

## ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY A O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Číslo zmluvy u Budúceho predávajúceho: BARMO  
Číslo zmluvy u Budúceho kupujúceho: BARMO-Prav-61/2021-1

### Zmluvné strany:

#### 1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Sitka Trenčín, s. r. o.**  
Sídlo: Zadunajská cesta 8, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  
IČO: 36 293 636  
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č.:146955/B  
IČ DPH: SK2020174695  
Bank. spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
IBAN: SK41 1111 0000 0016 2323 5011  
SWIFT: UNCRSKBX  
Variabilný symbol: 10  
Zastúpený: Petra Vachalková, konateľ

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“);

#### 2. Budúci kupujúci:

Názov: **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva  
obrany**  
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava  
IČO: 34 000 666  
Zapísaná: štátna príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej  
listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR  
IČ DPH: SK2021352388  
Zastúpený: Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ  
E-mail: sekretariat@barmo.sk  
Telefónne číslo: 02/455 298 55

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“); a

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“).

Táto **zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**Zmluva**“) sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“):

### I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci začal realizovať v okrese: Trenčín, obec: Trenčín, katastrálne územie: Trenčín, na ulici Bezručova výstavbu Polyfunkčného bytového domu Sitka (ďalej len „**Polyfunkčný objekt**“) a parkovacích státi pod marketingovým názvom „**Sitka**“ (ďalej len „**Projekt**“). Budúci predávajúci bude po zrealizovaní Projektu výlučným vlastníkom jednotlivých bytov a nebytových priestorov, ktoré sa budú nachádzať v Polyfunkčnom objekte, ako aj parkovacích státi. Budúci kupujúci má záujem o kúpu nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, ktorá/é bude/ú súčasťou Projektu.
- 1.2 Projekt je realizovaný na nasledovných pozemkoch vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, a to

- 1.2.1 pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, zapísaných na LV č. 7340 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, a to:
- a) pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1902/50 o výmere 879 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - b) pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1902/51 o výmere 2065 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.2.2 pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, zapísaných na LV č. 10916 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, a to:
- a) parcela registra „C“, parc. č. 1902/64, o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - b) parcela registra „C“, parc. č. 1902/66, o výmere 619 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - c) parcela registra „C“, parc. č. 1902/70, o výmere 400 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - d) parcela registra „C“, parc. č. 1902/71, o výmere 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - e) parcela registra „C“, parc. č. 1902/72, o výmere 64 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (ďalej spolu len „**Pozemky**“).

1.3 Budúcim predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:

- 1.3.1 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P60 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „60“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 1**“),
- 1.3.2 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P61 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „61“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 2**“),
- 1.3.3 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P62 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „62“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 3**“),
- 1.3.4 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P63 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „63“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 4**“),
- 1.3.5 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P64 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „64“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 5**“),
- 1.3.6 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P65 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „65“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 6**“),
- 1.3.7 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P67 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „67“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 7**“),
- 1.3.8 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P68 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „68“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 8**“),
- 1.3.9 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P69 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto

Zmluvy ako č. „69“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 9**“),

- 1.3.10 pozemok parcely registra „C“, ktorý bude predstavovať parkovacie státie označené ako P70 o predpokladanej projektovanej výmere 10,80 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako č. „70“, ktorý bude určený pri kolaudácii Polyfunkčného objektu (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 10**“).

Parkovacie státie 1, Parkovacie státie 2, Parkovacie státie 3, Parkovacie státie 4, Parkovacie státie 5, Parkovacie státie 6, Parkovacie státie 7, Parkovacie státie 8, Parkovacie státie 9 a Parkovacie státie 10 sú v tejto Zmluve spoločne označované ako „**Budúci predmet kúpy**“.

- 1.4 Špecifikácia Budúceho predmetu kúpy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.5 Výmery Budúceho predmetu kúpy budú Budúcim predávajúcim spresnené a upravené v Kúpnej zmluve podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, podľa projektu skutočného vyhotovenia Projektu po jeho dokončení, resp. podľa príslušného geometrického plánu.

## II.

### Uzavretie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 2.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho uskutočnenej podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy uzavru (i) Kúpnu zmluvu (ďalej „**Kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho a súčasne (ii) zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“), predmetom ktorej bude bezodplatné zriadenie vecného bremena in rem spočívajúceho v povinnosti Budúceho predávajúceho strpieť na príľahlom pozemku k Polyfunkčnému objektu, ktorý bude vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, vstup, prechod a prejazd cez tento príľahlý pozemok Budúcim kupujúcim a ním poverenými osobami, a to peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, za účelom prístupu k Budúcemu predmetu kúpy, a to spôsobom, za podmienok a v lehotách stanovených touto Zmluvou.
- 2.2 Budúci predávajúci je povinný zaslať Budúcemu kupujúceму výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Výzva**“) najneskôr do 3 (troch) pracovných dní plynúcich odo dňa, v ktorý budú kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky, najskôr však 12.01.2022:
- 2.2.1 nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, na základe ktorého bude príslušným orgánom verejnej správy povolené užívanie Polyfunkčného objektu, vrátane parkovacích státi,
- 2.2.3 Polyfunkčný objekt bude evidovaný v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ako riadna, t.j. nie rozostavaná stavba s určeným súpisným číslom,
- 2.2.4 Budúci predmet kúpy bude evidovaný v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, pričom na predmetnom liste vlastníctva bude ako výlučný vlastník Budúceho predmetu kúpy zapísaný Budúci predávajúci – o tejto skutočnosti je Budúci predávajúci povinný hodnoverne informovať Budúceho kupujúceho zaslaním oznámenia elektronickou poštou na e-mailovú adresu Budúceho kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy,
- 2.2.5 Budúci kupujúci riadne a včas zaplatí Budúcemu predávajúceму zálohu na budúcu kúpnu cenu podľa bodu 3.7 Zmluvy (t.j. Zálohu), a zároveň si splní všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. dodatkov k tejto Zmluve.
- Budúci predávajúci je oprávnený predĺžiť lehotu na zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúceму (i) v prípade zásahu vyššej moci a ďalších okolností, ktoré vylučujú alebo znemožňujú zodpovednosť Budúceho predávajúceho o dobu trvania tohto zásahu, príp. ďalších okolností a/alebo (ii) v prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť poskytnúť súčinnosť podľa tejto Zmluvy o dobu trvania tohto porušenia a/alebo (iii) ak sa Budúci kupujúci dostane do omeškania s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy o dobu trvania tohto omeškania. Budúci predávajúci je oprávnený zaslať Výzvu Budúcemu kupujúcemu elektronickou poštou na e-mailovú adresu Budúceho kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

- 2.3 Výzva bude obsahovať presný termín (dátum) uzavretia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, v ktorom sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena, pričom táto výzva musí byť doručená Budúcemu kupujúcemu najmenej desať (10) pracovných dní pred stanoveným termínom uzavretia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutým vo výzve. Ak stanovený termín bude pre Budúceho kupujúceho nevyhovujúci, je povinný včas (i) osobne alebo (ii) písomne prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou, najneskôr tri (3) pracovné dni pred určeným termínom uzavretia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, kontaktovať Budúceho predávajúceho za účelom dojednaní iného presného termínu uzavretia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena. Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena bude podpísaná v mieste Bratislava, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Budúci kupujúci je povinný na základe Výzvy Budúceho predávajúceho Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť. Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena iba v prípade, ak bude Budúci predmet kúpy zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, s výnimkou:
- 2.3.1 záložného práva podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy;
- 2.3.2 vecného bremena či inej podobnej ťarchy zriadenej v prospech dodávateľov jednotlivých médií ako napr. Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., Výroba tepla, s. r. o., Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. a pod.;
- 2.3.4 akejkoľvek ťarchy vyplývajúcej z príslušného listu vlastníctva Budúceho predmetu kúpy ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

