

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“, príp. „**kúpna zmluva**“) medzi nasledovnými účastníkmi:

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Obchodné meno:	Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
	Právna forma:	akciová spoločnosť
	IČO:	00 682 420
	DIČ:	202 080 4478
	IČ DPH:	SK 202 080 4478
	Adresa sídla:	Štefánikova 27 814 99 Bratislava
	Zapísaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
	Zastúpený:	Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3010/B Mgr. Bc. Peter Dávid, MBA predseda predstavenstva Ing. Roland Štadler, podpredseda predstavenstva
	(ďalej aj ako „Predávajúci“)	

a

Kupujúci:	Obchodné meno:	MC POWER GROUP, s.r.o.
	Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
	IČO:	52 915 689
	DIČ:	212 144 7614
	IČ DPH:	SK 2121447614
	Adresa sídla:	Dunajská 8 811 08 Bratislava
	Zapísaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
	Zastúpený:	Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144922/B JUDr. Matúš Čorba, konateľ
	(ďalej aj ako „Kupujúci“)	

za nasledovných podmienok:

I.

Dotknuté nehnuteľnosti

1. **Predávajúcemu** patrí ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy vlastnícke právo:

výlučné vlastníctvo v podiele **1/1**

vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam, v ich celosti:

- a) **pozemok**, parcela registra "C": parcelné číslo 476, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 415 m² (intravilán obce);

- b) **stavba, iná budova:** *administratívno-prevádzkové priestory banky, súpisné číslo 3252, ktorá je postavená na pozemku, parcela registra "C": parcelné číslo 476.*

Nehnutelnosti špecifikované v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádzajú v okrese Prešov, v obci Prešov, v katastrálnom území Prešov, pričom v údajoch katastra nehnuteľností sú spoločne evidované na liste vlastníctva č. 7688.

2. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo podľa odseku 1. tohto článku zmluvy *kúpou*, a to na základe právneho titulu:
 - *Kúpna zmluva, ktorej vklad do údajov katastra nehnuteľností bol povolený právoplatným rozhodnutím č. V 1708/94.*
3. V zmysle údajov katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7688 pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov je vo vzťahu k pozemku, parcela registra "C": parcelné číslo 476 uvedený zápis charakterizujúci druh chránenej nehnuteľnosti kód 201: nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

Pozemok, parcela registra "C": **parcelné číslo 476** ani **stavba, iná budova:** *administratívno--prevádzkové priestory banky, súpisné číslo 3252* však **nie sú ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy evidované v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok** vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky.

Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 4.10.2018, ktoré majú zmluvné strany k dispozícii pri podpise tejto zmluvy: *"...meštiansky dom Slovenská 15 v Prešove (súp. č. 3252, parc. č. 476 k. ú Prešov) nie je evidovanou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Keďže tento objekt, aj keď nie je kultúrnou pamiatkou, sa nachádza v pamiatkovom území, ktorým je Pamiatková rezervácia Prešov, vzťahuje sa naň Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V prípade akejkoľvek stavebnej úpravy na tejto budove Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe žiadosti vlastníka vydá rozhodnutie o zámere predmetnej úpravy (interiér, exteriér, strecha, dvor a pod.)"*

4. V zmysle údajov katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7688 pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov je podľa V 1708/94 **na ťarchu vlastníka pozemku**, parcela registra "C": **parcelné číslo 476** zriadené nasledovné **vecné bremeno in rem**:
 - povinnosť strpieť právo prechodu cez zaťažený pozemok, a to v prospech oprávneného: vlastníka **pozemku**, parcela registra "C": **parcelné číslo 475/1** a vlastníka **pozemku**, parcela registra "C": **parcelné číslo 475/2**.

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je **odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho vo vzťahu k nehnuteľnostiam** špecifikovaným v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva funkčne s nimi spätého (ďalej aj len „**predmet kúpy**“), v rozsahu podľa článku III. tejto zmluvy **na Kupujúceho**.

