

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi

Predávajúci:

Slovenská republika, v mene ktorej vykonáva úkony pri správe majetku štátu:

obchodné meno:

Virologický ústav SAV

sídlo:

Dúbravská cesta 9, 845 05 Bratislava

IČO:

00166651

č.úctu:

7000000766/8180

zastúpený:

MVDr. Jurajom Kopáčekom, DrSc., riaditeľom

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim:

obchodné meno:

Botus, s.r.o.

sídlo:

Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava

IČO:

36 288 411

zápis:

v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I

oddiel: Sro, vložka č.: 39970/B

zastúpený:

Ing. Štefan Csanóm, konateľom

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu „Zmluvná strana“)

v nasledovnom znení:

Nakoľko:

- A** Kupujúci je stavebníkom stavby WESTEND QUADRANT, Polyfunkčný objekt, Dúbravská cesta, Bratislava, na ktorú bolo Mestskou časťou Bratislava Karlova Ves ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-2008/8232/4486-1/UR/Nov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2008.
- B** Realizácia plánovanej výstavby vyžaduje napojenie na verejné siete cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Predávajúceho, zabezpečenie bezpečného pohybu chodcov a prístupu pre motorové vozidlá, vrátane vybudovania chodníkov na Lamačskej a Dúbravskej ceste. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave ako dotknutý orgán štátnej správy v územnom konaní v stanovisku č. KRP-8-16/DIO-2008-KI požaduje zriadiť vzhľadom na bezpečnosť a plynulosť premávky všetky vstupy do plánovaného objektu, ako aj vstupy pre chodcov z Dúbravskej cesty.
- C** Predávajúci má vo vlastníctve Prevádzané nehnuteľnosti definované v bode 3.1. Zmluvy, Kupujúci prejavil záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom a Predávajúci akceptoval návrh Kupujúceho na prevod vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam.

Zmluvné strany preto uzatvárajú túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok:

1. Definície

- 1.1. Na účely tejto Zmluvy, jej dodatkov, príloh a právnych úkonov vykonaných na jej základe budú mať slovné spojenia uvedené v tomto bode nasledovný význam:
 - 1.1.1. „**Dôverné informácie**“ sú informácie bližšie špecifikované v bode 8.1. tejto Zmluvy.
 - 1.1.2. „**J&T Banka**“ je J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Lamačská cesta 3, Bratislava 841 04, IČO: 35 964 693, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 1320/B.
 - 1.1.3. „**Kúpna cena**“ je odplata za prevod vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy bližšie definovaná v bode 5.2. Zmluvy.
 - 1.1.4. „**Potvrdenie**“ je bližšie definované v bode 5.3. tejto Zmluvy.
 - 1.1.5. „**Prevádzané nehnuteľnosti**“ sú nehnuteľnosti definované v bode 3.1. tejto Zmluvy.
 - 1.1.6. „**Príslušné právne predpisy**“ predstavujú všetky zákony, podzákonné normy, nariadenia, vyhlášky, opatrenia a iné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
 - 1.1.7. „**Vinkulovaná suma**“ je bližšie definovaná v bode 5.3 tejto Zmluvy.
 - 1.1.8. „**Vinkulovaný účet**“ je bližšie definovaný v bode 5.3. tejto Zmluvy.
 - 1.1.9. „**Zmluva**“ je táto kúpna zmluva v platnom znení.

2. Výklad

- 2.1. Pokiaľ sú v tejto Zmluve a jej dodatkoch odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení.
- 2.2. V tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, v osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch a/alebo prílohách:
 - 2.2.1. nadpisy sú v tejto Zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, výklad tejto Zmluvy neovplyvňujú,
 - 2.2.2. dňom sa rozumie kalendárny deň, ak nie je uvedené inak,
 - 2.2.3. odkazy na body, články a dodatky, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, sú odkazmi na body, články a dodatky, ak nie je uvedené inak.
- 2.3. Obsah dodatkov a príloh tejto Zmluvy, je vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto Zmluve.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho a to konkrétne nasledujúcich nehnuteľností:
 - 3.1.1. pozemok registra C, parcelné číslo 2620/16, ostatné plochy o výmere 113 m²,
 - 3.1.2. pozemok registra C, parcelné číslo 2625/9, ostatné plochy o výmere 11 m²,
 - 3.1.3. pozemok registra C, parcelné číslo 2625/10, ostatné plochy o výmere 14 m²,

ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 1083, v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúce sa v Bratislave, okres Bratislava IV, mestská časť Bratislava – Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves (ďalej len ako „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

4. Prevod vlastníckeho práva

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod vlastníckeho práva a dosiahnutie translačných účinkov k Prevádzaným nehnuteľnostiam bude dovŕšený dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam podá Predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 4.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predávajúci nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“), nakoľko v zmysle § 8a Zákona o správe majetku štátu nie je správca povinný vykonať osobitné ponukové konanie pri prevode vlastníckeho práva nezastavaného pozemku vo vlastníctve štátu, ak jeho celková výmera nepresahuje 200 m².

5. Kúpna cena

- 5.1. Kúpna cena bola stanovená v súlade s ust. zákona č. 18/1996 Zb. o cenách.
- 5.2. Výška Kúpnej ceny bola v nadväznosti na bod 5.1 tejto Zmluvy stanovená na základe znaleckého posudku č.9/2011 vypracovaného znalcom Ing. Dušanom Holíkom, so sídlom Jazmínová č. 4, 821 07 Bratislava, evidenčné číslo 911128 a to v celkovej sume vo výške 15.800 EUR (slovom pätnásťtisíc osemsto EUR).
- 5.3. Kúpna cena bude zaplatená bankovým prevodom z vinkulovaného účtu zriadeného Kupujúcim v prospech Predávajúceho v J&T Banke (ďalej len „**Vinkulovaný účet**“). Kupujúci sa zaväzuje, že pri podpise tejto Zmluvy predloží kupujúcemu potvrdenie o Viazanom účte (ďalej len „**Potvrdenie**“), na základe ktorého bude mať Predávajúci za preukázané to, že kupujúci vložil na Vinkulovaný účet finančné prostriedky vo výške Kúpnej ceny podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Vinkulovaná suma**“). Potvrdenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako príloha č. 2.
- 5.4. J&T Banka bude viazať (vinkulovať) finančné prostriedky Kupujúceho v prospech Predávajúceho vo výške Kúpnej ceny. J&T Banka poukáže Vinkulovanú sumu na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr v nasledujúci deň po dni, kedy Predávajúci doručí J&T Banke rozhodnutie príslušnej správy katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
- 5.5. V prípade, ak Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam do 90 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, J&T Banka nebude ďalej viazať finančné prostriedky vo výške Kúpnej ceny a uvoľní ich v prospech Kupujúceho.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace so zriadením vinkulovaného účtu, znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

6. Vyhlásenia Predávajúceho

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:

- 6.1.1. je výlučným vlastníkom Prevádzaných nehnuteľností a pred uzatvorením tejto Zmluvy nepreviedol vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na žiadnu tretiu osobu, ani so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve ohľadne prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam;
- 6.1.2. je plne spôsobilý na právne úkony a na uzavretie tejto Zmluvy; jeho právo nakladať s Prevádzanými nehnuteľnosťami, vrátane ich scudzenia tretej osobe, nie je nijakým spôsobom obmedzené;
- 6.1.3. na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, neexistujú žiadne vecné ani záväzkové práva v prospech tretích osôb, ktoré by mohli mať za dôsledok zásah do nerušeného výkonu vlastníckeho práva Kupujúceho k Prevádzaným nehnuteľnostiam, najmä žiadne záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, žiadne zmluvy o budúcih zmluvách, opcie či obdobné práva, práva z nájomných vzťahov;
- 6.1.4. sa nevedú žiadne súdne ani iné konania týkajúce sa vlastníckeho práva k Prevádzaným Prevádzaným nehnuteľnostiam;
- 6.1.5. voči Predávajúcemu neexistujú žiadne nároky tretích osôb, najmä že všetky poplatky, dane a iné verejnoprávne aj súkromnoprávne záväzky súvisiace s vlastníctvom Prevádzaných nehnuteľností sú ku dňu podpisu Zmluvy v plnej miere uhradené;
- 6.1.6. na prevod Prevádzaných nehnuteľností nie je potrebný súhlas akejkoľvek tretej osoby, orgánu verejnej správy, orgánu Predávajúceho alebo akéhokoľvek iného orgánu;
- 6.1.7. oboznámil Kupujúceho so všetkými jemu známymi relevantnými údajmi týkajúcimi sa Prevádzaných nehnuteľností.

