) útvar vnútorného auditu vykonávateľa a nimi poverené osoby,
 - c) Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Úrad vládneho auditu, Národná implementačná a koordinačná autorita, Ministerstvo financií Slovenskej republiky, Úrad pre verejné obstarávanie a nimi poverené osoby,
 - d) orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/auditú,
 - e) zástupcovia Európskej komisie, Európskeho dvora audítorov a Európskej prokuratúry,
 - f) orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov Európskej únie,
 - g) osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi aktmi Európskej únie.
- 9.4 Predávajúci súčasne berie na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa stáva súčasťou SIPOO.
- 9.5 V prípade, ak ešte nedošlo k plneniu zo zmluvy a výsledky administratívnej finančnej kontroly kupujúceho neumožňujú financovanie predmetu zmluvy v plnej výške kúpnej ceny, kupujúci je oprávnený bez akýchkoľvek sankcií odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok X

Osobitné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a návrh na vklad vecného bremena v prospech kupujúceho v zmysle článku XI zmluvy podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po predložení kvitancie, alebo potvrdenia o podaní vyhlásenia o vzdaní sa záložného práva v zmysle bodu 7.2 a 7.3 zmluvy predávajúcim kupujúcemu. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a vklad vecného bremena

do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho je oprávnený podať kupujúci. Kupujúci je rovnako oprávnený podať návrh na výmaz záložných práv podľa bodu 7.1 zmluvy.

- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za overenie podpisu predávajúceho na tejto zmluve uhradí predávajúci. Predávajúci sa tiež zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s predčasným splatením jeho úveru v peňažnom ústave Tatra banka a.s. Správny poplatok za začatie zrýchleného konania o povolení vkladu práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho hradí kupujúci.
- 10.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho:
- a) preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a urobiť všetky právne a iné úkony na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - b) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú po vzájomnej dohode odstrániť všetky odstrániteľné nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
 - c) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre neodstrániteľné nedostatky alebo nedôjde k dohode zmluvných strán o odstránení odstrániteľných nedostatkov podľa písm. b) tohto bodu zmluvy alebo vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený ani po náprave nedostatkov podľa písm. a) a b) tohto bodu zmluvy, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy.
- 10.5 Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje kupujúceho na všetky úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 10.6 Zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy do troch (3) dní odo dňa zániku tejto zmluvy, resp. odo dňa účinnosti platného odstúpenia od tejto zmluvy.
- 10.7 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť odhlásenie trvalého pobytu, prechodného pobytu alebo

akéhokoľvek iného pobytu fyzických osôb ako aj odhlásenie, resp. zmenu sídla alebo miesta podnikania právnických osôb alebo fyzických osôb prihlásených na predmet prevodu, a to najneskôr do dňa odovzdania nehnuteľností kupujúcemu.

- 10.8 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.
- 10.9 Predávajúci je povinný až do prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kupujúceho (t.j. do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho) byť zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok XI

Zriadenie vecného bremena v prospech kupujúceho

- 11.1 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je výlučný vlastník pozemku parcely registra „C“ č. 534/1 o výmere 5335 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 14076, k.ú. Južné Mesto (ďalej len „pozemok č. 534/1“).
- 11.2 Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena nadobudne v zmysle bodu 3.3 tejto zmluvy vlastnícke právo k pozemkom parcely registra „C“ č. 534/21, 534/22, 534/23, 534/24 a 534/25, dosiaľ nezapísaných na príslušnom liste vlastníctva, vzniknutých odčlenením od pôvodnej parcely registra „C“ č. 534/1 o výmere 5335 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 14076, k.ú. Južné Mesto (ďalej len „novovzniknuté pozemky“).
- 11.3 Predávajúci ako povinný z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník ako výlučný vlastník pozemku č. 534/1 zriadiť v prospech každodobého vlastníka novovzniknutých pozemkov vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prejazdu a prechodu k novovzniknutým pozemkom cez pozemok č. 534/1. Pozemok č. 534/1 je susedným pozemkom vo vzťahu k novovzniknutým pozemkom.
- 11.4 Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prejazdu k novovzniknutým pozemkom, ktoré budú slúžiť ako parkovacie miesta pre kupujúceho.
- 11.5 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno v zmysle tohto článku zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
- 11.6 Kupujúci sa ako oprávnená strana z vecného bremena zaväzuje, že v prípade vzniku škody na pozemku zaťaženom vecným bremenom podľa tohto článku zmluvy v dôsledku výkonu jeho práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.

11.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky z vecného bremena nastanú právoplatnosťou povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Košice, katastrálny odbor. Ak príslušný Okresný úrad vklad nepovolí, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k povoleniu vkladu. V prípade, ak nedôjde k splneniu povinnosti predávajúceho podľa bodu 11.3 zmluvy je kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

- 12.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva však nadobudne účinnosť najskôr dňom ukončenia finančnej kontroly ex post, ak poskytovateľ príspevku z POO neidentifikoval nedostatky, ktoré by mali alebo mohli mať vplyv na výsledok verejného obstarávania, pričom rozhodujúci je dátum doručenia správy z kontroly kupujúcemu ako prijímateľovi. Ak boli v rámci finančnej kontroly verejného obstarávania identifikované nedostatky, ktoré mali alebo mohli mať vplyv na výsledok verejného obstarávania, táto zmluva nadobudne účinnosť momentom súhlasu kupujúceho (prijímateľa) s výškou ex post finančnej opravy uvedenej v správe z kontroly a kumulatívneho splnenia podmienky na uplatnenie ex post finančnej opravy podľa SIPOO. O doručení Správy z kontroly je kupujúci povinný bezodkladne informovať predávajúceho.
- 12.2 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom 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.
- 12.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 12.4 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť a/alebo previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 12.5 Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 12.6 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie zmluvy iným platným a účinným ustanovením, ktoré svojim obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a účelu pôvodného ustanovenia zmluvy.
- 12.7 Prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne dohodou

a vzájomným rokovaním. Ak dohoda nie je možná, na riešenie sporov z tejto zmluvy sú príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.

12.8 Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s úradne overenými podpismi predávajúceho, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, dve (2) vyhotovenia obdrží predávajúci a štyri (4) vyhotovenia obdrží kupujúci.

12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Ich prejav vôle je urobený slobodne a vážne, je určitý a zrozumiteľný, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju podpisujú.

Za predávajúceho:

V Košiciach dňa

Za kupujúceho:

V Bratislave dňa

PROFIT REAL s.r.o.
Ing. Zuzana Kobularčíková
konateľ

Ing. Peter Kostolný
generálny tajomník služobného úradu
na základe plnej moci
Ministerstvo práce, sociálnych vecí
a rodiny Slovenskej republiky