III. Prejav vôle

1. **Predávajúci** týmto za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených **predáva** Kupujúcemu **nehnuteľnosti** špecifikované v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, v ich celosti, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva funkčne s nimi spätého, **tzn. predmet kúpy**

zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1;

Predávajúci toto svoje **vlastnícke právo na Kupujúceho odplatne prevádza**, za čo je **oprávnený od Kupujúceho požadovať riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny** tak, ako je to dohodnuté v tejto kúpnej zmluve.

2. **Kupujúci** týmto za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených **kupuje** od Predávajúceho **nehnutelnosti** špecifikované **v článku I. ods. 1.** tejto zmluvy, **v ich celosti, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva funkčne s nimi spätého, tzn. predmet kúpy, pričom k nim za odplatu nadobúda výlučné vlastníctvo v podiele 1/1;**

Kupujúci sa za prevod tohto vlastníckeho práva **zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške, v lehotách a spôsobom** tak, ako je to dohodnuté v tejto kúpnej zmluve.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá **celková kúpna cena** za predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy je:
421 500,00 EUR (slovom: štyristodvadsaťjedntisícpäťsto eur).
2. Dodanie je oslobodené od dane podľa § 38 ods. 1 písm. a) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení celkovej kúpnej ceny podľa odseku 1. tohto článku zmluvy zo strany Kupujúceho *v prospech Predávajúceho, s jeho vedomím a súhlasom, v dvoch častiach* tak, ako je to dohodnuté nižšie v odseku 3. a odseku 4. tohto článku zmluvy.
4. **Prvú časť** kúpnej ceny vo výške **126 500,00 EUR** (slovom: *jednostodvadsaťšesťtisíc päťsto eur*) uhradí Kupujúci **zo svojich vlastných finančných prostriedkov**,
formou bezhotovostného prevodu na bankový účet *označený na ten účel zo strany Predávajúceho:* číslo účtu /v tvare IBAN/:
bankový ústav: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., kód banky: 3000, Swift kód/BIC: SLZBSKBA.

Prvá časť kúpnej ceny sa bude považovať za zaplatenú dňom, kedy bude suma v zmysle tohto odseku *úplne a bezo zvyšku* pripísaná na vyššie uvedený bankový účet Predávajúceho, *pričom* sa tak musí stať **v lehote najneskôr 3 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy Kupujúcim**, v opačnom prípade sa Kupujúci ocitne v omeškaní s jej zaplatením.

V prípade, že valné zhromaždenie Predávajúceho v zmysle stanov Predávajúceho neschváli predaj nehnuteľností Kupujúcemu v zmysle článku X. bod 1. písm. b) tejto zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje prvú časť kúpnej ceny vo výške 126 500,00 EUR (slovom: *jednostodvadsaťšesťtisíc päťsto eur*) vrátiť Kupujúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia rozhodnutia (valného zhromaždenia Predávajúceho) Predávajúcemu a to na účet Kupujúceho z ktorého Kupujúci uhradil prvú časť kúpnej ceny Predávajúcemu. O výsledku rozhodnutia valného zhromaždenia Predávajúceho bude Predávajúci Kupujúceho informovať do 3 pracovných dní od doručenia oznámenia rozhodnutia valného zhromaždenia Predávajúceho Predávajúcemu. V prípade, že valné zhromaždenie Predávajúceho neschváli predaj nehnuteľností Kupujúcemu, Predávajúci nebude mať povinnosť zverejňovať túto zmluvu v zmysle článku X. bod 1. písm. a) tejto zmluvy a zmluvné strany si vrátia prípadné ďalšie dovtedy poskytnuté plnenia (ak také plnenia boli poskytnuté) a to najneskôr do 7 pracovných dní od

vrátenia prvej časti kúpnej ceny vo výške 126 500, 00 EUR Kupujúcemu v zmysle predkladajúcej vety.

