

Príloha 5

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam

"Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam"

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 § 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 verejnoprávnych inštitúcií túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam nasledujúceho znenia (ďalej len "Zmluva")

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:
 - a) pozemok C KN parc.č. 15651/50 o výmere 275 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Ružinov, obec: BA - m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II a zapísaný na LV č. 876, k.ú. Ružinov, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok"); a
 - b) stavba so súp.č. 18370 postavená na Pozemku uvedenom v písm. a) tohto bodu, druh stavby: iná budova, popis stavby podľa LV: dielne a garáže, nachádzajúca sa v k.ú. Ružinov, obec: BA -

m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II a zapísaná na LV č. 876, k.ú. Ružinov, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Budova")

(Zastavaný pozemok a Budova spolu ako "Nehnutelnosti" alebo "Predmet prevodu")

2. Predávajúci vyhlasuje, že je právnickou osobou - verejnoprávnou 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 Nehnutelností podľa tejto Zmluvy podlieha zákonu č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných 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").
3. 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].
4. Predávajúci vyhlasuje, že za účelom predaja Nehnutelností a zistenia všeobecnej hodnoty Nehnutelností bol vypracovaný znalecký posudok č. 85/2021 znalcom Ing. Františkom Nekorancom, J.Halašu 2711/12, 911 08 Trenčín, ev.č. znalca: 912481 zo dňa 14.06.2020 (ďalej len "Znalecký posudok"), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že k predaju Nehnutelností na základe tejto Zmluvy dochádza na základe verejnej obchodnej súťaže s názvom "Predaj garážového objektu s pozemkom na Trnavskej ceste v Bratislave", 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 "Verejná obchodná súťaž") a v ktorej Kupujúci predložil návrh s najvyššou navrhovanou kúpnu cenou, ktorá bola najmenej vo výške všeobecnej hodnoty Nehnutelností zistenej podľa Znaleckého posudku.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nehnutelností na základe tejto Zmluvy bol pred uzavretím tejto Zmluvy schválený radou Predávajúceho (ako kolektívnym orgánom FVU) v zmysle štatútu Predávajúceho a v zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ods. 1 písm. c) a ods. 2 zákona 176/2004 Z.z. Kópia príslušného rozhodnutia rady Predávajúceho sa prikladá v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
7. 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].
8. Predávajúci vyhlasuje, že má záujem predat' Nehnutelnosti za kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve na Kupujúceho a Kupujúci má záujem Nehnutelnosti 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 Nehnutelnostiam uvedeným v článku I. ods. 1 písm. a) a b) tejto Zmluvy za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bode 1. tejto Zmluvy a Kupujúci týmto prijíma Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť Predávajúcejmu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým ďalej v tejto Zmluve.

Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany na celkovej kúpnej cene za Nehnutelnosti (t.j. za Pozemok a Budovu) vo výške [bude doplnené] EUR (slovom: [bude doplnené] eur) (ďalej len "Kúpna cena"). Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa skladá z nasledujúcich čiastkových cien za jednotlivé Nehnutelnosti:
 - a) čiastková kúpna cena za Pozemok vo výške [bude doplnené] EUR (slovom: [bude doplnené] eur); a
 - b) čiastková kúpna cena za Budovu vo výške [bude doplnené] EUR (slovom: [bude doplnené] eur);

2. Predaj Nehnutelností podľa tejto Zmluvy je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 1 písm. a) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov. Ku Kúpnej cene tak nebude účtovaná DPH.
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.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho **IBAN: [bude doplnené]** (ďalej len "Účet Predávajúceho").
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že časť Kúpnej ceny vo výške 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc eur) bola uhradená Kupujúcim pred podpisom tejto Zmluvy Predáváčemu ako zábezpeka navrhovateľa (Kupujúceho) v rámci konania Verejnej obchodnej 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 15.000,- EUR. Ustanovenie tohto bodu sa tak považuje za zápočet dohodou zmluvných strán, ktorým dochádza k zápočtu pohľadávky Kupujúceho na vrátenie zábezpeky z Verejnej obchodnej súťaže a pohľadávky Predávajúceho na úhradu časti Kúpnej ceny v rozsahu 15.000,- EUR. Kupujúci tak je povinný zaplatiť zostávajúcu časť Kúpnej ceny vo výške [bude doplnené] EUR v zmysle ustanovení bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy.

