

Príloha 5

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru č. 1A

"Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru č. 1A"

Predávajúci:

obchodné meno: **Fond výtvarných umení**
sídlo: Trnavská 112, 826 33 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00 225 673
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vl.č. 526/B
konajúci: JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ

(ďalej len "Predávajúci")

a Kupujúci:

obchodné meno : [bude doplnené]
sídlo: [bude doplnené]
IČO: [bude doplnené]
zapísaný v: [bude doplnené]
konajúci: [bude doplnené]
bankové spojenie (IBAN): [bude doplnené]

(ďalej len "Kupujúci")

(Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako "zmluvné strany" a každý samostatne aj ako "zmluvná strana")

týmto uzatvárajú nižšie uvedeného dňa v zmysle § 24 ods. 1 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k Nebytovému priestoru č. 1A nasledujúceho znenia (ďalej len "Zmluva"):

Článok I.

Definície pojmov a úvodné ustanovenia

1. Pre účely tejto Zmluvy majú nižšie uvedené pojmy nasledujúci význam:

"Budova" je stavba so súp.č. 183 postavená na Zastavanom pozemku (t.j. pozemku C KN parc.č. 15651/49), druh stavby: "Iná budova", popis stavby: "Trnavská cesta 112",

to všetko v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, a zapísaná na LV č. 4554 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.

"**Nebytový priestor 1A**" je nebytový priestor č. 1A nachádzajúci sa na 1. poschodí Budovy, vchod: Trnavská cesta 112, s podielom nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu a spoluvlastníckom podiele k pozemku vo výške 30/4615, v k.ú. Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 4554 vedeným Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ako poradové číslo účastníka právneho vzťahu 5).

"**Občiansky zákonník**" je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

"**Obchodný zákonník**" je zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

"**zákon 176/2004**" je zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov.

"**Zastavaný pozemok**" je pozemok registra C KN parc.č. 15651/49 o výmere 952 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 4554 vedeným Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym.

"**Znalecký posudok**" je znalecký posudok č. 21/2023 zo dňa 08.03.2023 vypracovaný znalcom Ing. Františkom Nekorancom, J. Halašu 2711/12, 911 08 Trenčín, ev.č. znalca: 912481.

"**ZoVB**" je zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nebytového priestoru 1A.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je právnickou osobou - verejnoprávnu inštitúciou so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá je zapísaná v Obchodnom registri, a ktorá bola zriadená na základe zákona č. 13/1993 Zb. o umeleckých fondoch, v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že predaj Nebytového priestoru 1A podľa tejto Zmluvy podlieha zákonu č. 176/2004.
4. Kupujúci vyhlasuje, že je právnickou osobou so sídlom na území Slovenskej republiky a zriadenou podľa práva Slovenskej republiky / Kupujúci vyhlasuje, že je fyzickou osobou s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky a s občianstvom Slovenskej republiky / [bude doplnené podľa osoby víťaza súťaže návrhu].
5. Predávajúci vyhlasuje, že za účelom predaja Nebytového priestoru 1A a zistenia všeobecnej hodnoty Nebytového priestoru 1A bol vypracovaný Znalecký posudok, ktorý je priložený v Prilohe č. 2 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že k predaju Nebytového priestoru 1A na základe tejto Zmluvy dochádza na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže s názvom "Predaj Nebytového priestoru č. 1A v budove súp. č. 183 na Trnavskej ceste 112 v Bratislave", ktorá bola zrealizovaná Predávajúcim pred uzavretím tejto Zmluvy podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v zmysle ustanovení § 5 zákona č. 176/2004 (ďalej len "Obchodná verejná súťaž"), a v ktorej Kupujúci predložil víťazný súťažný návrh s najvyššou navrhovanou kúpnu cenou, ktorá je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty Nebytového priestoru 1A zistenej podľa Znaleckého posudku.
7. Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nebytového priestoru 1A na základe tejto Zmluvy bol pred uzavretím tejto Zmluvy schválený dňa 09.03.2023 Radou Predávajúceho (ako kolektívnym orgánom Predávajúceho) v zmysle štatútu Predávajúceho, a to aj napriek tomu, že súhlas Rady Predávajúceho, ako kolektívneho orgánu Predávajúceho, sa zmysle § 13 ods. 2. písm. b) zákona 176/2004 nevyžaduje, nakoľko výmera Nebytového priestoru 1A nepresahuje 50 m².
8. Kupujúci vyhlasuje, že spĺňa podmienky uvedené v § 14 a 14a zákona č. 176/2004. [bude doplnené podľa toho, či bude kupujúci právnickou alebo fyzickou osobou].