5. **Druhú časť** kúpnej ceny vo výške **295 000,00 EUR** (slovom: *dvestodevädťdesiatpäťtisíc eur*)) uhradí Kupujúci **z prostriedkov bankového úveru** (odsek 5. tohto článku zmluvy) poskytnutého Kupujúcemu spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a. s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, PSČ 83237, IČO: 00 151 653, DIČ: 2020411536, IČ DPH: SK 702 000 0262, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B (ďalej aj ako „**bankový ústav**“),

formou **bezhotovostného prevodu** na bankový účet označený na ten účel zo strany Predávajúceho: **číslo účtu** /v tvare IBAN/:
bankový ústav: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., kód banky: 3000, Swift kód/BIC: SLZBSKBA.

Druhá časť kúpnej ceny sa bude považovať za zaplatenú dňom, kedy bude suma v zmysle tohto odseku *úplne a bezo zvyšku* pripísaná na vyššie uvedený bankový účet Predávajúceho, pričom sa tak musí stať **v lehote najneskôr 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy** (článok X. ods. 1. tejto zmluvy), v opačnom prípade sa Kupujúci ocitne v omeškaní s jej zaplatením.

6. Kupujúci vyhlasuje, že bankový úver na vyplatenie druhej časti kúpnej ceny podľa odseku 4. tohto článku zmluvy (ďalej len „úver“) v prospech Kupujúceho bol bankovým ústavom schválený, o čom sa Kupujúci zaväzuje predložiť Predávajúcemu písomný doklad vystavený bankovým ústavom poskytujúcim bankový úver Kupujúcemu, z ktorého bude vyplývať, okrem iného, že **účet pre poskytnutie úveru bude účet Predávajúceho (ako tretej osoby uvedený v Žiadosti o čerpanie úveru)** : číslo účtu /v tvare IBAN/: bankový ústav: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., kód banky: 3000, Swift kód/BIC: SLZBSKBA a to najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy a v súlade s obsahom príslušnej Zmluvy o úvere dohodnutej medzi Kupujúcim a bankovým ústavom,

pričom a) na zabezpečenie splatenia úveru zo strany Kupujúceho ako dlžníka bankovému ústavu ako veriteľovi sa na predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy zriaďuje záložné právo podľa článku V. ods. 2. písm. b) tejto zmluvy, a to spôsobom opísaným v článku V. ods. 3. tejto zmluvy a v článku VI. ods. 2. tejto zmluvy;

b) v súlade s úverovými podmienkami bankového ústavu budú prostriedky úveru uvoľnené Kupujúcemu na čerpanie a poukázané spôsobom dojednaným v odseku 4. tohto článku zmluvy **v lehote najneskôr 10 dní odo dňa splnenia všetkých podmienok čerpania bankového úveru** stanovených bankovým ústavom v obsahu príslušnej Zmluvy o úvere,

osobitne v nadväznosti na predložený **návrh na vklad záložného práva** vo vzťahu **k nehnuteľnostiam** špecifikovaným **v článku I. ods. 1.** tejto zmluvy do katastra nehnuteľností **v prospech bankového ústavu,**

za čo v *plnej miere* zodpovedá Kupujúci, kým Predávajúci sa zaväzuje *na požiadanie, bez meškania* poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, ktorú je od neho možné na ten účel spravodlivo požadovať (*najmä s prihliadnutím na článok V. ods. 3. tejto zmluvy*).

7. **V prípade omeškania Kupujúceho** so zaplatením prvej časti alebo druhej časti kúpnej ceny, resp. akejkoľvek, hoci aj len ich čiastkovej sumy, je Predávajúci ďalej oprávnený

požadovať od Kupujúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) za každý, hoci aj len začatý deň omeškania, a to až do úplného zaplataenia omeškanej platby, pričom zmluvná pokuta je splatná do 7 dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie Kupujúcemu.

