

# NÁVRH

## KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

Odborový zväz KOVO

a

**Záujemca**

---


## OBSAH

Článok	Strana
1. Výklad .....	4
2. Predmet zmluvy.....	5
3. Kúpna cena. ....	5
4. Povinnosti Predávajúceho.....	7
5. Povinnosti Kupujúceho .....	8
6. Vyhlásenia a záruky Predávajúceho.....	9
7. Vyhlásenia a záruky Kupujúceho.....	9
8. Zodpovednosť za vady .....	9
9. Návrh na vklad .....	11
10. Odovzdanie.....	12
11. Trvanie a ukončenie.....	12
12. Doručovanie .....	13
13. Spoločné a záverečné ustanovenia.....	14
Podpisová strana.....	15

**TÁTO KÚPNA ZMLUVA** (ďalej len „**Zmluva**“) bola uzatvorená **MEDZI:**

**Odborový zväz KOVO**, Miletičova 562/24, 82108 Bratislava, IČO: 30 804 078, DIČ: 2020683951, IČ DPH: SK2020683951 zastúpená: PhDr. Emil Machyna, predseda Rady OZ KOVO

(ďalej len ako „**Predávajúci**“ alebo „**Vlastník**“); a

 (ďalej len „**Kupujúci**“);

každý ďalej ako „**Strana**“ a spoločne ako „**Strany**“.

## PREAMBULA

Predávajúci, je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku nehnuteľnosti:

<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 4347	Okres: Považská Bystrica Obec: Považská Bystrica Katastrálne územie: Považská Bystrica	Okresný úrad Považská Bystrica - katastrálny odbor	
<b>PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
384	Zastavaná plocha a nádvorie	880	-
385/1	Zastavaná plocha a nádvorie	402	
385/7	Zastavaná plocha a nádvorie	18	
385/8	Zastavaná plocha a nádvorie	763	
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo:	Popis stavby	Druh stavby:
159	385/1	prevádzková budova	20 - Iná budova

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“)

Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku samostatne stojacej garáže, **ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností**, nachádzajúcej sa na pozemku v katastrálnom území Považská Bystrica, parcela registra „C“, parc. č. 385/7, o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Predávajúci prehlasuje, že k uvedenej samostatne stojacej garáži nedisponuje žiadnou projektovou dokumentáciou, ani dokumentáciou stavebného prípadne iného konania.

(ďalej len „**Samostatne stojaca garáž**“)

(ďalej Nehnuteľnosť a Samostatne stojaca garáž spoločne len „**Predmet predaja**“)

Kupujúci predstavuje subjekt, ktorý bol Predávajúcim, vyhodnotený ako úspešný záujemca OnlineAukcie organizovanej Poradcom.

## STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

### 1. VÝKLAD

#### Definície

V tejto zmluve:

**Kúpna Cena** znamená cenu vo výške [●],- -EUR (slovom: [●] euro) bez DPH (*Bude doplnená na základe výsledkov OnlineAukcie vrátane režimu DPH, ktorý bude doplnený na základe výsledkov OnlineAukcie a rovnako tak vo vzťahu statusu platiteľa dane na strane Kupujúceho*), ktorá bude zaplatená spôsobom uvedeným v článku 3 tejto Zmluvy. Súčasne Kupujúci vyhlasuje, že Kúpnu cenu stanovil po zohľadnení všetkých skutočností uvedených v článku 7 Zmluvy a s prihliadnutím na vady.

**OZ** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

**Poradca** znamená spoločnosť U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35849703, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 3070/B, ktorá je poradcom Predávajúceho pri predaji Predmetu predaja a oprávnená najmä na niektoré úkony súvisiace s predajom, organizáciou OnlineAukcie, prijímania zábezpek.

**Predmet predaja** znamená Nehnuteľnosť špecifikovanú v odseku 1 Preambuly a Samostatne stojacu garáž špecifikovanú v odseku 2 preambuly.

**Účet Predávajúceho** znamená účet Predávajúceho č. SK49 0200 0000 0045 0556 5451, vedený vo VÚB Bratislava, a.s., na ktorý bude poukázaná časť Kúpnej Ceny podľa článku 3 tejto Zmluvy.