### III.

#### **Obsah Zmluvy o prevode nehnuteľnosti, budúca kúpna cena, záloha na budúcu kúpnu cenu, platobné podmienky**

- 3.1 Dohodnuté znenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Časti niektorých ustanovení Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle prílohy č. 2 tejto Zmluvy nie sú zámerne vyplnené. Tieto budú do textu Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena doplnené Budúcim predávajúcim v súlade so skutkovým a právnym stavom, ktorý bude daný projektom skutočného vyhotovenia Polyfunkčného objektu (Projektu) a zápisom v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, ako aj právoplatným rozhodnutím vecne a mieste príslušného stavebného úradu o kolaudácii Polyfunkčného objektu, vrátane parkovacích státí a právoplatným rozhodnutím o určení súpisného a orientačného čísla Polyfunkčného objektu, resp. geometrickým plánom. Do textu Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena môžu byť Budúcim predávajúcim doplnené alebo zmenené aj iné údaje vyplývajúce z právneho a faktického stavu ku dňu jej uzavretia.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej budúcej kúpnej cene Budúceho predmetu kúpy vo výške 79.166,67 Eur (slovom: sedemdesiatdeväťtisíc jednastošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **95.000,- EUR** (slovom: **deväťdesiatpäťtisíc**) vrátane DPH (ďalej len „**Budúca kúpna cena**“), pričom:
- Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 1 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto** EUR) vrátane DPH,
  - Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 2 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto** EUR) vrátane DPH,
  - Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 3 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto** EUR) vrátane DPH,
  - Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 4 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto** EUR) vrátane DPH,
  - Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 5 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto** EUR) vrátane DPH,

- f) Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 6 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto EUR**) **vrátane DPH**,
- g) Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 7 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto EUR**) **vrátane DPH**,
- h) Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 8 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto EUR**) **vrátane DPH**,
- i) Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 9 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto EUR**) **vrátane DPH**,
- j) Budúca kúpna cena Parkovacieho státia 10 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošestnásť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto EUR**) **vrátane DPH**.

Výška DPH vychádza z právnych predpisov platných a účinných v čase podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

- 3.3 V prípade zmeny právnych predpisov upravujúcich daňové a/alebo iné finančné povinnosti má Budúci predávajúci právo upraviť výšku Budúcej kúpnej ceny v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi ku dňu úhrady Budúcej kúpnej ceny a/alebo jej časti.
- 3.4 V Budúcej kúpnej cene nie sú zahrnuté správne poplatky a iné platby súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Uvedené náklady v plnom rozsahu hradí Budúci kupujúci.
- 3.5 *Obsah tohto bodu bol na základe dohody Zmluvných strán vypustený, čo nemá vplyv na iné ustanovenia tejto Zmluvy.*
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci pred podpisom Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena a pred protokolárnym odovzdaním Budúceho predmetu kúpy uhradí Budúcemu predávajúcemu zálohu na Budúcu kúpnu cenu v rozsahu 100% Budúcej kúpnej ceny, a to v jednej splátke:
  - 3.6.1 splátka na zálohu na Budúcu kúpnu cenu je suma vo výške **100%** z Budúcej kúpnej ceny, t.j. 79.166,67 Eur (slovom: sedemdesiatdeväťtisíc jednostošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **95.000,- EUR** (slovom: **deväťdesiatpäťtisíc EUR**) **vrátane DPH** (ďalej len „Záloha“). **Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu Zálohu najneskôr do 3 (troch) pracovných dní po splnení podmienky uvedenej v bode 2.2.4 ak k tomu dôjde po 12.01.2022**, a to prevodom alebo vkladom na bankový účet Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy. **V prípade, že k splneniu podmienky uvedenej v bode 2.2.4. dôjde ešte pred dátumom 03.01.2022, Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu Zálohu najskôr 03.01.2022 a najneskôr 12.01.2022**, a to prevodom alebo vkladom na bankový účet Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy.
  - 3.6.2 *Obsah tohto bodu bol na základe dohody Zmluvných strán vypustený, čo nemá vplyv na iné ustanovenia tejto Zmluvy.*
- 3.7 Po pripísaní platby na bankový účet Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy, je Budúci predávajúci povinný vystaviť faktúru a zaslať ju Budúcemu kupujúcemu. Za deň zaplataenia Zálohy sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky na bankový účet Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane Zmluvy. Budúci kupujúci znáša všetky náklady, ktoré vzniknú Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s úhradou Budúcej kúpnej ceny spôsobom podľa tohto článku Zmluvy.
- 3.8 *Obsah tohto bodu bol na základe dohody Zmluvných strán vypustený, čo nemá vplyv na iné ustanovenia tejto Zmluvy.*