V prípade omeškania Kupujúceho so zaplataením prvej časti alebo druhej časti kúpnej ceny, resp. akejkol'vek, hoci aj len ich čiastkovej sumy, a to o viac ako 10 dní, je Predávajúci oprávnený písomným adresovaným úkonom odstúpiť od tejto zmluvy a aj požadovať od Kupujúceho náhradu Predávajúcemu príp. z toho dôvodu preukázateľne vzniknutej škody (článok IX. tejto zmluvy).

V. Vyhlásenia Predávajúceho

1. **Predávajúci vyhlasuje, že mu ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy patrí vlastnícke právo** vo vzťahu k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, a to v ich celosti, vo vlastníckom podiele 1/1.
2. Predávajúci vyhlasuje, že **na predmete kúpy neviaznu iné záložné práva, vecné bremená alebo iné farchy či obmedzujúce poznámky s výnimkou:**
 - a) **vecného bremena** špecifikovaného v článku I. ods. 4. tejto zmluvy;
 - b) **záložného práva, resp. plomby zriaďovaného** spôsobom opísaným v odseku 3. tohto článku zmluvy **v prospech bankového ústavu** poskytujúceho Kupujúcemu úver na úhradu druhej časti kúpnej ceny.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na požiadanie Kupujúceho **uzatvoril Zmluvu o zriadení záložného práva** vo vzťahu k predmetu kúpy, a to **v prospech bankového ústavu poskytujúceho** Kupujúcemu **úver** (ďalej len „Záložná zmluva“).

Predávajúci vyhlasuje, že na požiadanie Kupujúceho **podpísal súčasne tiež Návrh na vklad záložného práva** do katastra nehnuteľností zriaďovaného v zmysle Záložnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie Návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností znáša na svoje vlastné náklady Kupujúci.

4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho **vlastnícke právo** vo vzťahu **k predmetu kúpy nie je inak obmedzené žiadnym záväzkovoprávnym vzťahom okrem uvedených v bode 2.tohto článku** (vrátane akejkol'vek nájomnej zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva či vecného bremena, zmluvy o budúcej zmluve, inej kúpnej zmluvy, zmluvy o predkupnom práve, opcie, zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, darovacej zmluvy apod.) **ani žiadnou písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou**, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu kúpy, jeho budúcu držbu a užívanie alebo budúci prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho; a že predmet kúpy nemá **žiadne právne vady**.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1. tejto zmluvy nie sú ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy predmetom súdneho sporu, exekučného alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k nim;

na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplataených platieb, ktoré je Predávajúci povinný platiť správcovi dane z nehnuteľností, správcovi miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad, či príslušným organizáciám

(spoločnostiam) za vodné, stočné, odber plynu, elektrickej energie, či *príp.* ďalších energií, poskytovaných služieb, *resp.* nosných médií *atď.*, a žiadne iné dlhy alebo nedoplatky akéhokoľvek druhu či pôvodu.

6. Predávajúci vyhlasuje, že na adrese predmetu kúpy nemá žiadna právnická osoba zaregistrované svoje sídlo, ani žiadna samostatne zárobkovo činná osoba nemá na adrese predmetu kúpy zaregistrované miesto svojho podnikania; a ani v tomto smere neboli ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy vykonané žiadne úkony.
7. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne materiálne či stavebno-technické vady a nedostatky predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť,
s výnimkou tých závad, ktoré spočívajú v bežnom opotrebení predmetu kúpy, vzhľadom na jeho vek a dobu predchádzajúceho užívania, a nad rámec toho tiež
s príp. výnimkou tých závad, s ktorými sa už Predávajúci Kupujúceho pred podpisom tejto zmluvy riadne a preukázateľne oboznámil.

Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je **spôsobilý na riadne užívanie** za účelom svojej podstaty.

8. Predávajúci vyhlasuje, že **na seba dobrovoľne berie zodpovednosť** za to, že **pravdivosť skutočností** deklarovaných **v odseku 1. až odseku 7.** tohto článku zmluvy **zostane zachovaná** v čase odo dňa podpisu tejto zmluvy **do dňa** určeného **v článku VIII. ods. 1.** tejto zmluvy.