9. Predávajúci vyhlasuje, že má záujem predat' Nebytový priestor 1A za kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Kupujúci má záujem Nebytový priestor 1A kúpiť za dohodnutú kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nebytovému priestoru 1A špecifikovanému v článku I. bode 1 tejto Zmluvy, spolu s k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Budovy a na Zastavanom pozemku vo výške 30/4615 (spolu ďalej ako "Predmet prevodu"), to všetko za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bode 1. tejto Zmluvy a Kupujúci týmto prijíma Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za neho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým ďalej v tejto Zmluve.
2. K Nebytovému priestoru 1A neprislúcha žiadne príslušenstvo.

Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške [bude doplnené] EUR (slovom: [bude doplnené] eur) (ďalej len "Kúpna cena").
2. Zmluvné strany sa v zmysle § 5 ods. 10 zákona č. 176/2004 dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu v deň uzavretia tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho IBAN: [bude doplnené] (ďalej len "Účet Predávajúceho").
4. Predaj Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 7 písm. a) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu, že Predmet prevodu (resp. celá Budova) boli skolaudované pred viac ako piatimi rokmi pred uzavretím tejto Zmluvy (a to konkrétne v roku 1990 na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia č.j. VÚP 327/3675/90/M1-4 zo dňa 17.12.1990). Predávajúci súčasne vyhlasuje, že Nebytový priestor 1A nie je určený na bývanie a nie je ani apartmánom v bytovom dome (nakoľko v Budove sa nachádzajú výlučne nebytové priestory).
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že časť Kúpnej ceny vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur) bola uhradená Kupujúcim pred podpisom tejto Zmluvy Predávajúcemu ako zábezpeka navrhovateľa (Kupujúceho) v rámci konania Obchodnej verejnej súťaže, pričom sa zmluvné strany dohodli, že túto čiastku si Predávajúci ponechá a započíta sa na úhradu časti Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy vo výške 5.000,- EUR. Ustanovenie tohto bodu sa tak považuje za zápočet dohodou zmluvných strán, ktorým dochádza k zápočtu pohľadávky Kupujúceho na vrátenie zábezpeky zaplatenej v rámci Obchodnej verejnej súťaže a pohľadávky Predávajúceho na úhradu časti Kúpnej ceny v rozsahu 5.000,- EUR.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zostávajúca časť Kúpnej ceny (mimo Zábezpeky) vo výške [bude doplnené] EUR bola uhradená Kupujúcim na Účet Predávajúceho pred podpisom tejto Zmluvy vo forme zálohy, ktorá sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy považuje za úhradu časti Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy v uvedenej výške. Zmluvné strany z uvedeného dôvodu vyhlasujú, že Kúpna cena spolu sú zaplatené Kupujúcim v deň uzavretia tejto Zmluvy v plnom rozsahu a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu je dňom uzavretia tejto Zmluvy v plnom rozsahu splnený. [môže byť prípadne doplnené podľa spôsobu úhrady, avšak Kúpna cena musí byť uhradená v plnom rozsahu Predávajúcemu najneskôr ku dňu uzavretia Zmluvy].