#### IV. Vyhlásenia a súhlasy Budúceho kupujúceho

- 4.1 Budúci kupujúci dáva Budúcemu predávajúcemu súhlas na predloženie tejto Zmluvy, Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena banke, ktorá financuje výstavbu Projektu poskytnutím úveru Budúcemu predávajúcemu (ďalej „**Banka**“).
- 4.2 Budúci kupujúci berie na vedomie, že na Budúci predmet kúpy bude pred uzavretím Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena zriadené záložné právo v prospech Banky, ktoré bude zabezpečovať úverovú pohľadávku Banky voči Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s financovaním Projektu. Po úhrade celej Budúcej kúpnej ceny, Banka vydá Budúcemu predávajúcemu písomný doklad, na základe ktorého bude záložné právo podľa tohto bodu Zmluvy vymazané z katastra nehnuteľností (ďalej len „**Vzdanie sa záložného práva**“). Budúci predávajúci zabezpečí podanie návrhu na výmaz záložného práva Banky k Budúcemu predmetu kúpy z katastra nehnuteľností na základe Vzдания sa záložného práva, tak, že najneskôr pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vecného bremena v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena, doručí príslušnému orgánu žiadosť o výmaz záložného práva Banky. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že existencia záložného práva Banky k Budúcemu predmetu kúpy nemá a ani nebude mať za následok zmenu okolností, v dôsledku ktorých by zanikol, resp. mohol zaniknúť záväzok a povinnosť Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak záložné právo Banky podľa tohto bodu Zmluvy nebude vymazané z katastra nehnuteľností najneskôr ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Budúcemu predmetu kúpy, tak Budúci kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy resp. od Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak budú uzavreté.
- 4.3 Budúci kupujúci berie na vedomie, že na všetky súčasné a budúce pohľadávky Budúceho predávajúceho zo Zmluvy voči Budúcemu kupujúcemu môže byť/je zriadené záložné právo v prospech Banky ako záložného veriteľa a toto oznámenie sa môže považovať/považuje za oznámenie vzniku záložného práva Budúcim predávajúcim ako záložcom Budúcemu kupujúcemu ako poddĺžnikovi podľa § 151mb ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom Banka ako záložný veriteľ udelí súhlas, resp. súhlasila s tým, aby Budúci kupujúci až do výzvy Banky, ktorú môže Banka Budúcemu kupujúcemu kedykoľvek doručiť, všetky plnenia peňažných záväzkov Budúceho kupujúceho voči Budúcemu predávajúcemu uhradil na účet Banky, ktorý bude/je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy alebo bude Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu písomne oznámený. Ak Banka Budúcemu kupujúcemu písomnou výzvou oznámi, že úhrady plnení peňažných záväzkov Budúceho kupujúceho voči Budúcemu predávajúcemu sa majú vykonávať na akýkoľvek iný účet, Budúci kupujúci bude povinný uhrádzať všetky platby na tento iný účet, a to bez ohľadu na platobné pokyny uvedené na faktúrach Budúceho predávajúceho a bez povinnosti overovať si správnosť alebo oprávnenosť výzvy Banky u Budúceho predávajúceho.
- 4.4 Budúci kupujúci berie na vedomie, že Budúci predávajúci spracúva osobné údaje Budúceho kupujúceho v súlade s podmienkami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/Es (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**GDPR**“) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ochrane osobných údajov**“). Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s dokumentom označeným ako „Informácie o spracúvaní osobných údajov“, ktorý je zverejnený na webovej stránke Budúceho predávajúceho – [www.sitka-trencin.sk](http://www.sitka-trencin.sk), čím sú mu poskytnuté informácie ako dotknutej osobe a čím bol poučený o jeho právach ako dotknutej osoby v zmysle GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov; pričom osobné údaje Budúceho kupujúceho sú spracúvané za účelom prevodu vlastníctva Budúceho predmetu kúpy realizovaného v Projekte v prospech Budúceho kupujúceho.
- 4.5 Budúci kupujúci súhlasí s tým, že Budúci predávajúci je oprávnený osobné údaje získané od Budúceho kupujúceho poskytnúť aj svojim dodávateľom, zmluvným partnerom a Banke, a to všetko za účelom realizácie Projektu a následného prevodu vlastníctva Budúceho predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho.

- 4.6 Budúci kupujúci vyhlasuje, že zachová mlčanlivosť o obsahu a podmienkach tejto Zmluvy a neposkytne žiadne informácie akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho predávajúceho, inak zodpovedá Budúcemu predávajúceму za spôsobenú škodu. Povinnosť Budúceho kupujúceho podľa predchádzajúcej vety neplatí voči právnomu zástupcovi Budúceho kupujúceho a daňovému poradcovi Budúceho kupujúceho a zároveň táto povinnosť nie je Budúcim kupujúcim porušená zverejnením tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy.

## V.

### Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania platnosti a účinnosti tejto Zmluvy bez súhlasu Budúceho kupujúceho neuzavrie na Budúci predmet kúpy obdobnú zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti s treťou osobou, neprevedie vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy na tretiu osobu, a ani Budúci predmet kúpy nezaťaží záložným právom, s výnimkou záložného práva Banky uvedeného v bode 4.2 Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety Budúcim predávajúcim má Budúci kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy resp. od Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak budú uzavreté.
- 5.2 Zmluvné strany sú povinné poskytovať si potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v Zmluve, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie a/alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu Zmluvy, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu. Budúci kupujúci na žiadosť Budúceho predávajúceho poskytne Budúcemu predávajúceму spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy najneskôr do piatich (5) dní odo dňa doručenia žiadosti Budúceho predávajúceho, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.3 Budúci predávajúci je oprávnený práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy previesť na tretiu osobu bez súhlasu Budúceho kupujúceho, a to iba v prípade, ak predmetným prevodom nedôjde k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky Budúceho kupujúceho vyplývajúcej z tejto Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety Budúcim predávajúcim má Budúci kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy resp. od Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak budú uzavreté.
- 5.4 Budúci kupujúci je oprávnený previesť všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu iba s predchádzajúcim súhlasom Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci môže udelenie takéhoto súhlasu odoprieť. Budúci kupujúci si všetky svoje peňažné nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy vysporiada s treťou osobou sám, t.j. prevod práv a povinností z Budúceho kupujúceho na tretiu osobu nezakladá žiadne peňažné nároky Budúceho kupujúceho voči Budúcemu predávajúceму.
- 5.5 Zmluvné strany berú na vedomie a akceptujú skutočnosť, že v dôsledku výstavby Polyfunkčného objektu budú alebo môžu byť Pozemky dotknuté zmenou (napr. rozdelením alebo zlúčením Pozemkov, zmenou druhu Pozemkov, zmenou parcelného čísla, zmenou výmery Pozemkov a pod.), resp. môžu byť zaťažené právami tretích osôb, napr. vecnými bremenami, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko a.s., Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Výroba tepla, s. r. o., vlastníkov parkovacích státi a pod. Definitívna výmera a špecifikácia Pozemkov bude určená (zmenená) Budúcim predávajúcim na základe zamerania skutočnej stavby Polyfunkčného objektu, resp. ostatných objektov (hlavne spevnené plochy a parkovacie státi) v rámci Projektu prostredníctvom geometrického plánu spracovaného autorizovanou osobou a tieto zmeny budú zapísané do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená skutočnosť nebude mať vplyv na výšku Budúcej kúpnej ceny špecifikovaných v bode 3.2 Zmluvy za Budúci predmet kúpy za predpokladu, že nebude obmedzené alebo ohrozené užívanie Budúceho predmetu kúpy Budúcim kupujúcim, v opačnom prípade má Budúci kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy resp. od Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak budú uzavreté.

- 5.6 V súvislosti so záujmom Budúceho kupujúceho o kúpu Budúceho predmetu kúpy Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s miestom a podmienkami realizácie Projektu. Budúci kupujúci súhlasí, že Budúci predávajúci je v priebehu realizácie Projektu oprávnený sa jednostranne odchyliť od projektovej dokumentácie na Projekt, resp. vykonať určité zmeny Projektu oproti predmetnej projektovej dokumentácii za predpokladu, že nebude obmedzené alebo ohrozené užívanie Budúceho predmetu kúpy Budúcim kupujúcim, v opačnom prípade má Budúci kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy resp. od Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak budú uzavreté.

## **VI. Sankcie**

- 6.1 Ak sa Budúci kupujúci dostane do omeškania s úhradou Zálohy, resp. jej časti, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy (vrátane DPH) za každý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude omeškanie Budúceho kupujúceho podľa predchádzajúcej vety trvať viac ako 30 (tridsať) dní, počnúc 31. dňom neplatí ďalej Budúci kupujúci zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety, ale je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 % z dlžnej sumy (vrátane DPH). Právo Budúceho predávajúceho na zmluvnú pokutu podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy (za dobu omeškania počas prvých 30 tridsať dní) týmto nie je dotknuté. Právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody v celom rozsahu nie je týmto ustanovením dotknuté.
- 6.2 *Obsah tohto bodu bol na základe dohody Zmluvných strán vypustený, čo nemá vplyv na iné ustanovenia tejto Zmluvy.*
- 6.3 Ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle tejto Zmluvy, je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Budúcej kúpnej ceny (vrátane DPH). Právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody v celom rozsahu nie je týmto ustanovením dotknuté.
- 6.4 Ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle tejto Zmluvy, je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR.