#### Výklad

- (a) V tejto Zmluve je odkaz na článok, odsek alebo prílohu odkazom na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy. Prílohy predstavujú neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- (b) Pojmy, ktoré nie sú inak definované v tejto Zmluve, majú význam, ktorý je im pridelený v OZ alebo iným zákonom.
- (c) V tejto Zmluve akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa odkazy na:
  - i. takýto právny predpis vrátane všetkých jeho neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo aplikačných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy);
  - ii. akýkoľvek právny predpis, ktorý nahradí takýto právny predpis; a

iii. akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na aplikáciu ustanovenia takéhoto právneho predpisu.

## 2. PREDMET ZMLUVY

- (a) Predmetom Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu predaja a na druhej strane záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu podľa ustanovení tejto Zmluvy.
- (b) Predmetom Zmluvy je ďalej plnenie iných práv a povinností Strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

## 3. KÚPNA CENA.

### 3.1 Kúpna cena

- (a) Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet predaja v podiele 1/1 za dohodnutú Kúpnu Cenu vo výške [●],-EUR bez DPH (slovom [●] euro), ktorá je bližšie špecifikovaná v písmene (b) tohto článku tejto Zmluvy (Bude doplnená na základe výsledkov OnlineAukcie vrátane režimu DPH, ktorý bude doplnený na základe výsledkov OnlineAukcie a rovnako tak vo vzťahu statusu platiteľa dane na strane Kupujúceho). Kúpna Cena predstavuje peňažnú sumu, ktorú sa za podmienok stanovených v tejto Zmluve zaväzuje zaplatiť Kupujúci Predáváčemu za Predmet predaja.
- (b) Kúpna cena pozostáva z nasledovných položiek:
  - i. za stavbu súp. č. 159, postavená na parcele č. 385/1, druh stavby: prevádzková budova, druh stavby: iná stavba – vo výške [●],- EUR bez DPH;
  - ii. za pozemky parc. č. 384, 385/1, 385/7, 385/8, všetky zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 2.063 m<sup>2</sup> – vo výške [●],- EUR bez DPH;
  - iii. za Samostatne stojacu garáž – vo výške [●],- EUR bez DPH.

### 3.2 Platobné podmienky

- (a) Kupujúci uhradil pred podpisom tejto Zmluvy Poradcovi v rámci OnlineAukcie a v súlade so Záväznými podmienkami OnlineAukcie zo dňa [●] peňažnú čiastku vo výške 50.000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc euro), ktorá sa započítava ku Kúpnej Cene a Kupujúci má povinnosť doplatiť zostávajúci rozdiel Kúpnej Ceny.
- (b) **ALTERNATÍVA A:** Kupujúci zložil pred podpisom tejto Zmluvy do notárskej úschovy u notára [●], so sídlom [●] časť Kúpnej Ceny vo výške [●],- EUR (slovom: [●] euro) (*ide o časť Kúpnej ceny po odpočítaní časti kúpnej ceny podľa písm. (a) tohto bodu Zmluvy*), a ktorá bude po splnení podmienok notárskej úschovy uvedených v písmene c) tohto článku, poukázaná na Účet Predávajúceho. Osvedčený odpis notárskej zápisnice preukazujúcej zloženie peňažnej čiastky podľa predchádzajúcej vety tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že náklady na zriadenie notárskej úschovy podľa tohto bodu Zmluvy bude znášať v celom rozsahu Kupujúci.

**ALTERNATÍVA B:** Kupujúci uhradí časť Kúpnej Ceny vo výške [●],- EUR (slovom [●] euro) prostredníctvom úveru poskytnutého Kupujúcemu Bankou Kupujúceho, pričom suma

☐ EUR (slovom: ☐ euro) bude poukázaná na Účet Predávajúceho a to v zmysle podmienok vzájomne dohodnutých medzi Predávajúcim, Kupujúcim a Bankou Kupujúceho. Kópia záväzného úverového príslubu banky tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