V prípade, že sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé, *resp.* ak Predávajúci nesplní povinnosti, ku ktorým sa tu platne zaviazal, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy *písomným adresovaným úkonom* odstúpiť a požadovať od Predávajúceho náhradu *príp.* z toho dôvodu preukázateľne škody vzniknutej Kupujúcemu (článok IX. tejto zmluvy).

VI. Vyhlásenia Kupujúceho

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť v prospech Predávajúceho celkovú kúpnu cenu vzájomne zmluvnými stranami dohodnutú v obsahu článku IV. ods. 1. tejto zmluvy, a to vo výške, v lehotách a spôsobom uvedeným v článku IV. ods. 2. až ods. 6. tejto zmluvy.

Kupujúci k tomu vyhlasuje, že disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami *resp.* ich schválením bankovým ústavom na to, aby mohol *riadne a včas* splniť všetky svoje záväzky voči Predávajúcemu tak, ako je to dohodnuté v článku IV. tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bankou, ktorá poskytne úver na úhradu druhej časti kúpnej ceny a v prospech ktorej Kupujúci žiada Predávajúceho, aby na predmet kúpy umožnil podpisom Záložnej zmluvy zriadiť záložné právo na účel zabezpečenia splatenia úveru, je bankový ústav.
V nadväznosti na podpísanú Záložnú zmluvu bude **Návrh na vklad záložného práva** (článok V. ods. 3. tejto zmluvy) v prospech uvedeného bankového ústavu do katastra nehnuteľností príslušného orgánu katastra podaný sprostredkujúcou realitnou kanceláriou v lehote *najneskôr* 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Záložnej zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa s nehnuteľnosťami špecifikovanými v článku I. ods. 1. tejto zmluvy a s ich právnym a stavebno-technickým stavom oboznámil podľa *aktuálneho*

listu vlastníctva, katastrálnej mapy, a *príp. tiež* ďalších súvisiacich listín, geodetických, stavebno-technických, úradných a právnych dokumentov (*napr. aktuálny výmer dane z nehnuteľností, technický výkres - pôdorys stavby apod.*),

ako aj zo svojej osobnej prítomnosti pri obhliadke na mieste samom,

a *tieto* kupuje bez akýchkoľvek výhrad, v tom stave, o akom sa presvedčil a v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú, do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (článok III. ods. 2. tejto zmluvy).

4. Kupujúci vyhlasuje, že **predmet kúpy nadobúda do svojho vlastníctva zaťažený ťarchou záložného práva** uvedeného v odseku 2. tohto článku zmluvy, resp. v obsahu článku V. ods. 2. písm. b) tejto zmluvy a článku V. ods. 3. tejto zmluvy; predmet kúpy s takto na ňom viaznucim záložným právom preberá, pričom tak robí slobodne a pri plnom vedomí právnych následkov z toho vyplývajúcich, a Kupujúci súčasne vyhlasuje, že voči záložnému veriteľovi bude v rámci tohto vzťahu ďalej riadne plniť všetky záväzky a povinnosti (*a tiež uplatňovať si práva*), ktoré vyplývajú z postavenia záložcu, resp. záložného dlžníka.

VII.