## **VII. Trvanie Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy**

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Táto Zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto Zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci.
- 7.2 Pred uzavretím Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena môže byť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy predčasne ukončená len niektorým z nasledovných spôsobov:
- 7.2.1 písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorá bude obsahovať aj vysporiadanie vzájomných záväzkov z tejto Zmluvy,
- 7.2.2 písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho:
- 7.2.2.1 ak Budúci kupujúci je v omeškaní so zaplacením Zálohy, resp. jej časti a/alebo inej platby v zmysle tejto Zmluvy dlhšie ako 30 (tridsať) dní a/alebo
- 7.2.2.2 ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena a túto si nesplní ani v dodatočnej lehote do desať (10) dní plynúcej odo dňa porušenia povinnosti Budúceho kupujúceho podľa bodu 2.3 Zmluvy a/alebo



7.2.2.3 v zmysle Občianskeho zákonníka, ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté a uvedené niečo iné,

- 7.2.3 písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho, ak Budúci predávajúci ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní nepodpíše Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena a v prípadoch dohodnutých v tejto Zmluve.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenie o odstúpení musí odstupujúca strana doručiť druhej Zmluvnej strane poštou vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo osobne. Odstúpenie od Zmluvy je účinné momentom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej strany druhej Zmluvnej strane v súlade s predchádzajúcou vetou. Dojednanie podľa bodu 8.2 tejto Zmluvy nie je dojednaním tohto bodu dotknuté.
- 7.4 Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, okrem nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody a pod.) a zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 7.5 Zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe tejto Zmluvy poskytnuté druhou Zmluvnou stranou.
- 7.6 Budúci predávajúci je povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu prijatú Zálohu najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy; týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie bodu 7.8 Zmluvy. V tejto súvislosti sa Zmluvné strany dohodli na započítaní pohľadávky Budúceho kupujúceho podľa predchádzajúcej vety voči akýmkoľvek pohľadávkam Budúceho predávajúceho vyplývajúcim z tejto Zmluvy.
- 7.7 Účinky odstúpenia sa použijú aj na ostatné dôvody predčasného ukončenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 7.2 Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.8 Ak v momente predčasného ukončenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 7.2 Zmluvy bude Budúci predmet kúpy zaťažený záložným právom, resp. iným právom zriadeným v prospech tretej osoby, s výnimkou:  
7.8.1 záložného práva podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy;  
7.8.2 vecného bremena či inej podobnej ťarchy zriadenej v prospech dodávateľov jednotlivých médií ako napr. ako napr. Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., Výroba tepla, s. r. o., Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., a pod.;
- sa Zmluvné strany dohodli, že účinky odstúpenia od Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho nastanú, ak Budúci kupujúci predloží Budúcemu predávajúcemu platnú a účinnú po obsahovej stránke pre Budúceho predávajúceho prijateľnú kvitanciu, resp. vzdanie sa záložného práva vydanú/é záložným veriteľom. V takomto prípade je Budúci predávajúci povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu prijatú Zálohu do 30 (tridsať) dní odo dňa zániku záložného práva podľa tohto bodu Zmluvy a jeho výmazu z katastra nehnuteľností.

## VIII.

### Oznamovanie a doručovanie

- 8.1 Okrem prípadov, pre ktoré Zmluva výslovne určuje iný postup, akékoľvek oznámenie, informácia alebo iný dokument, ktorý má byť doručený druhej Zmluvnej strane podľa Zmluvy, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne alebo doporučenou poštou s doručenkou na adresy uvedené v bode 8.3 Zmluvy.
- 8.2 Akékoľvek oznámenie, informácia alebo dokument podľa tejto Zmluvy bude považovaný za doručený:
- 8.2.1 pri osobnom doručení v okamihu osobného odovzdania a prevzatia adresátom, príp. odmietnutia prevzatia adresátom,
- 8.2.2 pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou ku dňu doručenia adresátovi, resp. dňom vrátenia zásielky odosielajúcej strane z dôvodu nemožnosti jej doručenia adresátovi z akéhokoľvek dôvodu, pre odstránenie akýchkoľvek právnych pochybností v prípade sporu bude rozhodujúci dátum uvedený na doručenke.

- 8.3 Adresy na doručovanie, pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámená ich zmena, sú nasledujúce:
- |  |   |
|--|---|
| Budúci predávajúci:<br><b>Sitka Trenčín, s. r. o.</b><br>kontaktná adresa:<br><b>Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava</b><br>tel. / mobil.: <b>0907 726 660</b> | Budúci kupujúci:<br><b>Bytová agentúra rezortu<br/>ministerstva obrany</b><br>kontaktná adresa:<br><b>Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava</b><br>tel. / mobil: <b>02/455 298 55</b> |
|--|---|

## IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva je pre Zmluvné strany záväzná a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 9.2 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike. Na vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou výslovne neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.3 Táto Zmluva je v celom rozsahu výsledkom samostatných rokovaní medzi Zmluvnými stranami, v rámci ktorých Zmluvné strany mali možnosť po vzájomnej dohode dojednať individuálny obsah jednotlivých bodov tejto Zmluvy. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia Zmluvy môžu byť vykonané výlučne písomnou formou so súhlasom oboch Zmluvných strán.
- 9.4 Budúci kupujúci vyhlasuje, že Budúci predmet kúpy bude nadobúdať ako právnická osoba na účely jeho užívania na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti Budúceho kupujúceho alebo v súvislosti s ním. Pre účely vylúčenia všetkých pochybností Budúci kupujúci vyhlasuje, že je platcom dane z pridanej hodnoty (DPH) a je štátnou príspevkovou organizáciou v zmysle právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Budúci kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojej zodpovednosti za pravdivosť a celistvosť údajov vyhlásených v tomto bode Zmluvy, resp. Zmluve a zaväzuje sa uhradiť akékoľvek náklady, pokuty, penále, sankcie a/alebo škody vzniknuté na ťarchu Budúceho predávajúceho v dôsledku nepravdivosti a/alebo neúplnosti údajov vyhlásených v tomto bode Zmluvy, resp. tejto Zmluve, najmä nie výlučne pokuty udelené Budúcemu predávajúcemu daňovým úradom, resp. iným orgánom štátnej správy.
- 9.5 Ak v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov budú dotknuté ustanovenia tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu upraviť svoj záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto Zmluvy tak, aby sa príslušné ustanovenia Zmluvy uviedli do súladu s požadovaným stavom podľa právnych predpisov, resp. požiadaviek štátnych orgánov a dohodnuté nové ustanovenia boli svojím účelom najbližšie ustanoveniam, ktoré stratili platnosť a účinnosť. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.
- 9.6 Táto Zmluva a všetky prílohy k nej predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami o predmete tejto Zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory Zmluvných strán. Budúci kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že Budúci predmet kúpy je špecifikovaný výlučne touto Zmluvou a jej prílohami a informačné a propagačné materiály Budúceho predávajúceho, vrátane vyobrazení, nie sú právne záväzné.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy a obsah súvisiacich dokumentov je im jasný, určitý a zrozumiteľný. Zmluvné strany ďalej potvrdzujú, že ich vôľa pri uzavieraní Zmluvy je slobodná a vážna, nie sú im známe žiadne prekážky, ktoré by bránili jej uzavretiu, tiež potvrdzujú, že si Zmluvu riadne prečítali a že Zmluva nie je uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

9.8 Zmluva je vypracovaná v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho 2 rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a 2 rovnopisy obdrží Budúci kupujúci.

