

Príloha 6

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k pozemku

"Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k pozemku č. 2025/01

Predávajúci:

obchodné meno: **Fond výtvarných umení**
sídlo: Trnavská 112, 826 33 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00 225 673
zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, 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 § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") a zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku č. 2025/01 nasledujúceho znenia (ďalej len "Zmluva")

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc.č. 15651/16, o doterajšej výmere 1430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Ružinov, obec: Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, ktorý je zapísaný na LV č. 876, k.ú. Ružinov, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok 15651/16").
2. Predávajúci vyhlasuje, že Geometrickým plánom č. 28/2025 vyhotovenom dňa 21.07.2025 spoločnosťou Zameranie, s.r.o., so sídlom Uhorková 12, 821 09 Bratislava, IČO: 45 633 576, úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 04.08.2025 pod čísлом overenia G1-1443/2025, ktorý je

priložený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len "Geometrický plán"), došlo okrem iného k oddeleniu nasledujúceho nového pozemku z Pozemku 15651/16:

- pozemok C KN parc.č. 15651/337 o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Ružinov, obec: Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, ktorý je vyznačený v pripojenom Geometrickom pláne, a ktorý ešte nie je zapísaný ako samostatná parcela na príslušnom LV v katastri nehnuteľností (ďalej len "Pozemok 15651/337").

/v prípade, ak v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy už bude Pozemok 15651/337 zapísaný na príslušnom LV v katastri nehnuteľností ako samostatná parcela, bude znenie tohto bodu 1. a 2. nahradené len bodom 1. nasledujúceho znenia (a ďalšie body v tomto článku budú prečíslované):

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc.č. 15651/337, o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Ružinov, obec: Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, ktorý je zapísaný na LV č. 876, k.ú. Ružinov, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok 15651/337")./

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 Pozemku 15651/337 -nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podlieha zákonu 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 (ďalej len "zákon 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 postavenia predkladateľa návrhu].
5. Predávajúci vyhlasuje, že za účelom predaja Pozemku 15651/337 a zistenia všeobecnej hodnoty Pozemku 15651/337 bol vypracovaný znalecký posudok č. 85/2025 znalcom - spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o., so sídlom: 29. augusta 2281/32, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 900247 (ďalej len "Znalecký posudok"), ktorý je priložený v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že k predaju Pozemku 15651/337 na základe tejto Zmluvy dochádza na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže s názvom "Predaj novovytvoreného pozemku C KN parc.č. 15651/337, k.ú. Ružinov, Bratislava", ktorá bola zrealizovaná Predávajúcim pred uzavretím tejto Zmluvy podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník") 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, a súčasne ktorá je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty Pozemku 15651/337 zistenej podľa Znaleckého posudku.
7. Predávajúci vyhlasuje, že predaj Pozemku 15651/337 na základe tejto Zmluvy bol pred uzavretím tejto Zmluvy dňa 17.09.2025 schválený radou Predávajúceho (ako kolektívnym orgánom FVU) v zmysle štatútu Predávajúceho. Kópia príslušného rozhodnutia rady Predávajúceho sa prikladá v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
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' Pozemok 15651/337 vrátane jeho príslušenstva za kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve na Kupujúceho a Kupujúci má záujem Pozemok 15651/337 vr. jeho príslušenstva 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 Pozemku 15651/337 špecifikovanom v článku I. bode 2. tejto Zmluvy a v pripojenom Geometrickom pláne spolu s jeho príslušenstvom uvedenom v bode 2. tohto článku Zmluvy (spolu ďalej len "Predmet prevodu") 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.

/v prípade, ak v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy už bude Nový pozemok 15651/337 zapísaný na príslušnom LV v katastri nehnuteľností ako samostatná parcela, bude znenie tohto bodu nasledujúce:

Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Pozemku 15651/337 špecifikovanom v článku I. bode 1. tejto Zmluvy spolu s jeho príslušenstvom uvedenom v bode 2. tohto článku Zmluvy (spolu ďalej len "Predmet prevodu") 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. Pozemok 15651/337 sa prevádza na Kupujúceho vrátane jeho príslušenstva, ktorým je spevnený povrch nachádzajúci sa na Pozemku 15651/337 (t.j. asfaltový povrch).

