

č.j.: 1808/11 - 11.04
09.06.2011

RZ: 12/2011

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzavretá medzi

Národný endokrinologický a diabetologický ústav n.o.

(ako Predávajúcim)

a

Jozefom Badánikom - BADAS

(ako Kupujúcim)

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

v zmysle ust. § 50a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. **Národný endokrinologický a diabetologický ústav n.o.**, so sídlom 034 91 Ľubochňa, IČO: 37 983 687, zapísaná v registri neziskových organizácií vedenom Obvodným úradom v Žiline, v mene ktorej koná JUDr. Igor Koval, riaditeľ

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. **Jozef Badánik - BADAS**, miestom podnikania K. Salvu 12, 034 01 Ružomberok, IČO: 14 175 401, zapísaný v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom v Ružomberku pod číslom 508-1023

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci zverejnil dňa 6.5.2011 na svojej internetovej stránke oznam o ponuke odpredaja (okrem iného tiež) nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 67 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Ružomberok nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obci Ľubochňa a katastrálnom území Ľubochňa:
 - (a) stavby (Vila Schneider) súpisné číslo 208 nachádzajúcej sa na pozemku parcelné číslo 384 o výmere 238 m² (ďalej len „Stavba“);
 - (b) pozemku (zastavaná plocha) parcelné číslo 384 o výmere 238 m² a
 - (c) pozemku (ostatné plochy) parcelné číslo 383 o výmere 2 180 m²(Stavba a pozemky uvedené v predchádzajúcich písmenách (b) a (c) ďalej spolu len ako „Nehnuteľnosti“).
2. Kupujúci listom zo dňa 25.5.2011 požiadal o odkúpenie Nehnuteľností za cenu podľa znaleckého posudku č. 15/2011 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Cabanom, bytom 292, 034 91 Ľubochňa, evidenčné číslo 910387, t.j. za cenu vo výške 219 000 EUR (slovom: dvestodevätnásťtisíc eur).
3. Vo vzťahu k Stavbe vydal Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodnutie číslo PÚ-11/383-2/1938/BRO zo dňa 10.3.2011, ktorým vyhlásil Stavbu za národnú kultúrnu pamiatku (ďalej len „Rozhodnutie PÚ SR“). Voči Rozhodnutiu PÚ SR podal Predávajúci odvolanie zo dňa 23.3.2011 a tak Rozhodnutie PÚ SR ku dňu uzavretia tejto Zmluvy ešte nenadobudlo právoplatnosť.
4. Predávajúci v súčasnosti uskutočňuje súťažný dialóg vyhlásený vo Vestníku verejného obstarávania vydávaného Úradom pre verejné obstarávanie č. 60/2011 zo dňa 26.3.2011 pod č. 02097 - MDS s cieľom uzavretia koncesnej zmluvy, ktorou sa (okrem iného) zabezpečí

premiestnenie prevádzky zdravotníckeho zariadenia z priestorov Stavby do inej stavby alebo nebytových priestorov (ďalej len „Súťažný dialóg“).

Článok II

Podmienky uzavretia Kúpnej zmluvy

1. Na základe skutočností uvedených v článku I tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzavrú medzi sebou Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj a kúpa Nehnuteľností (ďalej len „Kúpna zmluva“).
2. Obe Zmluvné strany budú povinné uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote jedného (1) mesiaca odo dňa splnenia nasledovných odkladacích podmienok (poslednej z nich, pričom splnené musia byť všetky):
 - (a) Kupujúci uhradí Predávajúcemu preddavok na kúpnu cenu za Nehnuteľnosti vo výške 30 000 EUR (slovom: tridsaťtisíc eur) a to na bankový účet Predávajúceho číslo 4002660924/7500 vedený v banke Československá obchodní banka, a.s., pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike;
 - (b) prevádzka zdravotníckeho zariadenia a súvisiacich prevádzok Predávajúceho, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy prevádzkované v Stavbe budú v celom rozsahu a trvalo premiestnené do inej stavby alebo nebytových priestorov; premiestnením prevádzok sa pritom rozumie úplné presťahovanie technického, administratívneho a personálneho aparátu Predávajúceho lokalizovaného ku dňu uzavretia tejto Zmluvy v Stavbe do inej stavby alebo nebytových priestorov za podmienky právoplatného vydania povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti (v rozsahu v akom bola poskytovaná v Stavbe) na miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia, ktoré bude odlišné od Stavby (ust. § 14 ods. 2 písm. d) alebo ods. 4 písm. e) zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) Predávajúcemu alebo tretej osobe, ktorá vzíde zo Súťažného dialógu;
 - (c) Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky udelí predchádzajúci súhlas s prevodom Nehnuteľností v zmysle ust. § 31 ods. 3 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov;
 - (d) v prípade, ak Stavba a/alebo niektorá z ostatných Nehnuteľností bude po uzavretí tejto Zmluvy právoplatne vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku, postupom podľa všeobecne záväzného právneho predpisu zanikne zákonné predkupné právo štátu k Stavbe a/alebo niektorej z ostatných Nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa za účelom splnenia odkladacích podmienok uvedených v predchádzajúcom odseku dohodli, že Predávajúci bude vyvíjať primerané úsilie smerujúce k tomu, aby došlo k úspešnému ukončeniu Súťažného dialógu a premiestneniu prevádzky zdravotníckeho zariadenia zo Stavby do inej stavby alebo nebytových priestorov. Predávajúci bude zároveň vyvíjať primerané úsilie, aby k splneniu odkladacej podmienky uvedenej v písmene (b) predchádzajúceho odseku došlo najneskôr do 31.12.2011.
4. Predávajúci požiada najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy o udelenie predchádzajúceho súhlasu podľa odseku 2 písm. (c) tohto článku Zmluvy. V prípade, ak bude na tieto účely potrebné poskytnutie súčinnosti zo strany Kupujúceho, napríklad vo forme podpísania Kúpnej zmluvy, Kupujúci sa zaväzuje potrebnú súčinnosť Predávajúcemu poskytnúť a to bezodkladne po prijatí požiadavky Predávajúceho. V prípade, ak kedykoľvek po uzavretí tejto Zmluvy bude Stavba a/alebo niektorá z ostatných Nehnuteľností vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku, vo vzťahu ku ktorej má štát