*(POZNÁMKA: Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že Kupujúci je povinný si vybrať niektorú z alternatív zaplata Kúpnej ceny, pričom Predávajúci pripúšťa drobné úpravy výlučne v rozsahu tak, aby nebola čo i len potenciálne ohrozená povinnosť zaplata Kúpnej ceny a jej pripísanie na Účet Predávajúceho).*

#### V prípade **ALTERNATÍVY A**

- (c) Kupujúci písomne splnomocnil pred uzatvorením tejto Zmluvy Predávajúceho alebo ním poverenú osobu, aby sa popri Kupujúcom oboznamoval samostatne u príslušného notára, či reálne došlo k zloženiu časti Kúpnej ceny do notárskej úschovy a za tým účelom požiadať notára o vydanie samostatného písomného potvrdenia.

Notár ☐, so sídlom ☐, vyplatí časť kúpnej ceny v sume ☐,- EUR (slovom: ☐ euro) na Účet Predávajúceho najneskôr do troch (3) pracovných dní potom, čo mu ktorákoľvek zo zmluvných strán predloží originál výpisu z listu vlastníctva 4347, k. ú. Považská bystrica použiteľný na právne úkony kde:

- i. v časti A. MAJETKOVÁ PODSTATA bude uvedená Nehnuteľnosť
- ii. v časti B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY bude uvedený Kupujúci ako výlučný vlastník (1/1) Nehnuteľnosti a
- iii. v časti C. ŤARCHY a v časti POZNÁMKY nebudú evidované žiadne ťarchy alebo iné záznamy súvisiace s Nehnuteľnosťou s výnimkou záložného práva zriadeného Bankou Kupujúceho, ak Kupujúci bude platiť časť Kúpnej ceny prostredníctvom Banky Kupujúceho a Vecných bremien podľa čl.4 bodu (e) tejto Zmluvy

#### V prípade **ALTERNATÍVY B:**

Kupujúci písomne splnomocnil pred podpisom tejto Zmluvy Predávajúceho alebo ním poverenú osobu, aby sa popri Kupujúcom oboznamoval samostatne v Banke Kupujúceho s podmienkami poskytnutia úveru, stavom plnenia odkladacích podmienok, úverovou dokumentáciou a všetkými informáciami, ktoré súvisia so zabezpečením zaplata Kúpnej ceny v zmysle tejto Zmluvy. V prípade financovania úhrady časti Kúpnej ceny Bankou Kupujúceho poskytne Predávajúci Kupujúcemu potrebnú súčinnosť na to, aby mohla Banka Kupujúceho poskytnúť prostriedky úveru na úhradu časti Kúpnej ceny podľa písmena (b) tohto článku, najmä podpíše záložné zmluvy (Poznámky: v znení akceptovateľnom Predávajúcim), ktorými sa zriadi záložné právo k Predmetu predaja v prospech Banky Kupujúceho, so súhlasom Kupujúceho a Predávajúceho, na zabezpečenie úveru slúžiaceho na zaplata časti Kúpnej ceny, poskytnutého Bankou Kupujúceho Kupujúcemu vo výške ☐ EUR (slovom: ☐ euro) podľa písmena (b) tohto článku. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že Predávajúci nie je povinný poskytnúť súčinnosť a podpísať akékoľvek doklady predložené Kupujúcim alebo Bankou Kupujúceho, ak podľa jeho vlastného uváženia môže byť čo i len potenciálne ohrozené zaplata Kúpnej ceny podľa písmena (b) tohto článku Zmluvy.

### 3.3 Všeobecné ustanovenia k platobným podmienkam

- (a) Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, nie je možné žiadnu časť Kúpnej ceny uhradiť formou započítania.
- (b) Kupujúci nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek pohľadávky, ktoré eviduje voči Predávajúcemu.
- (c) Strany sa dohodli výlučne na forme bezhotovostného uhradenia Kúpnej ceny. Iná forma nie je prípustná a nebude sa považovať za splnenie záväzku uhradenia Kúpnej ceny, s čím Strany súhlasia.
- (d) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až pripísaním celej sumy Kúpnej ceny (s výnimkou zábezpeky pripísanej na účet Poradcu) na Účet Predávajúceho.
- (e) Strany sa dohodli, že pohľadávku na zaplatenie Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy nie je možné postúpiť tretej osobe a táto pohľadávka na zaplatenie Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy nesmie byť predmetom žiadneho záložného práva.