9.9 Všetky nižšie špecifikované prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

**Prílohy:**

Príloha č. 1: Špecifikácia Budúceho predmetu kúpy

Príloha č. 2: Dohodnuté znenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za Budúceho predávajúceho:

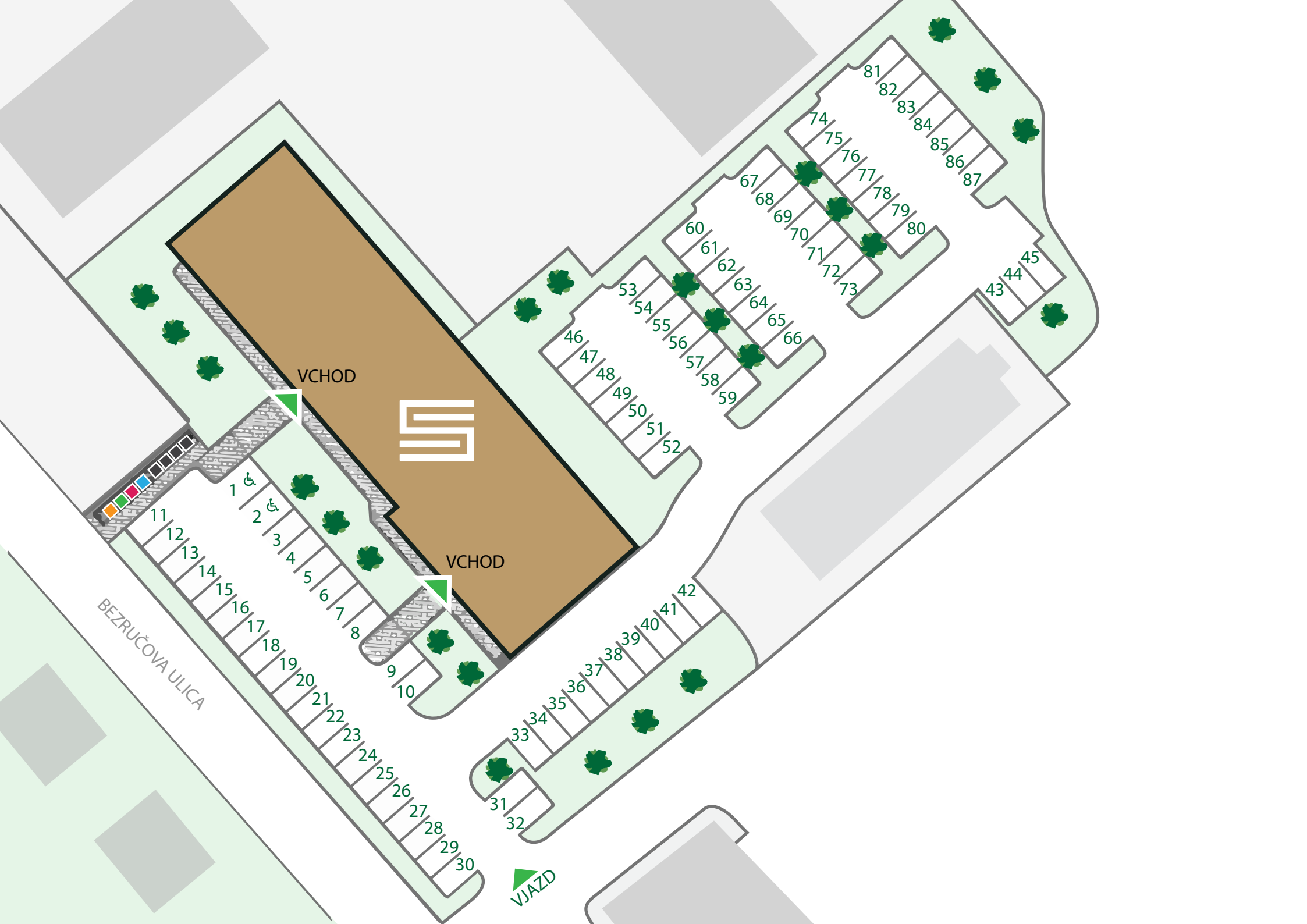
Za Budúceho kupujúceho:

---

Sitka Trenčín, s.r.o.  
Petra Vachalková, konateľ

---

Slovenská republika – Bytová agentúra  
rezortu ministerstva obrany  
Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ



VCHOD



VCHOD

BEZRUČOVA ULICA

VJAZD

- 1 ♿
- 2 ♿
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66

- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80

- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87

- 43
- 44
- 45

- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42

## Príloha č. 2

k zmluve o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. BARMO uzavretej dňa [doplniť] medzi zmluvnými stranami

### **KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. [doplniť]**

uzavretá medzi

#### **Predávajúci a povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Sítka Trenčín, s. r. o.**  
Sídlo: Zadunajská cesta 8, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  
IČO: 36 293 636  
E-mail: [sitka@sitka.sk](mailto:sitka@sitka.sk)  
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:146955/B  
IČ DPH: [doplniť]  
Bank. spojenie: [doplniť]  
Číslo účtu: [doplniť]  
SWIFT: [doplniť]  
Variabilný symbol: [doplniť]  
konajúci: Petra Vachalková, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“ alebo „**Povinný z vecného bremena**“)

a

#### **Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:**

Názov: **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**  
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava  
IČO: 34 000 666  
Zapísaná: štátna príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR  
IČ DPH: SK2021352388  
Zastúpený: Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ  
E-mail: [sekretariat@barmo.sk](mailto:sekretariat@barmo.sk)  
Telefónne číslo: 02/455 298 55

(ďalej len „**Kupujúci**“ alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“)

Predávajúci a Kupujúci (ďalej spoločne „**Zmluvné strany**“ a každá z nich „**Zmluvná strana**“) uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“).

## I.

### **Predmet kúpy, predmet kúpnej zmluvy**

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

- 1.1.1 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 1**“),
- 1.1.2 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť],



- vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 2**“),
- 1.1.3 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 3**“),
- 1.1.4 . pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 4**“),
- 1.1.5 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 5**“),
- 1.1.6 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 6**“),
- 1.1.7 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 7**“),
- 1.1.8 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 8**“),
- 1.1.9 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 9**“),
- 1.1.10 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako [doplniť] a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „**Parkovacie státie 10**“).

(Nehnutelnosti uvedené v bode 1.1 tohto článku Zmluvy spoločne ďalej len „**Predmet kúpy**“).

- 1.2 Na základe podmienok dohodnutých v Zmluve sa Predávajúci zaväzuje odplatne previesť Predmet kúpy do výlučného vlastníctva Kupujúceho a odovzdať Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje nadobudnúť vlastnícke právo (vo forme výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) k Predmetu kúpy od Predávajúceho, prevziať Predmet kúpy od Predávajúceho a zaplatiť za Predmet kúpy Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa čl. II. Zmluvy.
- 1.3 Kupujúci berie na vedomie, že v priebehu realizácie Projektu sa Predávajúci mohol odchýliť od projektovej dokumentácie k Projektu, resp. vykonať určité zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii k Projektu s čím Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyslovuje svoj súhlas.

