

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

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**, miesto 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 parcelné číslo 384 o výmere 238 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, register „C“ a
- (c) pozemku parcelné číslo 383 o výmere 2 180 m², druh pozemku ostatné plochy, register „C“

(Stavba a pozemky uvedené v predchádzajúcich písmenách (b) a (c) ďalej spolu len ako „**Nehnuteľností**“).

- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam 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 vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 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 Predávajúci týmto potvrdzuje, že Kupujúci uhradil pred podpisom tejto Zmluvy preddavok na kúpnu cenu vo výške 30 000 EUR (slovom: tridsaťtisíc eur). Zostávajúca časť kúpnej ceny v sume 189 000 EUR (slovom: jednoosmdesiatdeväťtisíc eur) 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) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade omeškania s úhradou kúpnej ceny je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

3. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu fyzicky odovzdať Kupujúcemu Nehnuteľnosti a Kupujúci sa zaväzuje Nehnuteľnosti od Predávajúceho prevziať do faktického užívania, o čom sa spíše medzi Zmluvnými stranami protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností.

4. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Kupujúci vyhlasuje, že vykonal obhliadku Nehnuteľností, je mu známy ich fyzický, technický a právny stav, oboznámil sa tiež so Znaleckým posudkom a jeho závermi a Nehnuteľnosti od Predávajúceho kupuje ako stoja a ležia.
- 4.2 Kupujúci vyhlasuje, že ho Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil s tým, že Stavba bola právoplatne vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku a následne zapísaná do registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu. Kupujúci ďalej svojím podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy oznámil, že na Stavbu sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Pamiatkový zákon**“).
- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Pamiatkového zákona Nehnuteľnosti riadne ponúkol na kúpu štátu (Slovenskej republiky) zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky, ktoré túto ponuku listom zo dňa 27.7.2011 neprijalo.
- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nehnuteľností schválila správna rada na svojom zasadnutí konanom dňa 11.3.2011.
- 4.5 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky udelilo pred uzavretím tejto Zmluvy predchádzajúci písomný súhlas s prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v zmysle ust. § 31 ods. 3 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov, ktorého úradne osvedčená fotokópia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 4.6 Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu 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.
- 4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
- 4.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že bez akýchkoľvek výhrad súhlasia s uzavretím tejto Zmluvy, a to aj napriek tomu, že prevádzka zdravotníckeho zariadenia a súvisiacich prevádzok Predávajúceho prevádzkovaných v Stavbe nie sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy ešte v celom rozsahu a trvalo premiestnené do inej stavby alebo nebytových priestorov.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Predávajúci sa zaväzuje, že do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, zašle Úradu vlády Slovenskej republiky túto Zmluvu na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa, kedy dôjde ku kumulatívnomu splneniu nasledovných podmienok:
- Predávajúci obdrží potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv
 - a súčasne bude zaplatená kúpna cena v celom rozsahu,
- podá Predávajúci na miestne príslušnú správu katastra návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci, ostatné náklady znáša každá zo Zmluvných strán samostatne.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušná správa katastra svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na Kupujúceho.
- 5.4 V prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušnej spravy katastra o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, prípadne aj z iného dôvodu nevzniknú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo sa Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Nehnuteľností alebo príslušná správa katastra zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú obe Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.5 Na základe dohody Zmluvných strán je Predávajúci oprávnený do dňa 31.12.2011 bezodplatne užívať Stavbu, a to výlučne na účely prevádzky zdravotníckeho zariadenia a súvisiacich prevádzok Predávajúceho prevádzkovaných v Stavbe ku dňu uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že uhrádzať energie (voda, plyn, elektrina)

spojené s užívaním Stavby je počas užívania Stavby v zmysle predchádzajúcej vety povinný Predávajúci.

- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci bude vyvíjať maximálne úsilie, ktoré možno od neho spravodlivo žiadať nevyhnutne potrebné k tomu, aby mal Kupujúci možnosť stať sa podielovým spoluvlastníkom pozemku parcelné číslo 380 o výmere 353 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, register „C“, nachádzajúcom sa v okrese Ružomberok, obci Ľubochňa, katastrálnom území Ľubochňa a evidovanom Správou katastra Ružomberok na liste vlastníctva č. 26 alebo oprávneným z vecného bremena vzťahujúceho sa k tomuto pozemku, ktoré mu umožní prechod a prejazd cez tento pozemok. Takýmto úsilím sa rozumie najmä zahájenie a vedenie rokovaní s Obvodným úradom v Žiline, ako správcom predmetného podielu na pozemku (ako majetku štátu), vedenie rokovaní s ostatnými spoluvlastníkmi, zabezpečenie prípravy zmluvnej dokumentácie a pod.

6. DORUČOVANIE

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia, výzvy, žiadosti alebo akékoľvek iné písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov (ďalej len „**Písomnosť**“) jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany, ktorou je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako svoju adresu doručovania, alebo osobne oproti podpisu príslušnej Zmluvnej strany.
- 6.2 Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia Písomnosti sa považuje aj 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“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 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.
- 7.2 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 podriaďia 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.

- 7.3 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 7.2 tejto Zmluvy.
- 7.4 Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 7.5 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.
- 7.6 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia a doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si akékoľvek plnenie, ktoré si podľa tejto Zmluvy poskytli. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- 7.7 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, dňa

V, dňa

PREDÁVAJÚCI
Národný endokrinologický a diabetologický ústav n. o.
JUDr. Igor Koval, riaditeľ

KUPUJÚCI
Jozef Badánik – BADAS