Odovzdanie a prevzatie

1. Predávajúci je povinný **v lehote najneskôr 15 dní po tom, čo** sa Kupujúci stane vlastníkom nehnuteľností na základe právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Katastrálnym úradom v prospech kupujúceho:
- a) **odovzdať** Kupujúcemu faktickú držbu a prenechať užívanie nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 1. tejto zmluvy; *tieto* vypratať a uvoľniť s *príp. výnimkou podľa* odseku 3. písm. e) tohto článku zmluvy;
 - b) **odovzdať** Kupujúcemu všetky kľúče od vstupných dverí k stavbe, od jej interiérových dverí, od všetkých ostatných dverí, vrát, brán, prístupových ciest, vstupov, vchodov apod. na nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1. tejto zmluvy;
 - c) **odovzdať** Kupujúcemu kompletnú geodetickú, stavebno-technickú, úradnú a právnu dokumentáciu k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, ktorou *príp. ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy* Predávajúci disponuje.
2. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy v stave známom Kupujúcemu z obhliadky dňa 15.10.2021 *bez hrubých nečistôt, s prihliadnutím na bežné opotrebenie do dňa odovzdania a prevzatia.*
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy zmluvné strany **spíšu preberací protokol**, v obsahu ktorého predovšetkým:
- a) zhodnotia, **či stav predmetu kúpy zodpovedá** skutočnostiam uvedeným v tejto zmluve;
 - b) vytknú a podrobne opíšu **príp. dodatočne zistené vady a nedostatky**, ktoré neboli na predmete kúpy zistené v čase podpisu tejto zmluvy (*článok VIII. ods. 6. druhá veta tejto zmluvy*);
 - c) vykonajú odpis stavu meradiel spotreby energií zavedených na predmete kúpy;
 - d) uvedú záznam o odovzdaní kľúčov a *príp. tiež* dokumentácie k predmetu kúpy;
 - e) spíšu zoznam zariadení, vybavenia či iných vecí (*ich počet, značka vyr., vek, stav*) zanechávaných po *príp. vzájomnej dohode* zmluvných strán Kupujúcemu na predmete kúpy

(hodnota takto zanechaných zariadení, vybavenia či iných vecí sa v takom prípade započítava do celkovej kúpnej ceny v zmysle článku IV. tejto zmluvy).

4. **Všetky dlhy a nedoplatky akéhokoľvek druhu či pôvodu viaznuce na predmete kúpy, vzniknuté pred dňom jeho protokolárneho odovzdania a prevzatia, je povinný uhradiť Predávajúci, pričom:**
- a) všetky známe dlhy a nedoplatky je Predávajúci povinný uhradiť v lehote podľa odseku 1. tohto článku zmluvy;
 - b) všetky príp. dlhy a nedoplatky vzniknuté pred dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia a vyúčtované alebo zistené po tomto termíne je Predávajúci povinný uhradiť bez meškania, na výzvu Kupujúceho, pričom Kupujúci je povinný tieto vydokladovať;
- a v prípade nesplnenia si tejto povinnosti tieto neprechádzajú na Kupujúceho, a Kupujúci za ne nezodpovedá.
5. Kupujúci je bez meškania po dni určenom v článku VIII. ods. 1. tejto zmluvy povinný prihlásiť sa ako odberateľ/platiteľ u príslušných organizácií (spoločností) ako u dodávateľov vody, elektrickej energie, plynu a pod., k čomu mu v prípade potreby Predávajúci poskytne nevyhnutnú súčinnosť.

VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, Návrh na vklad, prechod nebezpečenstva škody

1. **Vlastníctvo** k predmetu kúpy Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.
2. **Návrh na vklad vlastníckeho práva** vo vzťahu k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (ďalej len „Návrh na vklad“) podpíšu zmluvné strany súčasne s podpisom tejto zmluvy.

Návrh na vklad vlastníckeho práva bude na základe dohody zmluvných strán podaný sprostredkujúcou realitnou kanceláriou v lehote najneskôr 5 pracovných dní po tom, čo budú splnené všetky odkladacie podmienky účinnosti tejto zmluvy a bude zo strany Kupujúceho v prospech Predávajúceho úplne a bezo zvyšku zaplatená celková kúpna cena v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli a Kupujúci súhlasí, aby všetky vyhotovenia podpísaného Návrhu na vklad ako aj tejto kúpnej zmluvy, boli až do splnenia podmienok podľa predchádzajúcej vety tohto odseku uložené u Predávajúceho,

príčom súčasne berie na vedomie, že po preukázateľnom splnení uvedených podmienok Predávajúci tieto uložené listiny bez meškania vydá sprostredkujúcej realitnej kancelárii tak, aby úradné podanie v zmysle tejto zmluvy mohlo byť na príslušný orgán katastra urobené v dohodnutej lehote.

3. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že poplatok za úradné osvedčenie podpisu Predávajúceho, resp. v jeho mene oprávnené konajúcich osôb, na potrebnom počte rovnopisov tejto kúpnej zmluvy, ako aj správny poplatok za Návrh na vklad bude na svoje vlastné náklady znášať sprostredkujúca realitná kancelária:

Direct Real Office s. r. o., so sídlom Stará Vajnorská 11, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 44 052 421, DIČ: 202 258 4289, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 51521/B.

4. V prípade, ak príslušný orgán katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne Návrh na vklad, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol Návrh na vklad opravený, príp. opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
5. Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným orgánom katastra k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 90 dní odo dňa podania Návrhu na vklad v zmysle odseku 2. tohto článku zmluvy, a to zavinením niektorej zo zmluvných strán, je druhá zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi (článok IX. tejto zmluvy).
6. **Nebezpečenstvo škody** (znehodnotenia, poškodenia, znečistenia, zhoršenia apod.) na predmete kúpy prechádza na Kupujúceho okamihom podpisu preberacieho protokolu podľa ustanovenia článku VII. ods. 3. tejto kúpnej zmluvy.

Ak dôjde ku škode (inej než spôsobenej bežným používaním a opotrebením) na predmete kúpy po podpise tejto zmluvy, avšak pred jeho odovzdaním Kupujúcemu alebo nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim (podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr), Kupujúci je oprávnený žiadať od Predávajúceho odstránenie škody, vád a nedostatkov na náklady Predávajúceho.

IX. Odstúpenie od zmluvy

1. V súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov dojednaných v obsahu tejto zmluvy alebo z dôvodov ustanovených priamo v citovanom zákone; odstúpenie od zmluvy z akýchkoľvek iných dôvodov či bez dôvodu sa nepripúšťa.
2. Odstúpenie od zmluvy ako jednostranný právny úkon realizovaný ktoroukoľvek zo zmluvných strán voči druhej zmluvnej strane musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo odovzdané osobne druhej zmluvnej strane oproti písomnému potvrdeniu o prevzatí na jednom (1) jeho rovnopise s vyznačením dátumu a pripojením vlastnoručného podpisu adresáta.
V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia (odsek 1. tohto článku zmluvy).
V prípade pochybností platí, že akákoľvek písomnosť doručovaná v zmysle tejto zmluvy bola doručená druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
3. V prípade, ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy a bez meškania uviesť všetky záležitosti týkajúce sa predmetu kúpy do pôvodného stavu. V takom prípade sa Kupujúci zaväzuje vyvinúť bezodkladne maximálne úsilie smerujúce k zabezpečeniu výmazu záložného práva k predmetu kúpy zriadeného (na základe Záložnej zmluvy) v prospech bankového ústavu poskytujúceho úver Kupujúcemu v zmysle tejto zmluvy pokiaľ niektorá zo zmluvných strán tejto zmluvy odstúpi od tejto zmluvy. V prípade, že nedôjde k výmazu záložného práva podľa tohto ustanovenia najneskôr v lehote 90 dní od odstúpenia od tejto zmluvy, Predávajúci má

právo na zaplatenie zmluvnej pokuty Kupujúcim vo výške druhej časti kúpnej ceny dohodnutej v článku IV. ods. 4 tejto zmluvy.