## 4. POVINNOSTI PREDÁVAJÚCEHO

- (a) Predávajúci je povinný previesť vlastnícke právo v podiele 1/1 k Predmetu predaja na Kupujúceho za podmienky zaplatenia Kúpnej Ceny podľa ustanovení tejto Zmluvy.
- (b) Predávajúci je povinný poskytnúť Kupujúcemu všetky informácie, o ktoré Kupujúci písomne požiada, a ktoré sú v dispozícii Predávajúceho vrátane predloženia dokumentov týkajúcich sa Predmetu predaja a rovnako na písomné požiadanie oznámiť akúkoľvek zmenu v právnom alebo faktickom stave Predmetu predaja, o ktorej bude mať vedomosť.
- (c) Predávajúci je povinný postupovať pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy:
  - i. s náležitou starostlivosťou tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy;
  - ii. v súlade s relevantnými právnymi predpismi a dobrými mravmi
  - iii. vždy tak, aby nepoškodil dobré obchodné meno Kupujúceho
- (d) Predávajúci je povinný poskytnúť svoju súčinnosť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
- (e) Predávajúci ku dňu podpísania tejto Zmluvy prehlasuje, že v časti „C“ listu vlastníctva, na ktorom je evidovaná Nehnuteľnosť nie sú zapísané žiadne t'archy, okrem nasledovných Vecných bremien:
  - i. VECNÉ BREMENO: Právo prechodu a prejazdu cez KN parc.č. 385/8 a 384 v rozsahu vyznačenom v GP č.1/01 zo dňa 19.1.2001 v prospech vlastníka KN parc.č.385/3 - V 629/01 - 670/01; 2507/15
  - ii. VECNÉ BREMENO: Právo prechodu a prejazdu cez KN parc.č. 385/8 a 384 v rozsahu vyznačenom v GP č.1/01 zo dňa 19.1.2001 v prospech vlastníka KN parc.č.385/6 - V 304/01 - 671/01; 2507/15

iii. VECNÉ BREMENO: Právo prechodu peši i dopravnými prostriedkami cez pozemky KN-C parc.č. 384 a 385/8 v rozsahu vyznačenom v GP č.11/05 v prospech vlastníkov pozemkov KNC parc.č. 383/1, 383/2 a stavby - reštaurácie č.s. 144 na KN parc.č. 383/1 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 17.8.2005 - V 1629/05-1641/05; 2507/15 (vecné bremeno sa vzťahuje aj v prospech vlastníka KN-C parc.č. 383/502 - odčlenená z KN-C parc.č. 383/2 - 830/08 p.z.)

- (f) Predávajúci ku dňu podpísania tejto Zmluvy prehlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne nájomné vzťahy.
- (g) Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v zmysle článku 9 Zmluvy.

## 5. POVINNOSTI KUPUJÚCEHO

- (a) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu Cenu podľa článku 3 tejto Zmluvy.
- (b) Kupujúci je povinný písomne informovať Predávajúceho o všetkých okolnostiach, ktoré môžu čo i len potenciálne ohroziť zaplatenie Kúpnej Ceny.
- (c) Kupujúci je povinný postupovať pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy:
  - i. s náležitou starostlivosťou tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy;
  - ii. v súlade s relevantnými právnymi predpismi a dobrými mravmi;
  - iii. vždy tak, aby nepoškodil dobré obchodné meno Predávajúceho.
- (d) Kupujúci je povinný pre prípad zmeny alebo zmeny interpretácie právnych predpisov upravujúcich predmet Zmluvy uzavrieť dodatok k tejto Zmluve odôvodnene požadovaný Predávajúcim v zákonom vyžadovanej forme tak, aby Predávajúci mal zabezpečený súlad so všetkými právnymi a inými predpismi upravujúcimi prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú dodržiavať platnú daňovú legislatívu v Slovenskej republike v čase vzniku daňovej povinnosti.
- (e) Kupujúci sa zaväzuje, že do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, ako bude vykonaný vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ohlásí správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve. V prípade, že tak nespraví týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho na prehlásenie zmien a to na náklady Kupujúceho.
- (f) Kupujúci je povinný poskytnúť svoju súčinnosť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
- (g) Kupujúci sa zaväzuje zdržať sa od podpisu tejto Zmluvy až do pripísania Kúpnej Ceny na Účet Predávajúceho akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k zmene jeho právneho stavu alebo k zmene akéhokoľvek zápisu v Obchodnom registri z dôvodu, aby nedošlo k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.