Článok IV. Popis Nebytového priestoru 1A

1. Nebytový priestor 1A (druh nebytového priestoru: "iný nebytový priestor") sa nachádza podľa LV na 1. poschodí Budovy (fakticky na 1. vyvýšenom nadzemnom podlaží Budovy) na adrese: Trnavská cesta 112, 821 01 Bratislava. Nebytový priestor 1A pozostáva z jednej miestnosti (v súčasnosti fakticky používaný ako archív/sklad), pričom celková podlahová plocha Nebytového priestoru 1A je 29,92 m². Pôdorys Nebytového priestoru 1A v rámci pôdorysu celého podlažia Budovy, na ktorom sa nachádza, je pripojený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Vstup do Nebytového priestoru 1A je zo spoločnej chodby na rovnakom podlaží Budovy.
2. Nebytový priestor 1A sa prevádza s nasledovným vybavením: plastové okno s dvojsklom s hliníkovými žalúziami, úprava vnútorných povrchov je z hladkej vápenej omietky, vstupná stena priestoru zo zasklených dverí a svetlíkov z oplastovaných rámov, povrch podlahy: veľkoplošná keramická dlažba, ústredné vykurovanie teplovodné, vyhrievacie teleso panelový oceľový radiátor typu Korad s termoregulačným ventilom, centrálny merač spotreby elektrickej energie [môže byť doplnené, resp. upravené].
3. Vlastníctvo Nebytového priestoru 1A vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 1A vrátane zárubní, uzatváracími ventilmi teplej a studenej vody pre Nebytový priestor 1A, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia, radiátorovými ventilmi, hlavným elektrickým ističom pre Nebytový priestor 1A a rozvodnou skriňou dátových rozvodov pre Nebytový priestor 1AB [ustanovenia tohto bodu môžu byť zmenené a doplnené].
4. Kupujúci si je vedomý, že skutočná výmera Nebytového priestoru 1A sa môže líšiť od výmery uvedenej v tejto Zmluve, pričom prípadná odchýlka nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ani na výšku dohodnutej Kúpnej ceny. Kupujúci vyhlasuje, že si Nebytový priestor 1A osobne prehliadol a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení Budovy a príslušenstva

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru 1A je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení Budovy. Spolu s Nebytovým priestorom 1A sa v rámci Predmetu prevodu prevádza na Kupujúceho aj k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach Budovy vo výške podielu 30/4615. Predmetný podiel bol určený podľa pomeru podlahovej plochy Nebytového priestoru 1A (29,92 m², t.j. po zaokrúhlení 30 m²) k súčtu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove (4.615,18 m² po zaokrúhlení 4615 m²).
2. Spoločnými časťami Budovy sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú časti Budovy, ktoré sú nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä: základy domu, strechy, obvodové múry, vchody - vstup s vyrovnávacím schodiskom, vstupná chodba, vnútorné schodisko, predsieň strojovne, strešná pergola, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami Budovy sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto Budove, a to najmä: osobný výtah, nákladný výtah, výtahové šachty, strojovne výtahov, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Nakoľko Budova nemá žiadne príslušenstvo, s vlastníctvom Nebytového priestoru 1A sa neviaže žiadny spoluvlastnícky podiel k príslušenstvu Budovy.

Článok VI.

Úprava práv k Pozemku

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru 1A je spojený spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku, na ktorom je postavená Budova (ako je definovaný v čl. I. bode 1. tejto Zmluvy). Zastavaný pozemok je v spoluvlastníctve vlastníkov jednotlivých nebytových priestorov v Budove.
2. Spolu s Nebytovým priestorom 1A sa v rámci Predmetu prevodu prevádza na Kupujúceho aj k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku vo výške podielu 30/4615. Predmetný podiel bol určený podľa pomeru podlahovej plochy Nebytového priestoru 1A (29,92 m², t.j. po zaokrúhlení 30 m²) k súčtu

podlahových ploch všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove (4.615,18 m² po zaokrúhlení 4615 m²).

3. Kupujúci sa na základe tejto Zmluvy okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu stane spoluvlastníkom Pozemku s výškou spoluvlastníckeho podielu ako je uvedené vyššie v bode 2. tohto článku Zmluvy.
4. V Budove nenáležia žiadne príslahlé pozemky.