7. Odstúpenie od Zmluvy

- 7.1. V prípade, že sa preukáže, že ktoréhoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 6.1. Zmluvy bolo v dobe podpisania tejto Zmluvy nepravdivé alebo neúplné alebo ak sa ktoréhoľvek z týchto vyhlásení stane po podpise tejto Zmluvy neúplným alebo nepravdivým, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to písomne.
- 7.2. V prípade, ak Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam do 90 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 7.3. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 7.1. Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Predávajúcemu.
- 7.4. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 7.1. tohto článku Zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V takomto prípade sú Zmluvné strany povinné vzájomne si vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy dostali.
- 7.5. V prípade, ak v dôsledku porušenia zmluvných povinností Predávajúcim dôjde k zrušeniu tejto Zmluvy v zmysle bodu 7.1 tejto Zmluvy, Kupujúci je oprávnený si nárokovať voči Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške Kúpnej ceny a Predávajúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť. Kupujúci má vždy nárok aj na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti pre ktorú bola stanovená zmluvná pokuta, a to vo výške zmluvnú pokutu presahujúcej.

8. Dôvernosc' informácií

- 8.1. Pre účely Zmluvy sa za dôverné informácie považujú všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sa Strany dohody dozvedeli v súvislosti s uzatváranými zmluvami, ich

plnením a predkontrakčnými rokovaniami s nimi súvisiacimi (ďalej len „Dôverné informácie“).

- 8.2. Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z Príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 8.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe Príslušných právnych predpisov.
- 8.4. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - 8.4.1. informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
 - 8.4.2. informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
 - 8.4.3. prípady, kedy na základe Príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá zmluvná strana povinná informovať druhú zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu,
 - 8.4.4. prípady poskytnutia Dôverných informácií odborným poradcom Zmluvných strán, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Zmluvných strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie;
 - 8.4.5. použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

9. Doručovanie


- 9.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
 - 9.1.1. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - 9.1.2. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;

9.1.3. v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej Zmluvnej strany o doručení Písomnosti, pokiaľ najneskôr do troch (3) dní odo dňa takéhoto doručenia bude táto Písomnosť doručená aj inou formou podľa tohto článku.

10. Záverečné ustanovenia

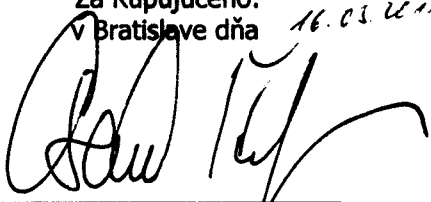
- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 10.2. Ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 10.3.1. Príloha č. 1 - List vlastníctva č. 1083,
 - 10.3.2. Príloha č. 2 - Potvrdenie.
- 10.4. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10.5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle Príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 10.6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnocenných exemplároch, z ktorých Predávajúci obdrží štyri (4) vyhotovenia - dve zašle na Katastrálny úrad, a Kupujúci dve (2) vyhotovenia.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Za Predávajúceho:
v Bratislave dňa 16.03.2011


Virologický ústav SAV
MVDr. Juraj Kopáček, DrSc.
riaditeľ



Za Kupujúceho:
v Bratislave dňa 16.03.2011


Botus, s.r.o.
Ing. Štefan Csanó
konateľ

Botus, s.r.o.
Lamačská cesta 3
841 04 Bratislava
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715