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 a zmluvné strany z uvedeného dôvodu vyhlasujú, že Kúpna cena je zaplatená Kupujúcim v deň uzavretia tejto Zmluvy a záväzok zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu je dňom uzavretia tejto Zmluvy v plnom rozsahu splnený. [bude doplnené podľa spôsobu úhrady].

6. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo jej časti, bude Kupujúci povinný zaplatiť Predáváčemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania Kupujúceho.

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 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. X. bodu 2. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnený 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 Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru katastrálneho, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam na základe tejto Zmluvy, a to po nadobudnutí jej účinnosti podľa čl. X. bodu 2 tejto Zmluvy.
2. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnutelností Kupujúcemu.

Článok VI.
Odovzdanie Nehnutelností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti Kupujúcemu najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť potrebnú k odovzdaniu / prevzatiu Nehnutelností. Predávajúci informuje Kupujúceho o presnom dni a čase odovzdania Nehnutelností najmenej 3 (tri) pracovné dni vopred, a to písomne alebo elektronicky emailom doručeným na emailovú adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy / [bude doplnené]. Kupujúci je povinný sa preberacieho konania zúčastniť prostredníctvom štatutárneho orgánu, poverených osôb uvedených v bode 5. tohto článku Zmluvy alebo prípadne prostredníctvom iného písomne povereného zamestnanca, príp. splnomocneného zástupcu, pričom písomné poverenie/plnomocnenstvo bude priložené k odovzdávaciemu protokolu.
3. O odovzdaní / prevzatí Predmetu prevodu spíšu zmluvné strany v rámci preberacieho konania písomný protokol (ďalej len "Preberací protokol"), ktorý bude obsahovať najmä (i) označenie zmluvných strán kde Predávajúci bude odovzdávajúcou stranou a Kupujúci preberajúcou stranou (ii) dátum odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu, resp. prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcim, (iii) stav meračov energií do Budovy, (iv) zoznam vecí odovzdaných Kupujúcemu v súvislosti s Predmetom prevodu (napr. kľúče, ovládač, atď.) a (v) podpisy zástupcov oboch zmluvných strán. Zmluvné strany budú oprávnené uviesť v Preberacom protokole aj iné skutočnosti vzťahujúce sa k Predmetu prevodu. Predávajúci bude oprávnený odovzdať Kupujúcemu aj iné dokumenty ohľadom Predmetu prevodu, ktoré má k dispozícii, pričom ich zoznam uvedú zmluvné strany v Preberacom protokole.
4. V prípade, ak Kupujúci neprevezme Nehnutelnosti ani na základe písomnej výzvy Predávajúceho a v lehote, resp. čase, v nej uvedenej, budú sa Nehnutelnosti považovať za odovzdané Kupujúcemu a prevzaté Kupujúcim dňom, ktorý bol uvedený vo výzve Predávajúceho ako deň preberacieho konania; to platí aj keď nebude k odovzdaniu/prevzatiu Nehnutelností spísaný preberací protokol.
5. Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. K odovzdaniu a prevzatiu Predmetu prevodu a k podpisu Preberacieho protokolu zmluvné strany poverujú nasledujúce osoby:

Predávajúci:	meno a priezvisko:	[bude doplnené]
	tel. :	[bude doplnené]
	email:	[bude doplnené]
Kupujúci:	meno a priezvisko:	[bude doplnené]
	tel.:	[bude doplnené]
	email:	[bude doplnené]
7. Pokiaľ v Preberacom protokole podpísanom obidvomi zmluvnými stranami nebude výslovne uvedené inak, dňom podpisu Preberacieho protokolu obidvomi zmluvnými stranami sa bude Predmet prevodu považovať za odovzdaný Kupujúcemu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky za energie a iné plnenia spojené s užívaním Nehnutelností bude do dňa odovzdania Predmetu prevodu platiť Predávajúci a odo dňa prevzatia Predmetu prevodu Kupujúci. Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť potrebnú k prehláseniu odberateľa príslušných energií do Budovy; Kupujúci sa zaväzuje prihlásiť sa ako odberateľ energií do Budovy u príslušných distribútorov bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní, po prevzatí Nehnutelností.