zákonné predkupné právo, Predávajúci sa zaväzuje uskutočniť bezodkladne všetky potrebné kroky smerujúce k zániku takéhoto zákonného predkupného práva a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Predávajúci bude povinný informovať Kupujúceho o splnení každej z odkladacích podmienok uvedených v písmene (b) až (d) odseku 2 tohto článku a to najneskôr do troch (3) dní odo dňa ich splnenia.
6. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzavrú Kúpnu zmluvu vo forme a s obsahom zodpovedajúcim vzorovej Kúpnej zmluve uvedenej v Prílohe tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté oprávnenie Zmluvných strán dohodou zmeniť niektoré z ustanovení vzorovej Kúpnej zmluvy.

Článok III

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Komunikácia akokoľvek súvisiaca s touto Zmluvou prebieha medzi Zmluvnými stranami písomnou formou, a to tak, že písomnosti doručované jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, alebo prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje tiež deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z vzájomných právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, určenie obsahu zmlúv a ich častí, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto Zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, ako aj akýkoľvek iný spor predložia na rozhodnutie výlučne Bratislavskému rozhodcovskému súdu, so sídlom v Bratislave (IČO zriaďovateľa: 35 965 355), v rozhodcovskom konaní vedenom podľa predpisov tohto rozhodcovského súdu. Dojednanie zmluvných strán o tejto rozhodcovskej doložke je neodvolateľné. Zmluvné strany sa podriadia rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní s tým, že rozhodnutie bude pre Zmluvné strany konečné a záväzné. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak rozhodcovský súd zvolený podľa tohto ustanovenia Zmluvy nebude existovať alebo nebude z iných dôvodov spôsobilý rozhodovať spory a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, ich spor bude rozhodnutý rozhodcami ustanovenými podľa ust. § 8 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradí Predávajúcemu preddavok na kúpnu cenu za Nehnuteľnosti špecifikovaný v článku II ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. V prípade, ak však Kupujúci riadne a včas preddavok na kúpnu cenu za Nehnuteľnosti uhradí, Predávajúci nesmie ďalej ponúkať Nehnuteľnosti na predaj tretím osobám, ako ani so žiadnymi tretími osobami uzavierať zmluvy, ktoré by tieto tretie osoby oprávňovali požadovať prevod Nehnuteľností. Porušením tohto záväzku Predávajúceho však nie je ponuka Stavby a/alebo ostatných Nehnuteľností štátu na kúpu v prípade, ak bude Stavba a/alebo ostatné Nehnuteľnosti právoplatne vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku v súvislosti s uplatnením predkupného práva štátu v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu.
4. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán môže od tejto Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nedôjde k splneniu odkladacích podmienok uvedených v článku II ods. 2 tejto Zmluvy ani do 31.12.2011. V prípade, ak dôjde k zániku povinnosti Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu

zmluvu a k jej uzavretiu ani nedôjde, Predávajúci bude povinný vrátiť Kupujúcemu prijatý preddavok na kúpnu cenu za Nehnuteľnosti a to v lehote desiatich (10) dní odo dňa zániku povinnosti uzavrieť Kúpnu zmluvu. Na výzvu Predávajúceho oznámi Kupujúci Predávajúcemu bankový účet, na ktorý má byť prijatý preddavok vrátený.

5. V prípade, ak bude Stavba a/alebo niektorá z ostatných Nehnuteľností právoplatne vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku a štát využije svoje zákonné predkupné právo v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov (prijme ponuku Predávajúceho) vo vzťahu k Stavbe a/alebo niektorej z ostatných Nehnuteľností, táto Zmluva automaticky zaniká.
6. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane, inak určí nové ustanovenie na návrh Zmluvnej strany rozhodcovský súd zvolený podľa odseku 2 tohto článku.
7. Akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy je možné previesť (postúpiť) na tretiu osobu výhradne len so súhlasom druhej Zmluvnej strany. Záväzky Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy je možné prevziať treťou osobou len so súhlasom druhej Zmluvnej strany.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť táto Zmluva nadobudne až jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
10. Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte dvoch (2) rovnopisov v slovenskom jazyku, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú po jej dôkladnom prečítaní slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Lubochni dňa 9.6.2011

V Lubochni dňa 9.6.2011

Národný endokrinologický a diabetologický ústav n.o.