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) bez DPH (ďalej len "Kúpna cena"), t.j. [bude doplnené] EUR vrátane DPH vo výške 23 %.
2. Ku Kúpnej cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
3. 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. Súčasne s Kúpnou cenou je Kupujúci povinný uhradiť aj príslušnú DPH.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu spolu s DPH bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK70 0200 0000 0000 0973 5062 (ďalej len "Účet Predávajúceho").
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že časť Kúpnej ceny vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc 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 1.000,- 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 1.000,- EUR. Kupujúci tak je povinný zaplatiť zostávajúcu časť Kúpnej ceny vo výške [bude doplnené] EUR bez DPH v zmysle prechádzajúcich bodov tohto článku Zmluvy a príslušnú DPH (za celú Kúpnu cenu) vo výške 23 %, t.j. spolu [bude doplnené] EUR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zostávajúca časť Kúpnej ceny (mimo Zábezpeky) vo výške [bude doplnené] EUR bez DPH a príslušná DPH (spolu v čiastke [bude doplnené] EUR) bola uhradená Kupujúcim na Účet Predávajúceho pred podpisom tejto Zmluvy vo forme zálohy a zmluvné strany z uvedeného dôvodu vyhlasujú, že Kúpna cena spolu s príslušnou DPH sú zaplatené Kupujúcim v deň uzavretia tejto Zmluvy a záväzok zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu s DPH je dňom uzavretia tejto Zmluvy v plnom rozsahu splnený. [bude doplnené podľa spôsobu úhrady].

Článok IV. 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. X. bodu 2. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy je oprávnený podať za obidve zmluvné strany Predávajúci, a to aj menom Kupujúceho, ktorý podpisom tejto Zmluvy

splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vecného bremena zriadeného touto Zmluvou na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny; ako aj na zastupovanie pred okresným úradom v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy a na všetky ostatné úkony s tým spojené.

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. X. 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.

Článok V.

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, a to po nadobudnutí jej účinnosti podľa čl. X. bodu 2 tejto Zmluvy.
2. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. X. bodu 2 tejto Zmluvy.

Článok VI.

Odovzdanie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na charakter prevádzanej nehnuteľnosti (pozemok) 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 nie sú povinné o odovzdaní/prevzatí Predmetu prevodu vyhotovovať a spisovať samostatný preberací protokol.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady a iné plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu bude odo dňa uzavretia tejto Kúpnej zmluvy platiť Kupujúci.

Článok VII.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na Predmete prevodu, viazne vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane užívania komunikácie na celom Pozemku 15651/337 v prospech každodobého vlastníka nasledujúcich nehnuteľností (nebytových priestorov), ktoré sa všetky nachádzajú v budove so súp.č. 183 postavenej na pozemku C KN parc.č. 15651/49 v k.ú. Ružinov, obec: Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II a zapísanej na LV č. 4554 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len "Budova"):
 - a) nebytového priestoru (skladový priestor) č. 1B na 1.p. Budovy, vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 35/4615;
 - b) nebytového priestoru (skladový priestor) č. 1C na 1.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 332/4615;

- c) nebytového priestoru (skladový priestor) č. 1E na 1.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 32/4615;
- d) nebytového priestoru (iný nebytový priestor) č. 2A na 2.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 122/4615;
- e) nebytového priestoru (iný nebytový priestor) č. 2B na 2.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 930/4615;
- f) nebytového priestoru (iný nebytový priestor) č. 3A na 3.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 845/4615;
- g) nebytového priestoru (iný nebytový priestor) č. 4A na 4.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 837/4615; a
- h) nebytového priestoru (iný nebytový priestor) č. 6A na 6.p., vchod Trnavská cesta 112, s podielom tohto nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele na pozemku vo výške 317/4615,

a ktoré je zapísané na LV č. 4554 v konaní V-8369/2018 zo dňa 03.05.2018 (ďalej len "Vecné bremeno V-8369/2018") /bude upravené v prípade, ak v čase podpisu už bude Pozemok 15651/337 zapísaný na LV ako samostatná parcela/.

2. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý existencie Vecného bremena V-8369/2018 popísaného v bode 1. tohto článku Zmluvy a zapísaného ku dňu podpisu tejto Zmluvy na LV č. 4554 na Pozemku 15651/16 (v celom jeho rozsahu) v konaní V-8369/2018, pričom si je vedomý, že oddelením Pozemku 15651/337, ktorý je predmetom tejto Zmluvy, podľa Geometrického plánu (a jeho zápisom na LV ako samostatná parcela), bude Vecným bremenom V-8369/2018 zaťažená aj Pozemok 15651/337 v celom jeho rozsahu (ploche). Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý existencie Vecného bremena V-8369/2018 viaznutého na Predmete prevodu a Predmet prevodu výslovne prijíma a kupuje aj s existenciou Vecného bremena V-8369/2018, ktoré je ako vecné bremeno "in rem" spojené s vlastníctvom Pozemku 15651/337 ako zaťaženej nehnuteľnosti. Kupujúci sa zaväzuje umožniť bezodplatný výkon oprávnení z Vecného bremena V-8369/2018 príslušným oprávneným osobám (t.j. každodobých vlastníkov oprávnených nehnuteľností - nebytových priestorov uvedených vyššie v bode 1. tohto článku).

/v prípade, ak v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy už bude Pozemok 15651/337 zapísaný na príslušnom LV v katastri nehnuteľností ako samostatná parcela, bude znenie tohto bodu nasledujúce:

Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý existencie Vecného bremena V-8369/2018 popísaného v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktoré viazne na celom Pozemku 15651/337 v celom jeho rozsahu (ploche). Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prijíma a kupuje Predmet prevodu aj s Vecným bremenom V-8369/2018, ktoré je ako vecné bremeno "in rem" spojené s vlastníctvom Pozemku 15651/337 ako zaťaženej nehnuteľnosti. Kupujúci sa zaväzuje umožniť bezodplatný výkon oprávnení z Vecného bremena V-8369/2018 príslušným oprávneným osobám (t.j. každodobým vlastníkom oprávnených nehnuteľností - nebytových priestorov uvedených vyššie v bode 1. tohto článku)./

3. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na Pozemku 15651/337 v celom jeho rozsahu (ploche) viazne vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu cez Pozemok 15651/337 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15651/48 o výmere 92 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Ružinov, obec: Bratislava - Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaný na LV č. 9367 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok 15651/48"), ktoré bolo zapísané do katastra nehnuteľností v konaní V-19372/2021 z 20.07.2021 (ďalej len "Vecné bremeno V-19372/2021").

4. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý existencie Vecného bremena V-19372/2021 popísaného v bode 3. tohto článku Zmluvy a zapísaného ku dňu podpisu tejto Zmluvy na LV č. 4554 na Pozemku 15651/16 v konaní V-19372/2021, pričom si je vedomý, že oddelením Pozemku 15651/337, ktorý je predmetom tejto Zmluvy, bude Vecným bremenom V-19372/2021 zaťažený aj celý Pozemok 15651/337 (v celom jeho rozsahu a výmere). Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý existencie Vecného bremena V-19372/2021 viaznuceho na celom Pozemku 15651/337 a Predmet prevodu výslovne prijíma a kupuje aj s existenciou Vecného bremena V-19372/2021, ktoré je ako vecné bremeno "in rem" spojené s vlastníctvom Pozemku 15651/337 (ako zaťaženej nehnuteľnosti). Kupujúci sa zaväzuje umožniť bezodplatný výkon oprávnení z Vecného bremena V-19372/2021 príslušnej oprávnenej osobe (t.j. každodobému vlastníkovi oprávnenej nehnuteľnosti - Pozemku 15651/48).