## 6. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

6.1 Z dôvodu, že pre uzatvorenie Zmluvy je to pre Kupujúceho podstatné, Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu a zaručuje sa mu, že:

- (a) je právnickou osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola nijakým spôsobom obmedzená a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho,
- (b) okrem práv výslovne uvedených v tejto Zmluve resp. zapísaných na predmetnom liste vlastníctva k Nehnuteľnostiam, na Predmete predaja neviažu žiadne dlhy, t'archy alebo bremená, o ktorých by mal vedieť.
- (c) sa zaväzuje zdržať sa po podpise tejto Zmluvy akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k zmene právneho alebo faktického stavu Predmetu predaja opísaného v tejto Zmluve. Predávajúci sa ďalej zaväzuje vykonať všetky úkony a činnosti, ktoré od neho možno primerane požadovať, potrebné na to, aby až do právoplatného prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy zostal stav Predmetu predaja zachovaný tak, ako je opísaný v tejto Zmluve.
- (d) je výlučným vlastníkom (t.j. v podiele 1/1) Predmetu predaja v celosti a tieto nadobudol v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a na základe platných a účinných zmlúv, pričom neexistuje žiadny dôvod spochybnenia platnosti ktoréhokoľvek z uvedených titulov;
- (e) prenecháva Kupujúcemu Predmet predaja v stave, v akom sa s ním Kupujúci oboznámil alebo mal možnosť oboznámiť pred uzatvorením Zmluvy;
- (f) pokiaľ to bolo pre riadne nadobudnutie platnosti a účinnosti Zmluvy nevyhnutné, uzavretie Zmluvy bolo vopred prerokované a schválené vo všetkých orgánoch Predávajúceho, tak aby mohol byť prevod vlastníckeho práva na základe Zmluvy riadne zrealizovaný, resp. aby nebola ohrozená platnosť Zmluvy;
- (g) za obdobie do odovzdania Predmetu predaja Kupujúcemu uhradil a/alebo uhradí všetky platby spojené s vlastníctvom a užívaním Nehnuteľností a na základe vyúčtovaní sa zaväzuje uhradiť a vyrovnáť všetky nedoplatky týkajúce sa Nehnuteľností za obdobie do odovzdania Nehnuteľností Kupujúcemu;
- (h) k Predmetu predaja má vypracovaný energetický certifikát.....

## 7. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

7.1 Z dôvodu, že pre uzatvorenie Zmluvy je to pre Predávajúceho podstatné, Kupujúci vyhlasuje Predávajúcemu a zaručuje sa mu, že:

- (a) je právnickou/fyzickou osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola nijakým spôsobom obmedzená a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu. Uvedená spôsobilosť

konat' za Kupujúceho sa rovnako vzťahuje aj na štatutárny orgán Kupujúceho, ktorý vyhlasuje, že je oprávnený a plne spôsobilý na podpis tejto Zmluvy,