Článok VII. Charakteristika Budovy a jej správa

1. Budova predstavuje stavbu, v ktorej sa nachádzajú výlučne nebytové priestory a žiadne byty. Budova tak nemá charakter bytového domu v zmysle ZoVB. Budova nemá žiadne príslušenstvo ani príslahlé pozemky.
2. Nakoľko Budova nemá charakter bytového domu v zmysle § 2 ods. 2 ZoVB a ani sa v nej nenachádzajú žiadne byty (nemá žiadnu bytovú podlahovú plochu), podľa § 24 ods. 1. vety druhej ZoVB sa ustanovenia ZoVB vzťahujú na Budovu iba primerane a na správu Budovy sa nevzťahuje osobitný predpis týkajúci sa správy bytových domov, ktorým je zákon č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov, v znení neskorších predpisov.
3. Správu Budovy si ku dňu uzavretiu tejto Zmluvy vykonávajú vlastníci Budovy sami. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že nebola vlastníckmi nebytových priestorov v Budove podpísaná zmluva o výkone správy s tretou osobou (správcom) ani nebolo k dnešnému dňu zariadené spoločenstvo vlastníkov v zmysle § 6 ZoVB. Vzhľadom na obmedzený počet vlastníkov nebytových priestorov v Budove (pričom pôvodne bol výlučným vlastníkom Budovy sám Predávajúci), si správu Budovy vykonávajú vlastníci sami. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že náklady na plnenia spojené so spoločnými časťami a zariadeniami Budovy ku dňu podpisu tejto Zmluvy fakticky hradí tretím osobám (napr. dodávateľom energií, apod.) Predávajúci (ktorý bol pôvodným vlastníkom celej Budovy), pričom tieto náklady (ako aj zálohy) sú rozúčtované všetkým vlastníkom jednotlivých nebytových priestorov v Budove podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Budovy prislúchajúcim k jednotlivým nebytovým priestorom podľa LV.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru 1A, a že (spolu)vlastníci Budovy nezriadili fond prevádzky, údržby a opráv; Predávajúci tak nemá a nemôže mať nedoplatky na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle ZoVB.
5. Kupujúci sa zaväzuje a berie na vedomie, že od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy bude povinný sa podieľať na nákladoch na plnenia spojené so spoločnými časťami a zariadeniami Budovy v podiele 30/4615, t.j. v pomere zodpovedajúcim prislúchajúcemu podielu Nebytového priestoru 1A na spoločných častiach a zariadeniach Budovy. Kupujúci sa tak zaväzuje platiť Predávajúcemu pomernú časť nákladov na spoločné časti a zariadenia Budovy, ktorá prislúcha Nebytovému priestoru 1A, a ktoré Predávajúci zaplatil tretím osobám (napr. dodávateľom elektriny, vody, plynu do Budovy, apod.); to platí aj na zálohy a na vyúčtovania od tretích osôb. Predávajúci je oprávnený od Kupujúceho požadovať a Kupujúci je povinný uhrádzať Predávajúcemu aj pomernú časť záloh na plnenia spojené so spoločnými časťami a zariadeniami Budovy (v rozsahu, ktorá prislúcha Nebytovému priestoru 1A), ktoré je Predávajúci povinný platiť v priebehu zúčtovacích období tretím osobám, najmä dodávateľom energií a médií do Budovy. Ustanovenia tohto bodu platia primerane aj na prípadný nedoplatok podľa vyúčtovania od dodávateľov energií a médií do Budovy, pokiaľ ich zaplatil Predávajúci, pričom Kupujúci je povinný príslušný nedoplatok zaplatiť Predávajúcemu na základe jeho výzvy k úhrade nedoplatku a v lehote uvedenej vo výzve (v pomere na nedoplatku, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 1A, t.j. 30/4615).

[ustanovenia bodov tohto článku Zmluvy môžu byť do podpisu kúpnej zmluvy zmenené a upravené, najmä v prípade, ak by bola správa Budovy zverejnená externému správcovi]

6. V Budove sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany v zmysle § 5 ods. 1 písm. g) ZoVB.

Článok VIII.

Návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy podá na Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny, menom obidvoch zmluvných strán Predávajúci, a to najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. XII. bodu 2. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená podať návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy skôr, ako táto Zmluva nadobudne účinnosť podľa čl. XII. bodu 2. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za návrh na vklad podľa tejto Zmluvy budú niest' zmluvné strany spoločne, a to každá rovným dielom.
4. V prípade, ak by bolo katastrálne konanie príslušným okresným úradom prerušené alebo zastavené, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú k bezodkladnému odstráneniu formálnych väd a nedostatkov návrhu na vklad, ktoré viedli k zastaveniu alebo prerušeniu konania, a to najmä formou uzavretia písomného dodatku k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad.

Článok IX.

Prechod vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru katastrálneho, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy (t.j. po nadobudnutí účinnosti Zmluvy podľa čl. XII. bodu 2 tejto Zmluvy, ktorá je prepokladom k podaniu návrhu na vklad).
2. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. XII. bodu 2 tejto Zmluvy.

Článok X.

Odovzdanie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na dohodli, že Predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný Kupujúcemu a prevzatý Kupujúcim dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany môžu, ale nie sú povinné, o odovzdaní/prevzatí Predmetu prevodu vyhotoviť samostatný (deklaratórny) preberací protokol.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady a iné plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu bude odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu platiť Kupujúci.