/v prípade, ak v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy už bude Pozemok 15651/337 zapísaný na príslušnom LV v katastri nehnuteľností ako samostatná parcela, bude znenie tohto bodu nasledujúce:

Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý existencie Vecného bremena V-19372/2021 popísaného v bode 3. tohto článku Zmluvy, ktoré viazne na celom Pozemku 15651/337, pričom podpisom tejto Zmluvy prijíma a kupuje Predmet prevodu aj s Vecným bremenom V-19372/2021, ktoré je ako vecné bremeno "in rem" spojené s vlastníctvom Pozemku 15651/337 (ako zaťaženej nehnuteľnosti). Kupujúci sa zaväzuje umožniť bezodplatný výkon oprávnení z Vecného bremena V-19372/2021 príslušnej oprávnenej osobe (t.j. každodobému vlastníkovi oprávnenej nehnuteľnosti - Pozemku 15651/48).

5. Predávajúci ďalej vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na Pozemku 15651/337 bolo zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena in rem uzavretou dňa 30.09.2025 medzi Predávajúcim ako vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti vecným bremenom in rem (t.j. Pozemku 15651/16 v rozsahu, ktorý zahŕňa celý Pozemok 15651/337) a spoločnosťou VNET a.s., IČO: 35 845 007, ako vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti (Pozemku 15651/48) nasledujúce vecné bremeno:

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu cez Pozemok 15651/337 v prospech každodobého vlastníka Pozemku 15651/48 spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši, ako aj vjazdu a prejazdu vozidlami cez Pozemok 15651/16 v rozsahu podľa geometrického plánu č.ov. G1-1811/2025 úradne overený dňa 29.09.2025 (v zmysle ktorého je zaťažený celý Pozemok 15651/337 v celej jeho výmere), a to za účelom užívania Pozemku 15651/48, ako aj za účelom údržby, opráv, prevádzky, užívania, zásobovania, výstavby, úprav, rekonštrukcie a odstránenia súčasných a budúcich stavieb na oprávnenom Pozemku 15651/48.

Vyššie uvedené vecné bremeno v tomto bode ešte nebolo ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností, ale bol podaný návrh na jeho vklad do katastra nehnuteľností, ktorý je vedený pod sp.zn. V-..../2025.

/text môže byť upravený podľa stavu zápisu tohto vecného bremena v katastri nehnuteľností v čase uzavretia tejto Zmluvy, ako aj podľa toho, čo už bude Pozemok 15651/337 zapísaný ako samostatná parcela/

6. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku 15651/337 sa môžu nachádzať inžinierske siete a líniové stavby prevádzkované alebo vlastnené tretími stranami (napr. prevádzkovateľmi / vlastníkmi elektrických vedení, vodovodných, kanalizačných, príp. plynových vedení a prípojok, alebo vedenia elektronických komunikačných sietí, atď.), v súvislosti s ktorými mohli vzniknúť a existujú v prospech príslušných prevádzkovateľov/vlastníkov inžinierskych sietí zákonné vecné bremená podľa osobitných právnych predpisov; Kupujúci berie na vedomie možný vznik a existenciu týchto zákonných vecných bremien (aj keď neboli zapísané na LV v katastri nehnuteľností) a Pozemok 15651/337 týmto prijíma aj kupuje aj s nimi. V prípade, ak by po podpise tejto Zmluvy vyšlo najavo, že sa na Pozemku 15651/337 sa nachádzajú akékoľvek inžinierske siete (a s tým súvisiace zákonné vecné bremená), nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ani na výšku dohodnutej Kúpnej ceny, nie je to dôvod pre Kupujúceho k odstúpeniu od tejto Zmluvy alebo nároku na zľavu z Kúpnej ceny a nepovažuje sa táto skutočnosť za právny dôvod pre akýkoľvek nárok z vadného plnenia.
7. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý všetkých tiarch uvedených vyššie v tomto článku Zmluvy a Predmet prevodu prijíma kupuje aj s vedomím existencie všetkých tiarch uvedených v tomto článku Zmluvy viaznucich na Predmete prevodu.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že si Predmet prevodu na mieste obhliadol, zoznámil sa s právnym aj faktickým stavom Predmetu prevodu a Predmet prevodu v tomto stave preberá a kupuje. Kupujúci súčasne vyhlasuje, že sa zoznámil so Znaleckým posudkom a Geometrickým plánom, ktoré bližšie špecifikuje prevádzaný Pozemok 15651/337 /**táto veta bude vypustená ak bude Pozemok 15651/337 v čase uzavretia kúpnej zmluvy už zapísaný na LV ako samostatná parcela**/.
2. Kupujúci kupuje Predmet prevodu ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.
3. Predávajúci neposkytuje na Predmet prevodu (ani na jeho príslušenstvo) záruku.
4. 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.