Článok VII. Ostatné ustanovenia

1. *Kupujúci vyhlasuje, že sa zoznámil s právnym aj faktickým stavom Nehnutelností a tieto v tomto stave ich kupuje. Kupujúci súčasne vyhlasuje, že sa zoznámil so Znaleckým posudkom, ktorý bližšie špecifikuje a popisuje Nehnutelnosti aj z technickej stránky.*
2. *Kupujúci vyhlasuje, že sa zoznámil s technickým stavom Budovy, tento akceptuje a Budovu kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy; Kupujúci tak kupuje Nehnutelnosti ako stoja a ležia ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.*
3. *Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že prístup k Budove a Pozemku je možný cez susedný pozemok C KN parc.č. 15651/16 o výmere 1933 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 876 vedený Okresným úradom Bratislava, to všetko v k.ú. Ružinov, obec: BA - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, ktorý vo vlastníctve Predávajúceho (ďalej len "Susedný pozemok"). Susedný pozemok nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy. Predávajúci sa však zaväzuje umožniť Kupujúcemu nevyhnutný prístup k Pozemku a Budove (vrátane garáží a dielne v Budove), a to peši a motorovými vozidlami tak, aby mal Kupujúci možnosť nevyhnutného prístupu do všetkých garáží a dielne nachádzajúcich sa v Budove. Ustanovenia predchádzajúcej vety neznamenaajú vznik vecného bremena na Susednom pozemku; zmluvné strany však sú oprávnené na základe vzájomného písomného súhlasu, zriadiť príslušné vecné bremeno prechodu a prejazdu samostatnou zmluvou.*
4. *Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že nie je oprávnený Susedný pozemok užívať inak, resp. vo väčšom rozsahu, ako na nevyhnutný prístup (prechod a prejazd) k Budove a Pozemku; Kupujúci najmä nie je oprávnený parkovať vozidlá na Susednom pozemku (ani pri Budove alebo pred vjazdom do jednotlivých garáží v Budove) ani umiestňovať na Susednom pozemku akékoľvek veci.*
5. *Predávajúci neposkytuje na Budovu akúkoľvek záruku a predávajú ju Kupujúcemu ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.*
6. *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 VIII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. *Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom Predmetu prevodu, je oprávnený ho previesť 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 nájomných vzťahov uvedených v čl. IX. tejto Zmluvy nie je Predmet prevodu zaťažený žiadnym 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.*

Článok IX.
Prechod nájomných vzťahov

1. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že (niektoré) garáže v Budove (ako časti Budovy, ktoré nepredstavujú samostatný nebytový priestor) sú prenajaté tretím subjektom (nájomníkom) na základe nájomných zmlúv, s ktorými sa Kupujúci zoznámil pred podpisom tejto Zmluvy, a ktorých kópie sú priložené v prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len "Nájomné zmluvy"). Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že ako nový vlastník Budovy vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa z Nájomných zmlúv v zmysle § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka. Kupujúci vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa z Nájomných zmlúv okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Budove.
2. Kupujúci berie na vedomie, že z dôvodu zmeny vlastníctva Budovy na základe tejto Zmluvy budú nájomcovia oprávnení v zmysle § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka vypovedať Nájomné zmluvy. Kupujúci nebude oprávnený vypovedať Nájomné zmluvy z dôvodu nadobudnutia vlastníctva Budovy; tým však nie je dotknuté právo Kupujúceho vypovedať Nájomné zmluvy v zmysle príslušných Nájomných zmlúv alebo z iných dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
3. Predávajúci sa zaväzuje oznámiť všetkým nájomcom z Nájomných zmlúv zmenu vlastníctva Budovy najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníctva Kupujúceho k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy. Oznámenie nájomcom z Nájomných zmlúv môže byť učinené Predávajúcim písomne, emailom alebo aj ústne.

[tento článok bude upravený podľa stavu nájomných zmlúv ku dňu podpisu kúpnej zmluvy]

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.
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. 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 Verejnej obchodnej 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 povolenia vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy;
 - e) vyjde najavo, že niektoré z vyhlásení Kupujúceho uvedené v čl. VIII. 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 alebo neodovzdá Nehnutelnosti Kupujúcemu ani do 30 dní po lehote uvedenej v tejto Zmluve pre príslušný úkon a nezejdná 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 (vrátane vrátenia zábezpeky z Verejnej obchodnej súťaže Predávajúci na účet, z ktorého zábezpeku obdržal).*

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 doručeníu 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 doručeníu 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 obidvoch zmluvných strán.*
5. *Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:*

Príloha č. 1 - schválenie predaja Nehnutelností radou Predávajúceho (kópia)

Príloha č. 2 - nájomné zmluvy týkajúcich sa Budovy

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

Kupujúci:

V, dňa

.....

[bude doplnené]