- (b) sa pred podpisom Zmluvy riadne a úplne oboznámil s faktickým stavom Predmetu predaja na základe vizuálnej obhliadky ako aj právnym stavom Predmetu predaja podľa príslušného listu vlastníctva a tento mu je známy.
- (c) mal neobmedzenú možnosť osobne alebo prostredníctvom svojich zástupcov, odborných poradcov, vykonať fyzickú obhliadku, a že vykonal všetok potrebný audit na to, aby ponúkol v rámci ponukového konania Kúpnu cenu;
- (d) si náležite preveril všetky okolnosti a informácie súvisiace s Predmetom predaja a kúpnu cenu navrhol po zohľadnení všetkých vyhlásení a záruk Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve. Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť v stave, v akom sa s nimi oboznámil alebo mal možnosť oboznámiť pred uzatvorením Zmluvy s prihliadnutím a spoľahnutím sa na pravdivosť a úplnosť všetkých vyhlásení a záruk Predávajúceho a Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve;
- (e) Kúpnu cenu Kupujúci navrhol v rámci ponukového konania s vedomosťou všetkých rizík s prihliadnutím a spoľahnutím sa na pravdivosť a úplnosť všetkých vyhlásení a záruk Predávajúceho a Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve;
- (f) podľa najlepšej vedomosti Kupujúceho neexistuje žiadna okolnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu uzavrieť túto Zmluvu a rovnako, že nie je iniciované a ani nie je predpoklad iniciovania konania, ktoré by zmarilo prevod vlastníctva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho;
- (g) je oprávnený disponovať s peňažnými prostriedkami určenými na úhradu Kúpnej ceny;
- (h) Kupujúci vyhlasuje, že je uzrozumený, že Nehnuteľnosť nadobudne s Vecnými bremenami podľa čl. 4 bod (e) tejto Zmluvy

7.2 Kupujúci sa zaväzuje, že jeho vyhlásenia uvedené v bode 7.1 tejto Zmluvy platia ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Deň prevodu“) a zostanú platné a účinné aj po prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho podľa Zmluvy aj po Dni prevodu.

7.3 Kupujúci týmto v súlade s § 725 Obchodného zákonníka žiada Predávajúceho, aby sa plne spoľahol na úplnosť, pravdivosť a presnosť vyhlásení a záruk uvedených v bode 6.1 tejto Zmluvy ako aj na úplnosť a autenticitu každého dokumentu, ktorý od Kupujúceho prevzal alebo inak prijal pred dňom podpisu tejto Zmluvy. Predávajúci týmto prijíma žiadosť Kupujúceho v tom, aby sa plne spoľahol na úplnosť, pravdivosť a presnosť vyhlásení a záruk uvedených v bode 7.1 tejto Zmluvy ako aj na úplnosť a autenticitu každého dokumentu, ktorý od Kupujúceho prevzal alebo inak prijal pred dňom podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci sa týmto zaväzuje v celom rozsahu odškodniť Predávajúceho za všetky preukázané škody a straty, ktoré Predávajúci utrpí v dôsledku porušenia ustanovení tejto Zmluvy, vrátane

preukázaných škôd a strát, ktoré utrpí v dôsledku preukázania neúplnosti, nepravdivosti a nepresnosti ktorýchkoľvek vyhlásení alebo záruk uvedených v bode 7.1 tejto Zmluvy.

## 8. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY

- (a) Na základe dohody Zmluvných strán sa Predmet predaja Zmluvou prevádza na Kupujúceho v stave „v akom stojí a leží“; Predávajúci preto nezodpovedá za žiadne (i) kvalitatívne, kvantitatívne a iné faktické vady Predmetu predaja ani za (ii) rozpor medzi predstavami a/alebo očakávaniami Kupujúceho o stave Predmetu predaja a skutočným stavom Predmetu predaja.
- (b) Kupujúci výslovne prehlasuje a potvrdzuje, že v priebehu Ponukového konania realizovaného formou Online Aukcie mu bol zo strany Predávajúceho resp. Poradcu vytvorený dostatočný priestor pre získanie všetkých relevantných informácií a údajov o Predmete predaja a to osobne alebo prostredníctvom svojich zástupcov vykonať fyzickú obhliadku ako aj právny audit Predmetu prevodu a túto vykonal za prítomnosti technicky ako aj právne znalých a spôsobilých osôb, a teda sa riadne oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu prevodu, najmä s trasovaním sietí dodávateľov energií, elektronických komunikačných služieb prípadne iných sietí vedúcich cez/v Predmet prevodu, sú mu známe potenciálne environmentálne riziká, statika Predmetu prevodu, skontroloval si všetky vnútorné inštalračné rozvody, a teda stav Predmetu prevodu pozná a v stave v akom stojí a leží ho aj kupuje, pričom si je vedomý skutočnosti, že kúpna cena zohľadňuje technický stav Predmetu prevodu a všetky jeho vady; alebo možnosť podrobného oboznámenia sa so stavom Predmetu predaja z vlastného rozhodnutia nevyužil a Predmet predaja na základe Zmluvy kupuje bez akýchkoľvek prejavovaných alebo neprejavovaných výhrad, obmedzení a/alebo výluk; to platí rovnako aj pre stav, rozsah a obsah Preberaných záväzkov.
- (c) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcejmu škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má v prípade vzniku škody nárok len na náhradu skutočnej škody a nie na náhradu ušlého zisku.
- (d) Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Predávajúci uhradí Kupujúcejmu škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci má v prípade vzniku škody nárok len na náhradu skutočnej škody a nie na náhradu ušlého zisku.