Článok IX.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom Predmetu prevodu.
2. 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.
3. Predávajúci vyhlasuje, že okrem skutočností uvedených v článku VII. tejto Zmluvy nemá vedomosť o tom, že by bol Predmet prevodu zaťažený akýmkoľvek iným záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, nájomným právom alebo právom užívania, zabezpečovacím prevodom práva, ani inou ťarchou 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.
4. 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.
5. 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.

Článok X.
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, odborom katastrálnym.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, príp. v Obchodnom vestníku, bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní, po uzavretí tejto Zmluvy. 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 a/alebo príslušnú DPH v lehote a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy;
 - b) Kupujúci poruší jeho povinnosť uvedenú v čl. IV. 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 nespĺňal 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 vyhlásenie Kupujúceho uvedené v čl. IX. bode 5. 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 a príslušnej DPH Kupujúcim;
 - 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; alebo
 - c) vyjde najavo, že niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedené v čl. IX. tejto Zmluvy je nepravdivé a Predávajúci nezjedná nápravu ani v primeranej lehote, nie kratšej ako 10 pracovných dní, po doručení písomnej výzvy Kupujúceho k náprave.
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, pokiaľ v nasledujúcej vete nie je uvedené inak. V prípade odstúpenia od Zmluvy bude Kupujúci povinný vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby vlastnícke právo Predávajúceho k Pozemku 15651/337 bolo bezodkladne obnovené a zapísané v katastri nehnuteľností na príslušných listoch vlastníctva a Predávajúci bude následne povinný vrátiť Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu a DPH, nie však skôr ako bude Predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník Pozemku 15651/337 a súčasne na Pozemku 15651/337 nebudú viaznut akékoľvek ťarchy nad rámec tiarch uvedených v čl. VII. tejto Zmluvy, ktoré existujú ku dňu uzavretiu tejto Zmluvy.

Článok XI. 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 doručenie sa bude považovať aj zásielka zasielaná doporučenou 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 XII. 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 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 (ktoré nepredstavujú neoddeliteľnú súčasť Zmluvy)::

Príloha č. 1 - Geometrický plán č.ov. G1-1443/2025

Príloha č. 2 - Znalecký posudok (kópia)

Príloha č. 3 - kópia rozhodnutia rady (kolektívneho orgánu) Predávajúceho o udelení súhlasu s predajom Pozemkov

/v prípade, ak v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy už bude Pozemok 15651/337 zapísaný na príslušnom LV v katastri nehnuteľností ako samostatná parcela na LV, nebude Geometrický plán č.ov G1-1443/2025 priložený v prílohe tejto Zmluvy, ale Prílohou č. 1 bude Znalecký posudok (kópia) a Prílohou č. 2 bude kópia rozhodnutia rady (kolektívneho orgánu) Predávajúceho - v zmysle tohto budú prečíslované aj prílohy v texte cele zmluvy vyššie/

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. Kupujúci, ktorý je právnickou osobou, vyhlasuje, že v prípade, ak k uzavretiu tejto Zmluvy sú v zmysle jeho vnútorných predpisov potrebné akékoľvek schválenia príslušným orgánom, všetky takéto schválenia boli riadne udelené pred podpisom tejto Zmluvy Kupujúcim.
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/

Kupující:

V, dňa

.....
[bude doplnené]"