## II.

### Kúpna cena, platobné podmienky

21. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene Predmetu kúpy vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH (ďalej len „Kúpna cena“), pričom
- a) Kúpna cena Parkovacieho státia 1 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - b) Kúpna cena Parkovacieho státia 2 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - c) Kúpna cena Parkovacieho státia 3 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - d) Kúpna cena Parkovacieho státia 4 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - e) Kúpna cena Parkovacieho státia 5 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - f) Kúpna cena Parkovacieho státia 6 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - g) Kúpna cena Parkovacieho státia 7 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - h) Kúpna cena Parkovacieho státia 8 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - i) Kúpna cena Parkovacieho státia 9 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH,
  - j) Kúpna cena Parkovacieho státia 10 predstavuje sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH.

Výška DPH vychádza z právnych predpisov platných a účinných v čase podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

- 2.2 Pred dňom podpisu tejto Zmluvy Zmluvné strany dňa [doplniť] uzatvorili zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. [doplniť], prípadne v znení jej dodatkov, na základe ktorej bolo povinnosťou Kupujúceho uhradiť v prospech Predávajúceho Kúpnu cenu v celom rozsahu, t.j. sumu vo výške [doplniť] Eur (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) bez DPH, t.j. [doplniť],- EUR (slovom: [doplniť] EUR [doplniť] eurocentov) vrátane DPH. Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety bola Kupujúcim v prospech Predávajúceho uhradená, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom na tejto Zmluve.

### III.

#### **Prevod vlastníctva k Predmetu kúpy, záložné právo na Predmete kúpy, Iné práva a povinnosti**

- 3.1 Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom Predmetu kúpy, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody, ktoré na Kupujúceho prechádza dňom odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu.
- 3.2 Predávajúci najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy podpíše a podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety Predávajúcim má Kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto

Zmluvy do katastra nehnuteľností povinné navzájom si poskytnúť potrebnú súčinnosť a doklady. Pokiaľ príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy z dôvodu, ktorý môžu Zmluvné strany odstrániť, Zmluvné strany sa zaväzujú urobiť všetky kroky a úkony potrebné na vykonanie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

- 3.3 Náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci, a to najmä poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nakoľko návrh na povolenie vkladu bude podávať Predávajúci, Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí náklady podľa predchádzajúcej vety Predáváčemu najneskôr do troch (3) dní plynúcich odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to prevodom alebo vkladom na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, za týmto účelom vyhlasujú, že uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, resp. vykonajú iné úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci splnomocňuje Predáváčemu na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 3.5 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že Predmet kúpy je zaťažený záložným právom zriadeným v prospech banky [doplniť] (ďalej len „Banka“), ktoré zabezpečuje úverovú pohľadávku Banky voči Predáváčemu. Po úhrade celej Kúpnej ceny Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho a po tom, čo boli splnené ostatné podmienky Banky, Banka vydá, resp. vydala Predáváčemu písomný doklad, na základe ktorého záložné právo podľa tohto bodu Zmluvy zanikne a bude vymazané z katastra nehnuteľností (ďalej len „Vzdanie sa záložného práva“). V prípade, ak Kupujúci splnil aj ostatné podmienky Banky, Predávajúci na základe Vzdania sa záložného práva zabezpečí výmaz záložného práva Banky, tak, že najneskôr pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy doručí príslušnému orgánu žiadosť o výmaz záložného práva Banky. Zmluvné strany sa dohodli, že ak záložné právo Banky podľa tohto bodu Zmluvy nebude vymazané z katastra nehnuteľností najneskôr ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy, tak Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

#### IV.

#### Odovzdanie Predmetu kúpy, zodpovednosť za vady, záruka

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu v termíne určenom vo výzve, ktorú je Predávajúci povinný zaslať Kupujúcemu po úhrade všetkých platieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy v celom rozsahu zo strany Kupujúceho. Vo výzve podľa predchádzajúcej vety sa Predávajúci zaväzuje určiť termín odovzdania, a to tak, aby sa odovzdanie Predmetu kúpy uskutočnilo najneskôr do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa úhrady všetkých platieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy v celom rozsahu. V prípade, ak Predáváčim určený termín odovzdania Predmetu kúpy nebude pre Kupujúceho vyhovujúci, je povinný túto skutočnosť Predáváčemu písomne oznámiť doporučenou poštou najmenej tri (3) dni vopred, pričom následne sa Zmluvné strany dohodnú na alternatívnom termíne odovzdania Predmetu kúpy.
- 4.2 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy v stave stavebného vyčistenia. Kupujúci je povinný osobne sa zúčastniť na odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy alebo písomne splnomocniť na to svojho zástupcu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy bude spísaná zápisnica, ktorá bude okrem iných skutočností obsahovať aj definovanie a rozsah väd Predmetu kúpy. Zápisnicu potvrdia svojimi podpismi obidve Zmluvné strany. Kupujúci je povinný v rámci preberacieho konania prevziať Predmet kúpy aj s vadami a nedorobkami, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Predmetu kúpy. Vo vzťahu k zjavným vadám, ktoré mal, alebo mohol Kupujúci zistiť pri odovzdaní a preberaní Predmetu kúpy, a ktoré nebudú uvedené v zápisnici o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy, Kupujúci nemôže dodatočne uplatniť práva zo zodpovednosti za vady.



Ak sa Kupujúci nezúčastní na odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy podľa tohto bodu Zmluvy, Predmet kúpy sa považuje za riadne a bez väd odovzdaný Kupujúcemu dňom, ktorý bol určený ako termín odovzdania Predmetu kúpy podľa bodu 4.1 Zmluvy. Rovnako sa Predmet kúpy považuje za odovzdaný Kupujúcemu, ak je Kupujúci povinný prevziať Predmet kúpy a z akéhokoľvek dôvodu tak neučiní.