Článok XI.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že si Nebytový priestor 1A osobne obhliadol, zoznámil sa s právnym aj faktickým stavom Nebytového priestoru 1A a Predmet prevodu preberá a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci súčasne vyhlasuje, že sa zoznámil so Znaleckým posudkom.
2. Kupujúci kupuje Predmet prevodu ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.
3. Kupujúci berie na vedomie, že do Budovy je možný vstup cez pozemok C KN parc.č. 15651/16 o výmere 1430 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 876 vedený Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok 15651/16"). Výlučným vlastníkom Pozemku 15651/16 je Predávajúci (predmetom tejto Zmluvy nie je Pozemok 15651/16). Predávajúci podpisom tejto Zmluvy umožňuje Kupujúcemu: vstup do Budovy cez Pozemok 15651/16, právo prechodu cez Pozemok 15651/16, právo prejazdu motorovými vozidlami cez Pozemok 15651/16, to všetko za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu Kupujúceho k Budove (a k

Nebytovému priestoru 1A), a to po celú dobu trvania vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že nie je oprávnený Pozemok 15651/16 užívať inak, resp. vo väčšom rozsahu, ako na nevyhnutný prístup (prechod a prejazd) k Budove; Kupujúci najmä nie je oprávnený parkovať vozidlá na Pozemku 15651/16 ani umiestňovať na ňom akékoľvek veci. Zmluvné strany môžu po uzavretí tejto Zmluvy na základe vzájomného súhlasu uzavrieť samostatnú zmluvu o zriadení vecného bremena in rem v prospech každodobého vlastníka Nebytového priestoru 1A, ktoré bude spočívať v práve prechodu a prejazdu cez Pozemok 15651/16 za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu k Budove.

4. Predávajúci neposkytuje na Predmet prevodu záruku a predáva ho ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim. Kupujúci tak preberá a kupuje Predmet prevodu ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim a výslovne vyhlasuje, že si je vedomý faktických a právnych skutočností uvedených v tejto Zmluve a známych mu z osobnej prehliadky Nebytového priestoru 1A a spoločných častí Budovy.
5. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť pohľadávky voči druhej zo zmluvných strán súvisiace s touto Zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; prípadný prevod pohľadávok bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany bude absolútne neplatný.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zhladom na primerané použitie ustanovení ZoVB na Budovu (v zmysle § 24 ods. 1 vety druhej ZoVB), na Predmete prevodu môže viaznuť zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB.

Článok XII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom Predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený previesť Predmet prevodu na Kupujúceho, a že jeho právo previesť Predmet prevodu na Kupujúceho nie je ničím obmedzené a neodporuje žiadnej inej dohode Predávajúceho s akoukoľvek tretou osobou.
2. Predávajúci vyhlasuje, že okrem skutočností uvedených tejto Zmluve nemá vedomosť o tom, že by bol Predmet prevodu zaťažený záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, nájomným právom alebo právom užívania, zabezpečovacím prevodom práva, ani inou t'archou v prospech tretej osoby, a že Predávajúci neuzavrel ohľadom Predmetu prevodu s tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, nájomnú zmluvu, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva či akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by mohla znemožniť alebo ohroziť prechod vlastníckeho práva k celému Predmetu prevodu na Kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom Predmetu prevodu ani jeho časti neprebíha žiadne súdne alebo rozhodcovské konanie, že Predmet prevodu ani žiadna jeho časť nie je predmetom exekúcie alebo výkonu rozhodnutia, a že Predmet prevodu ani žiadna jeho časť nie je zapísaná v konkurznej podstate tretej osoby.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nie sú v úpadku ani v likvidácii, že na ne nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia, a že na ne nebol ani podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie.
5. Predávajúci vyhlasuje, že konanie Z-1556/2023 evidované na LV č. 4554, na ktorom je zapísaný Predmet prevodu, a kde je ohľadom Nebytového priestoru 1A zapísaná plomba o tomto konaní so sp.zn. Z-1556/2023, sa netýka Nebytového priestoru 1A a nepredstavuje žiadnu právnu zmenu alebo bremeno pre Nebytový priestor 1A, ktorý je predmetom tejto Zmluvy. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a vyhlasuje, že sa zoznámil s návrhom, ktorým bolo konanie Z-1556/2023 zahájené.

