

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Číslo zmluvy u Predávajúceho: BARMO

Číslo zmluvy u Kupujúceho: BARMO-Prav-61/2021-2

uzavretá medzi

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Sitka Trenčín, s. r. o.**
Sídlo: Zadunajská cesta 8, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01
IČO: 36 293 636
E-mail: sitka@sitka.sk
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
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 vydannej MO SR
IČ DPH: SK2021352388
Zastúpený: Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ
E-mail: 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. 1902/128, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P60 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/129, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P61 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/130, o výmere: 12 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P62 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.

- 10916, 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. 1902/131, o výmere: 12 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P63 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/132, o výmere: 12 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P64 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/133, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P65 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/135, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P67 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/136, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P68 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/137, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P69 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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. 1902/138, o výmere: 11 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý predstavuje parkovacie státie označené ako P70 a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10916, 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 79.166,67 Eur (slovom: sedemdesiatdeväťtisíc jednastošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **95.000,- EUR** (slovom: **deväťdesiatpäťtisíc**) vrátane DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“), pričom
- a) Kúpna cena Parkovacieho státia 1 predstavuje sumu vo výške 7.916,67 Eur (slovom: sedemtisíc deväťstošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatsedem eurocentov) bez DPH, t.j. **9.500,- EUR** (slovom: **deväťtisíc päťsto** EUR) vrátane DPH,

- 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 Predávajúceho 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 Predávajúceho 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 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s (ďalej len „**Banka**“), ktoré zabezpečuje úverovú pohľadávku Banky voči Predávajúceho. Po úhrade celej Kúpnej ceny Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho a po tom, čo boli splnené ostatné podmienky Banky, Banka vydá, resp. vydala Predávajúceho 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 Kupujúceho v termíne určenom vo výzve, ktorú je Predávajúci povinný zaslať Kupujúceho 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 Predávajúcim určený termín odovzdania Predmetu kúpy nebude pre Kupujúceho vyhovujúci, je povinný túto skutočnosť Predávajúceho 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 Kupujúceho 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 odovzdávaní 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 Kupujúceho dňom, ktorý bol určený ako termín odovzdania Predmetu kúpy podľa bodu 4.1 Zmluvy. Rovnako sa Predmet kúpy považuje za odovzdaný Kupujúceho, 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. živeľnej 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 reklamácií 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. Západoslóvanská 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. 1902/159, o výmere: 466 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 11365, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín;
 - 6.1.2 pozemku parcely registra „C“, par. č. 1902/71, o výmere: 7 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 11365, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín;
 - 6.1.3 pozemku parcely registra „C“, par. č. 1902/64, o výmere: 628 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Trenčín, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 11365, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín;

(ďalej spolu 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 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.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
- 6.6 Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 6.7 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.
- 6.8 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.
- 6.9 Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so zriadením vecného bremena.
- 6.10 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.
- 6.11 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 doručенú 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 Predávajúceму 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 poddĺžnikovi 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, 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 Predáváčemu 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. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, 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.

--- Podpisy Zmluvných strán ---

V Bratislave dňa _____.2022

V Bratislave dňa _____.2022

Za Predávajúceho a
Povinného z vecného bremena:

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