- 4.3 Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré sa vyskytnú na Predmete kúpy v čase jeho odovzdania Kupujúcemu a za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí Predmetu kúpy v záručnej dobe, pričom ustanovenie bodu 4.2 tohto článku Zmluvy týkajúce sa zodpovednosti Predávajúceho za zjavné vady tým nie je dotknuté. Predávajúci poskytuje záruku za akosť v trvaní 36 (tridsaťšesť) mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy.
- 4.4 Zodpovednosť Predávajúceho za vady na Predmete kúpy alebo jeho časti nevzniká, ak tieto vady
- 4.4.1 boli spôsobené po odovzdaní Predmetu kúpy podľa tohto článku Zmluvy udalosťami, ktoré nespôsobil Predávajúci a/alebo jednotliví dodávatelia stavby,
  - 4.4.2 vznikli z dôvodu zásahov Kupujúceho a/alebo tretej osoby,
  - 4.4.3 boli spôsobené nevhodným, resp. neprimeraným nakladaním s Predmetom kúpy alebo jeho časťou,
  - 4.4.4 boli spôsobené používaním Predmetu kúpy alebo jeho časti v rozpore s účelovým určením podľa Kolaudačného rozhodnutia a/alebo manuálom (návodom na používanie a údržbu),
  - 4.4.5 vznikli z dôvodu zanedbania obvyklej údržby Predmetu kúpy alebo jeho časti,
  - 4.4.6 vznikli z dôvodu vyššej moci, resp. živelných pohromy.
- 4.5 Vady zistené pri odovzdaní Predmetu kúpy budú špecifikované v zápisnici o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy v zmysle bodu 4.2 Zmluvy. Vady zistené po odovzdaní Predmetu kúpy v záručnej dobe sa Kupujúci zaväzuje oznámiť Predávajúcemu bezodkladne po ich zistení, a to formou písomnej reklamácie riadne doručenej Predávajúcemu. V reklamácii musí byť vada presne špecifikovaná s uvedením popisu ako sa prejavuje.
- 4.6 Vady, ktoré sú špecifikované v zápisnici o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy a/alebo vady, ktoré sa vyskytnú v priebehu plynutia záručnej doby, musí Predávajúci začať odstraňovať bezodkladne, najneskôr však do tridsať (30) dní od podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy a/alebo od obdržania písomnej reklamácie od Kupujúceho (ďalej len „Vady“). Predávajúci sa zaväzuje Vady odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu Vád v lehote primeranej konkrétnym odstraňovaným Vadám. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na primeranej lehote odstránenia Vád, určí primeranú lehotu Predávajúci.
- 4.7 V prípade, ak technologický postup odstránenia Vád a/alebo klimatické podmienky a/alebo dlhšia než desať (10) – dňová dodacia lehota materiálu potrebného na odstránenie Vád (ďalej len „Prekážky“) objektívne neumožňujú začatie odstraňovania Vád v tridsať (30) dňovej lehote podľa bodu 4.6 Zmluvy, začne Predávajúci s odstraňovaním Vád bezodkladne potom ako odpadnú Prekážky, najneskôr však do tridsať (30) dní od odpadnutia Prekážok. Zároveň Predávajúci sa zaväzuje Vady odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu Vád v lehote primeranej konkrétnym odstraňovaným Vadám. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na primeranej lehote odstránenia Vád, určí primeranú lehotu Predávajúci.

## V.

### Vyhlásenia Zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, že podľa zápisu v katastri nehnuteľností je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, jeho oprávnenie nakladať s Predmetom kúpy nie je obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, s výnimkou:
- 5.1.1 záložného práva zriadeného v prospech Banky (bod 3.5 Zmluvy);
  - 5.1.3 vecného bremena či inej podobnej ťarchy zriadenej v prospech dodávateľov jednotlivých médií ako napr. Západoslávanská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovakia, a.s., Výroba tepla, s. r. o., Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. a pod.;
  - 5.1.4 akejkolvek ťarchy vyplývajúcej z príslušného listu vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so skutkovým a právnym stavom Predmetu kúpy a nemá voči nemu žiadne výhrady.

## VI.

### Zriadenie vecného bremena

- 6.1 Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- 6.1.1 pozemku parcely registra „C“, par. č. [doplniť], o výmere: [doplniť], druh pozemku: [doplniť], katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: [doplniť] k celku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. [doplniť], vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín (ďalej aj len ako „Príľahlý pozemok“).
- 6.2 Príľahlý pozemok a pozemky špecifikované v bode 1.1 tejto Zmluvy sú navzájom susediacimi nehnuteľnosťami.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno pôsobiace in rem v prospech vlastníka pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prospech každodobého vlastníka pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tejto Zmluvy, a to k Príľahlému pozemku ako pozemku zaťaženému vecným bremenom. Vecné bremeno zriadené podľa tohto bodu Zmluvy spočíva v povinnosti vlastníka Príľahlého pozemku v prospech vlastníka pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tejto Zmluvy strpieť vstup, prechod a prejazd cez Príľahlý pozemok, a to peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tejto Zmluvy.
- 6.4 Rozsah, v ktorom je Príľahlý pozemok dotknutý právom vyplývajúcim z vecného bremena zriadeným v zmysle tohto článku Zmluvy je vyznačený na geometrickom pláne č. [doplniť], vypracovaným [doplniť], dňa [doplniť] a overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, číslo overenia [doplniť]. Geometrický plán uvedený v predchádzajúcej vete je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha číslo 2.
- 6.5 Účelom zriadenia vecného bremena podľa tohto článku Zmluvy je umožnenie prístupu Oprávnenému z vecného bremena a každodobému vlastníkovi k pozemkom špecifikovaným v bode 1.1 tejto Zmluvy.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
- 6.7 Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 6.8 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť právo oprávneného z vecného bremena dohodnuté v tomto článku Zmluvy a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle vlastníka a s jeho súhlasom užívajú pozemky špecifikované v bode 1.1 tejto Zmluvy, ako aj právo jeho právnych nástupcov, t.j. nadobúdateľov týchto pozemkov.
- 6.9 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého touto Zmluvou a spojené s vlastníctvom nehnuteľností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.
- 6.10 Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so zriadením vecného bremena.
- 6.11 Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tohto článku Zmluvy vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Povinný z vecného bremena spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí Povinný z vecného bremena.



- 6.12 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak podľa požiadaviek príslušného okresného úradu, katastrálny odbor bude potrebné pre uskutočnenie vkladu vecného bremena podľa tohto článku Zmluvy urobiť v tejto Zmluve alebo v návrhu na vklad akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejme chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto Zmluve vyhotoviť dodatok. Oprávnený z vecného bremena splnomocňuje Povinného z vecného bremena na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

## **VII.**

### **Odstúpenie od Zmluvy**

- 7.1 Každá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy zo zákonných dôvodov a z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, a to postupom definovaným v tomto článku Zmluvy.
- 7.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy najmä, nie však výlučne, ak Kupujúci bude v omeškaní so zaplatením akejkoľvek platby alebo jej časti v zmysle tejto Zmluvy dlhšie ako 30 (tridsať) dní.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie je účinné momentom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej strany vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo osobne druhej Zmluvnej strane. V prípade, že odstúpenie od Zmluvy bude odstupujúcej strane vrátené poštou z dôvodu nemožnosti doručenia odstúpenia z akéhokoľvek dôvodu na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, resp. neskôr písomne oznámenú a doručenú odstupujúcej strane, stáva sa odstúpenie účinným ku dňu, kedy bol doporučený list s doručenkou poštou vrátený odstupujúcej strane. Ustanovenie o doručovaní odstúpenia, s výnimkou formy doporučeného listu s doručenkou, sa primerane použije aj na doručovanie iných písomností podľa tejto Zmluvy.
- 7.4 Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, s výnimkou nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe tejto Zmluvy poskytnuté druhou Zmluvnou stranou. Predávajúci je povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu alebo jej časť najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy; v prípade, ak v momente odstúpenia od Zmluvy bude vlastníkom Predmetu kúpy Kupujúci, Predávajúci je povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu alebo jej časť najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa opätovného zápisu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy. V súvislosti s vrátením Kúpnej ceny sa Zmluvné strany dohodli na započítaní pohľadávky Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety voči akýmkoľvek pohľadávkam Predávajúceho voči Kupujúcemu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.5 Ak v momente odstúpenia od Zmluvy bude Predmet kúpy zaťažený záložným právom alebo inou ťarchou v prospech tretej osoby, s výnimkou:
- 7.5.1 záložného práva zriadeného v prospech Banky (bod 3.5 Zmluvy);
- 7.5.2 vecného bremena či inej podobnej ťarchy zriadenej v prospech dodávateľov jednotlivých médií ako napr. Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovakia, a.s., Výroba tepla, s. r. o., Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. a pod.;
- Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho nastanú, ak Kupujúci predloží Predávajúcemu platnú a účinnú po obsahovej stránke pre Predávajúceho prijateľnú kvitanciu/vzdanie sa záložného práva vydanú/é záložným veriteľom, na základe ktorej bude možné zabezpečiť výmaz takéhoto záložného práva z katastra nehnuteľností, resp. zánik inej ťarchy a dôjde k výmazu záložného práva, resp. inej ťarchy z katastra nehnuteľností.