[tento bod bude vypustený v prípade, ak do podpisu Zmluvy bude plomba vymazaná]

Článok XIII. Platnosť a účinnosť Zmluvy, odstúpenie

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, resp. dňom, kedy túto Zmluvu popíše druhá (posledná) zo zmluvných strán.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, keby bude táto Zmluva bude zverejnená v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv, alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku v zmysle § 5a ods. 10 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 211/2000"), a to podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, príp. v Obchodnom vestníku, pričom o zverejnení Zmluvy a dátume jej zverejnenia upovedomí bez zbytočného odkladu Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že pred zaplatením celej Kúpnej ceny Predávajúcemu nie je Predávajúci povinný túto Zmluvu zverejniť v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy.
4. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nastane niektorá z nasledujúcich skutočností:
 - a) Kupujúci nezaplatí celú Kúpnu cenu v lehote a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy;
 - b) Kupujúci poruší jeho povinnosť uvedenú v čl. VIII. bode 2. tejto Zmluvy (t.j. podá návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností pred nadobudnutím jej účinnosti);
 - c) vyjde najavo, že Kupujúci uviedol v jeho súťažnom návrhu v rámci Obchodnej verejnej súťaže nepravdivé informácie a/alebo nesplnil v čase uzavretia tejto Zmluvy podmienky uvedené v § 14 alebo §14a zákona č. 176/2004;
 - d) Kupujúci prestane spĺňať podmienky uvedené v § 14 alebo §14a zákona č. 176/2004 do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu podľa tejto Zmluvy;
 - e) vyjde najavo, že niektoré z vyhlásení Kupujúceho uvedené v čl. XII. tejto Zmluvy je nepravdivé; alebo
 - f) Kupujúci iným podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
5. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nastane niektorá z nasledujúcich skutočností:
 - a) Predávajúci nezverejní túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, príp. v Obchodnom vestníku, ani do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a zaplatení celej Kúpnej ceny Kupujúcim; alebo
 - b) Predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani do 30 dní po lehote uvedenej v tejto Zmluve a nezjedná nápravu ani v primeranej lehote po doručení písomnej výzvy Kupujúceho.
6. Odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť navzájom všetky plnenia, ktoré si poskytli na základe tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po účinnosti odstúpenia od Zmluvy.

Článok XIV. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky úkony a písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať osobne alebo poštou formou doporučenej zásielky na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak je príslušná zmluvná strana (adresát) zapísaná v obchodnom registri, tak je možné jej doručovať písomnosti aj na jej adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v deň odoslania zásielky. V prípade zmeny kontaktnej adresy niektorej zo zmluvných strán, je príslušná zmluvná strana povinná o tom písomne a vopred informovať druhú zmluvnú stranu.
2. Za doručení sa bude považovať aj zásielka zasielaná doporučeneou poštou na adresu v zmysle bode 1. tohto článku Zmluvy, ktorá nebude vyzdvihnutá na pošte adresátom v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky alebo sa vráti odosielateľovi ako nedoručená či nedoručiteľná (z akéhokoľvek dôvodu), pričom za deň doručenia zásielky adresátovi sa v týchto prípadoch bude považovať 10. (desiaty) pracovný deň po odovzdaní zásielky na pošte.

3. V prípade osobného doručenia sa zásielka bude považovať za doručení len v prípade, ak adresát na totožnej kópii doručovanej písomnosti písomne potvrdí jej prevzatie, uvedie dátum prevzatia a vlastnoručne podpíše prostredníctvom štatutárneho orgánu adresáta.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom, primerane ZoVB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
3. Ak by vyšlo najavo, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy by malo byť neplatné či neúčinné, nemá táto skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti aj naďalej. Ak to bude možné, zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k Zmluve nahradiť pôvodné neplatné/ neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré sa najviac blíži hospodárskemu významu a účelu pôvodného ustanovenia.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe súhlasu oboch zmluvných strán.
5. Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 - pôdorys Nebytového priestoru 1A v rámci príslušného podlažia Budovy
Príloha č. 2 - Znalecký posudok (kópia)
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že fyzické osoby podpisujúce túto Zmluvu menom zmluvných strán, sú oprávnené konať menom zmluvných strán ako ich štatutárny orgán, a že ich oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu menom príslušnej zmluvnej strany nie je ničím obmedzené. Predávajúci vyhlasuje, že štatutárnym orgánom Predávajúceho je riaditeľ, ktorý koná v mene Predávajúceho a zastupuje ho navonok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne, Zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

V Bratislave, dňa

.....
JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ
Fond výtvarných umení

/úradne overený podpis/

Kupujúci:

V, dňa

.....
[bude doplnené]"