JUDr. Igor Koval
riadiť

Národný endokrinologický
a diabetologický ústav n.o.
034 91 Lubochňa
-2-



Jozef Badánik - BADAS
Badas
Badánik Jozef
Salvova 12, 034 01 Ružomberok
fax, ☎ 044/432 28 12
IČO: 14175401 SK1020483893

Príloha
VZOROVÁ
KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany:

1. **Národný endokrinologický a diabetologický ústav n.o.**, so sídlom 034 91 Ľubochňa, IČO: 37 983 687, zapísaná v registri neziskových organizácií vedenom Obvodným úradom v Žiline

(ďalej len „Predávajúci“)

a
2. **Jozef Badánik – BADAS**, miestom podnikania K. Salvu 12, 034 01 Ružomberok, IČO: 14 175 401, zapísaný v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom v Ružomberku pod číslom 508-1023

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných zmluvných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo 67 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Ružomberok nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obci Ľubochňa a katastrálnom území Ľubochňa:
 - (a) stavby (Vila Schneider) súpisné číslo 208 nachádzajúcej sa na pozemku parcelné číslo 384 o výmere 238 m² (ďalej len „Stavba“);
 - (b) pozemku (zastavaná plocha) parcelné číslo 384 o výmere 238 m² a
 - (c) pozemku (ostatné plochy) parcelné číslo 383 o výmere 2 180 m²
(Stavba a pozemky uvedené v predchádzajúcich písmenách (b) a (c) ďalej spolu len ako „Nehnuteľnosti“).
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza Nehnuteľnosti na Kupujúceho a Kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

2. KÚPNA CENA A PODMIENKY JEJ ÚHRADY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod Nehnuteľností vo výške 219 000 EUR (slovom: dvestodevätnásťtisíc eur). Dohodnutá kúpna cena zodpovedá cene stanovenej v zmysle znaleckého posudku č. 15/2011 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Cabanom, bytom 292, 034 91 Ľubochňa, evidenčné číslo 910387 (ďalej len „Znalecký posudok“).
- 2.2 Kúpna cena v celej dohodnutej výške alebo v zostávajúcej časti v prípade, ak pred uzavretím tejto Zmluvy bol zo strany Kupujúceho uhradený preddavok, bude uhradená Kupujúcim na bankový účet Predávajúceho číslo 4002660924/7500 vedený v banke Československá obchodní banka, a.s., pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike a to v lehote desiatich

(10) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. V prípade omeškania s úhradou kúpnej ceny je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

3. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb a že Predávajúci nevykoná žiadne kroky smerujúce k založeniu alebo vzniku takého práva v budúcnosti. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že neprebiehajú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania, ako aj že nie sú vydané rozhodnutia, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť budúce vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnostiam.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje, že vykonal obhliadku Nehnuteľností, je mu známy ich fyzický a právny stav, oboznámil sa tiež so Znaleckým posudkom a jeho závermi a tomto stave Nehnuteľnosti od Predávajúceho kupuje.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa úhrady kúpnej ceny podá Predávajúci na miestne príslušnú správu katastra nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci, ostatné náklady znáša každá zo Zmluvných strán samostatne.
- 3.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť táto Zmluva však nadobudne až jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobúda Kupujúci až právoplatnosťou rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z vzájomných právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, určenie obsahu zmlúv a ich častí, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto Zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, ako aj akýkoľvek iný spor predložia na rozhodnutie výlučne Bratislavskému rozhodcovskému súdu, so sídlom v Bratislave (IČO zriaďovateľa: 35 965 355), v rozhodcovskom konaní vedenom podľa predpisov tohto rozhodcovského súdu. Dojednanie zmluvných strán o tejto rozhodcovskej doložke je neodvolateľné. Zmluvné strany sa podriadia rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní s tým, že rozhodnutie bude pre Zmluvné strany konečné a záväzné. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak rozhodcovský súd zvolený podľa tohto ustanovenia Zmluvy nebude existovať alebo nebude z iných dôvodov spôsobilý rozhodovať spory a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, ich spor bude rozhodnutý rozhodcami ustanovenými podľa ust. § 8 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov.
- 3.6 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane, inak určí nové ustanovenie na návrh Zmluvnej strany rozhodcovský súd zvolený podľa predchádzajúceho článku 3.5 tejto Zmluvy.
- 3.7 Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

- 3.8 Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte štyroch (4) rovnopisov v slovenskom jazyku, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise a dva (2) rovnopisy sú určené na účely katastrálneho konania.
- 3.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú po jej dôkladnom prečítaní slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.