## **VIII.**

### **Oznamovanie a doručovanie**

- 8.1 Okrem prípadov, pre ktoré Zmluva výslovne určuje iný postup, akékoľvek oznámenie, informácia alebo iný dokument, ktorý má byť doručený druhej Zmluvnej strane podľa Zmluvy, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, doporučenou poštou s doručenkou na adresy uvedené v bode 8.3 Zmluvy.

- 8.2 Akékoľvek oznámenie, informácia alebo dokument podľa tejto Zmluvy bude považovaný za doručený:
- 8.2.1 pri osobnom doručení v okamihu osobného odovzdania a prevzatia adresátom, príp. odmietnutia prevzatia adresátom,
- 8.2.2 pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou ku dňu doručenia adresátovi, resp. vrátenia zásielky odosielajúcej strane z dôvodu nemožnosti jej doručenia adresátovi z akéhokoľvek dôvodu, pre odstránenie akýchkoľvek právnych pochybností v prípade sporu ohľadne dátumu doručenia/vrátenia zásielky bude rozhodujúci dátum uvedený na doručenke.
- 8.3 Adresy na doručovanie, pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámená ich zmena, sú nasledujúce:

Predávajúci:  
**Sitka Trenčín, s. r. o.**  
kontaktná adresa:  
**Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava**  
tel. / mobil.: **0907 726 660**

Kupujúci:  
**Bytová agentúra rezortu  
ministerstva obrany**  
kontaktná adresa:  
**Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava**  
tel. / mobil: **02/455 298 55**

## IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Kupujúci berie na vedomie, že na všetky súčasné a budúce pohľadávky Predávajúceho zo Zmluvy voči Kupujúcemu je zriadené záložné právo v prospech Banky ako záložného veriteľa a toto oznámenie sa považuje za oznámenie vzniku záložného práva Predávajúcim ako záložcom Kupujúcemu ako poddlžníkovi podľa § 151mb ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, pričom Banka ako záložný veriteľ súhlasil s tým, aby Kupujúci až do výzvy Banky, ktorú môže Banka Kupujúcemu kedykoľvek doručiť, všetky plnenia peňažných záväzkov Kupujúceho voči Predávajúcemu uhrádzal na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy, a ktorý je kontrolovaný Bankou. Ak Banka Kupujúcemu písomnou výzvou oznámi, že úhrady plnení peňažných záväzkov Kupujúceho voči Predávajúcemu sa majú vykonávať na akýkoľvek iný účet, Kupujúci bude povinný uhrádzať všetky platby na tento iný účet, a to bez ohľadu na platobné pokyny uvedené na faktúrach Predávajúceho a bez povinnosti overovať si správnosť alebo oprávnenosť výzvy Banky u Predávajúceho.
- 9.2 Kupujúci dáva Predávajúcemu súhlas na predloženie tejto Zmluvy Banke.
- 9.3 Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci spracúva osobné údaje Kupujúceho v súlade s podmienkami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/Es (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**GDPR**“) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ochrane osobných údajov**“). Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s dokumentom označeným ako „Informácie o spracúvaní osobných údajov“, ktorý je zverejnený na webovej stránke Predávajúceho - [www.sitkatrencin.sk](http://www.sitkatrencin.sk), čím sú mu poskytnuté informácie ako dotknutej osobe a čím bol poučený o jeho právach ako dotknutej osoby v zmysle GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov; pričom osobné údaje Kupujúceho sú spracúvané za účelom prevodu vlastníctva Predmetu kúpy realizovaného v Projekte v prospech Kupujúceho.
- 9.4 Obsah tohto bodu bol na základe dohody Zmluvných strán vypustený, čo nemá vplyv na iné ustanovenia tejto Zmluvy.
- 9.5 Táto Zmluva je pre Zmluvné strany záväzná a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, t.j. všetkými účastníkmi Zmluvy a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Táto Zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto Zmluvy zabezpečí Kupujúci. Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán.

- 9.6 Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.7 Táto Zmluva je výsledkom samostatných rokovaní medzi Zmluvnými stranami, v rámci ktorých Zmluvné strany mali možnosť po vzájomnej dohode dojednať individuálny obsah jednotlivých bodov tejto Zmluvy. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia Zmluvy môžu byť vykonané výlučne písomnou formou, so súhlasom oboch Zmluvných strán.
- 9.8 Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nadobúda ako právnická osoba na účely jeho užívania na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti Kupujúceho alebo v súvislosti s ním. Pre účely vylúčenia všetkých pochybností Kupujúci vyhlasuje, že je platcom dane z pridanej hodnoty (DPH) a je štátnou príspevkovou organizáciou v zmysle právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojej zodpovednosti za pravdivosť a celistvosť údajov vyhlásených v tomto bode Zmluvy, resp. Zmluve a zaväzuje sa uhradiť akékoľvek náklady, pokuty, penále, sankcie a/alebo škody vzniknuté na ťarchu Predávajúceho v dôsledku nepravdivosti a/alebo neúplnosti údajov vyhlásených v tomto bode Zmluvy, resp. tejto Zmluve, najmä nie výlučne pokuty udelené Predávajúcemu daňovým úradom, resp. iným orgánom štátnej správy.
- 9.9 Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dohodou ustanovenie neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné novým ustanovením platným, účinným a/alebo vykonateľným, ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu pôvodného neplatného, neúčinného a/alebo nevykonateľného ustanovenia. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.10 Zmluva je vypracovaná v 6 (šiestich) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Zmluvné strany obdržia po dvoch (2) jej rovnopisoch. Dva (2) rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore v zmysle tejto Zmluvy.
- 9.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 - Špecifikácia Predmetu kúpy a Príloha č. 2 – Geometrický plán. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočností, že Predmet kúpy je špecifikovaný touto Zmluvou a jej prílohami a informačné a propagačné materiály Predávajúceho, vrátane vyobrazení, nie sú právne záväzné.
- 9.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Tiež potvrdzujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsah je im jasný, zrozumiteľný a určitý, s jej obsahom dojednaným na osobných rokovaníach súhlasia, pričom vyhlasujú, že Zmluva neodporuje dobrým mravom.
- 9.13 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku.

V Bratislave dňa (doplniť)

Za Predávajúceho a  
Povinného z vecného bremena:

V Bratislave dňa (doplniť)

Za Kupujúceho a  
Oprávneného z vecného bremena:

---

Sitka Trenčín, s. r. o.  
Petra Vachalková, konateľ

---

Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu  
ministerstva obrany  
Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