Pre prípad odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa Zmluvné strany dohodli, že v súvislosti s vrátením poskytnutého plnenia v časti a rozsahu zaplatenej kúpnej ceny z úveru poskytnutého bankovým ústavom v prospech Kupujúceho, bude predmetná časť takto zaplatenej kúpnej ceny vrátená priamo bankovému ústavu vo výške zostatku pohľadávky bankového ústavu voči Kupujúcemu z poskytnutého úveru. Kupujúci má v takom prípade povinnosť predložiť Predávajúcemu potvrdenie bankového ústavu o zostatku pohľadávky evidovanej voči Kupujúcemu z úveru, v prospech ktorého bolo zriadené záložné právo na predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa navyše vzájomne dohodli, že v prípade, ak Predávajúci pristúpi k zrealizovaniu právneho úkonu, ktorým platne odstúpi od tejto kúpnej zmluvy v dôsledku zavineného porušenia povinností spôsobeného Kupujúcim, má Predávajúci zároveň popri tom právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20.000,00 EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur), pričom zmluvná pokuta je splatná do 7 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie Kupujúcemu.
5. Ustanoveniami o zmluvnej pokute uvedenými v tejto zmluve nie je dotknutý nárok oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody, a to v plnej výške.
6. Kupujúci súhlasí, aby si Predávajúci mohol kedykoľvek započítať svoju splatnú pohľadávku zo zmluvnej pokuty alebo jej časť, ktorú má voči Kupujúcemu na základe tejto zmluvy proti akejkoľvek pohľadávke, ktorú má Kupujúci voči Predávajúcemu z tejto zmluvy bez ohľadu na to, či je táto pohľadávka Kupujúceho voči Predávajúcemu v čase započítania splatná alebo nie.

X.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že , že je zaregistrovaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov. Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom podpisu** obidvomi jej zmluvnými stranami a **účinnosť kumulatívnym splnením nasledujúcich odkladacích podmienok**:
 - a) **zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv** na Úrade vlády Slovenskej republiky zmysle § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov nakoľko je táto kúpna zmluva povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv,
 - b) **schválenie predaja** nehnuteľností **valným zhromaždením Predávajúceho** v zmysle stanov Predávajúceho.

Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v lehote 5 pracovných dní od schválenia predaja nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, valným zhromaždením Predávajúceho v súlade so stanovami Predávajúceho.

Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, pričom vyhlasuje, že táto zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť, resp. sprístupniť v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z., a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo apod., a v prípade, že takéto informácie obsahuje, Kupujúci udeľuje Predávajúcemu súhlas tieto informácie zverejniť a sprístupniť.

V prípade, že nedôjde k zverejneniu tejto zmluvy v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch (3) mesiacov odo dňa jej podpisu obidvomi jej zmluvnými stranami hľadá sa na ňu, akoby k jej podpisu nedošlo a zmluvné strany nie sú touto zmluvou viazané.

2. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, či *príp.* inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Právom rozhodným, ktorým sa bude spravovať táto zmluva a všetky vzťahy z nej vyplývajúce a s ňou súvisiace, *ako aj* katastrálne konanie na ňu nadväzujúce, je platný právny poriadok Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu sú príslušnými na konanie o ňom všeobecné súdy Slovenskej republiky a ich rozhodnutiam sa *bez výnimky* podriadia.

3. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.

Akékoľvek zmeny a doplnky obsahu tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.

4. Táto zmluva je tvorená jednotlivými, vzostupne očíslovanými stranami, počnúc jej záhlavím a končiac jej podpisovou časťou, ktoré od seba nemožno oddeliť ani osobitne jednu od druhej vykladať a aplikovať.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.

6. Táto zmluva je vyhotovená **v počte šiestich (6) rovnopisov** - vyhotovení v slovenskom jazyku, *pričom* v lehote dojednanej na podanie Návrhu na vklad v zmysle článku VIII. ods. 2. druhá veta tejto zmluvy si Predávajúci ponechá dve vyhotovenie, Kupujúci prevezme dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené na účely katastrálneho konania. Jedno vyhotovenie predloží Predávajúci bankovému ústavu *bez meškania* po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Dátum podpisu:

Miesto podpisu: Bratislava

Dátum podpisu:

Miesto podpisu: Prešov

Predávajúci:

Kupujúci:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Mgr. Bc. Peter Dávid, MBA, predseda predstavenstva

MC POWER GROUP, s.r.o.
JUDr. Matúš Čorba, konateľ

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Ing. Roland Štadler, podpredseda predstavenstva