## 9. NÁVRH NA VKLAD

- (a) Strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podpisuje a podáva výlučne Predávajúci a to:

V prípade ALTERNATÍVY A najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného potvrdenia notára Predávajúcejmu o zložení príslušnej časti Kúpnej ceny (ide o časť Kúpnej ceny po odpočítaní časti kúpnej ceny podľa písm. (a) bodu 3.2. tejto Zmluvy) do notárskej úschovy v zmysle podmienok tejto Zmluvy .

V prípade ALTERNATÍVY B vo vzájomne dohodnutej lehote, po tom, čo bude zabezpečené zaplatenie Kúpnej ceny.

Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto Zmluvy, zostávajú všetky podpísané vyhotovenia Kúpnej zmluvy u Predávajúceho, a to až do okamihu úplného zaplatenia Kúpnej ceny v zmysle článku 3 Zmluvy. Vyhotovenia podpísanej Kúpnej zmluvy určené pre

Kupujúceho vydá Predávajúci Kupujúcemu až po úplnom zaplatení Kúpnej ceny v zmysle článku 3 tejto Zmluvy.

- (b) Strany sa dohodli, že po podaní návrhu na vklad v zmysle predchádzajúceho bodu Kupujúci výslovne splnomocňuje Predávajúceho na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, odstraňovanie prípadných nedostatkov v písaní tejto Zmluvy (vrátane nevyhnutných opráv textu v Zmluve), podávanie informácií a predkladanie príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov ako aj ku komunikácii s príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
- (c) Strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a s overovaním podpisov hradí Predávajúci. Všetky ďalšie poplatky bude znášať tá zmluvná strana, ktorá bude požadovať splatený úkon.
- (d) Zmluvné strany dohodli a pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že s výnimkou úhrady nákladov za osvedčenie podpisov na tejto Zmluve a uhradenia správnych poplatkov za vklad do katastra, si každá zmluvná strana hradí náklady súvisiace s nadobudnutím Predmetu predaja samostatne, najmä náklady súvisiace s úhradou Kúpnej ceny (napr. notárske, bankové poplatky a pod) si hradí samostatne Kupujúci.

## 10. ODOVZDANIE

- (a) Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet predaja odovzdá Kupujúcemu najneskôr do 15 dní po zaplatení celej Kúpnej ceny a nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
- (b) Odovzdanie Predmetu predaja prebehne na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí“ podpísaným Predávajúcim a Kupujúcim. Kupujúci sa zaväzuje Predmet predaja prevziať a podpísať „Protokol o odovzdaní a prevzatí“ zodpovedajúci v tomto bode dohodnutým podmienkam bez zbytočného odkladu na výzvu Predávajúceho.
- (c) Ak s Nehnuteľnosťami súvisia alebo sa s nimi spájajú akékoľvek úradné a/alebo iné povolenia (najmä, nie však výlučne: stavebné, asanačné rozhodnutia a pod.), vyjadrenia, záväzné stanoviská, prípadne iné dôležité listiny, ktorých držiteľom je Predávajúci alebo boli Predávajúcemu vydané (ďalej len „Dokumenty“), prevádzajú sa touto Zmluvou všetky práva založené Dokumentami na Kupujúceho v Deň prevzatia. Pre vylúčenie všetkých pochybností Strany konštatujú, že im je zrejmé, že hodnota Dokumentov je zahrnutá v dohodnutej Kúpnej cene podľa Čl. 3 tejto Zmluvy.

## 11. TRVANIE A UKONČENIE

### 11.1 Trvanie Zmluvy

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- (b) Strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú vkladom vlastníckeho práva do evidencie katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základne právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa Zmluvy.

- (c) Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť formou odstúpenia od tejto Zmluvy podľa bodu 11.2. Zmluvy, pričom platnosť Zmluvy sa skončí v deň doručenia písomného odstúpenia.
- (d) Platnosť Zmluvy tiež skončí v deň určený v písomnej dohode Predávajúceho a Kupujúceho o skončení platnosti tejto Zmluvy dohodou.

### 11.2 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) V prípade, že sa prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho na základe rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru neuskutoční, pretože príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho právoplatne zamietne alebo konanie zastaví, prípadne ak bude prerušené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy na viac ako 120 dní, Predávajúci a Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy Okresným úradom prerušené.
- (b) **Kupujúci** je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak dôjde k vyhláseniu konkurzu na majetok Predávajúceho alebo k začatiu reštrukturalizačného konania na majetok Predávajúceho.
- (c) **Predávajúci** je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
  - i. dôjde k vyhláseniu konkurzu na majetok Kupujúceho,
  - ii. bude na Kupujúceho začaté reštrukturalizačné konanie alebo povolené oddĺženie,
  - iii. dôjde k akémukoľvek porušeniu povinností Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- (d) Od Zmluvy možno odstúpiť jedine písomným oznámením o odstúpení od Zmluvy, ktoré obsahuje dôvod odstúpenia a opis skutočností, v ktorých oprávnená Strana vidí dôvod odstúpenia od Zmluvy, doručeným druhej Strane.

## 12. DORUČOVANIE

- (a) Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy v tomto článku alebo na iné adresy, ktoré si Strany navzájom písomne oznámia.

Predávajúci

Kupujúci:

**Adresa:**

**Adresa:**

**Odborový zväz KOVO**

Miletičova 562/24

82108 Bratislava

- (b) Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia sa budú považovať za doručené:

- i. v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka skutočne doručená; alebo
  - ii. v deň mailového prenosu, ak bola elektronická pošta odoslaná do 12:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, ak bola zásielka zaslaná mailom.
- (c) V prípade realizácie právneho úkonu odstúpenia od Zmluvy sa zásielka bude považovať za doručení výlučne v prípade, ak doručovanie bude realizované formou podľa článku 12 písm. (a) Zmluvy.
- (d) Zmenu adresy alebo kontaktných osôb pre doručovanie môže jedna Strana druhej oznámiť jednostranným písomným oznámením o zmene doručeným druhej Strane spôsobom uvedeným v písmene (a) tohto článku.

### **13. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (a) Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody Strán.
- (b) Táto Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých Predávajúci obdrží 2 vyhotovenia, Kupujúci jedno vyhotovenie, a dve vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- (c) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (d) Strany sa dohodli, že v prípade ak by boli alebo sa stali niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Strany sa zaväzujú, že takto dotknuté ustanovenie zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením resp. inou dohodou sledujúcou účel pôvodného ustanovenia.
- (e) Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- (f) Pre prípad sporu, ktorý vznikne z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa Strany dohodli, že takýto spor môže ktorákoľvek zo Strán predložiť vecne a miestne príslušnému súdu.
- (g) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený neobmedzene nakladať s Nehnuteľnosťami podľa tejto Zmluvy v celosti, t.j. v podiele 1/1
- (h) Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony.

**NA DÔKAZ TOHO** Strany podpísali túto Zmluvu v deň, ktorý je uvedený na Podpisovej strane tejto Zmluvy.

## PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave dňa [●]

### Predávajúci

Odborový zväz KOVO

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: **PhDr. Emil Machyna**

Predseda Rady OZ KOVO

V Bratislave dňa [●]

### Kupujúci

[●]

Podpis: \_\_\_\_\_

Meno: [●]

Funkcia: [●]

**ALTERNATÍVA A** Príloha č.1 Osvedčený odpis notárskej zápisnice o úschove peňažných prostriedkov v prospech Predávajúceho zo dňa [●]

**ALTERNATÍVA B** Príloha č. 1 Závazný úverový príslub banky