

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 36 ods. 2 zákona č.: 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na odkladacej podmienke tejto zmluvy, ktorá spočíva v nadobudnutí účinnosti právneho úkonu, ktorý kupujúci získa finančné prostriedky v rozsahu 100% potrebné na realizáciu Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) z Plánu obnovy a odolnosti SR (ďalej len "Plán obnovy").
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 36 ods. 2 zákona č.: 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na rozvázovacej podmienke tejto zmluvy, ktorá spočíva v tom, že právny úkon, ktorým kupujúci získa finančné prostriedky v rozsahu 100% potrebné na realizáciu Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) z Plánu obnovy nenadobudne účinnosť najneskôr do 30. 06. 2024.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú:
- až po ich podpise oboma zmluvnými stranami, a zároveň
  - po ich odsúhlasení Mestom Vráble.
- Požiadavka písomnosti zmien a doplnení zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.
- 7.5. Zmluva, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej v plnom rozsahu rozumejú, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie, po jednom rovnopise pre kupujúceho, pre predávajúceho a pre Mesto Vráble.

**Časť IV.**  
**Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam**  
**SWOT – RESORT**

**Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spísaná  
medzi:

---

**Predávajúci:** **SWOT spol. s r.o.**  
IČO: 36 567 396  
sídlo: Ivana Krasku 14, Levice 934 01, SR  
subjekt zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu Nitra,  
odd.: Sro, vložka č.: 16100/N  
štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Kollár – konateľ

(ďalej ako „predávajúci“)

**Kupujúci:** **RESORT s.r.o.**  
IČO: 54 390 605  
sídlo: Ivana Krasku 14, Levice 934 01, SR  
subjekt zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu Nitra,  
odd.: Sro, vložka č.: 58375/N  
štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Kollár – konateľ

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Zmluvná strana v III. rade:** **Mesto Vráble**  
IČO: 00 308 641  
sídlo: Hlavná 1221, 952 01 Vráble, SR  
štatutárny zástupca: Mgr. Viktor Németh – primátor  
mesta

(ďalej aj ako „Mesto Vráble“)

**Úvodné ustanovenia**

*Táto zmluva je vzhľadom na osobitosti, ktoré sú spojené s prevodom predmetu tejto zmluvy z pôvodného vlastníka, ktorým bolo Mesto Vráble na súčasného predávajúceho uzavretá so súhlasom Mesta Vráble a môže byť menená len a výhradne so súhlasom Mesta Vráble s čím zmluvné strany a Mesto Vráble súhlasia.*

## Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. 1038 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, kat. úz.: Dyčka, obec: Vráble ako:
- pozemok parc. reg. „C“ č.: 316/5, druh pozemku – orná pôda o výmere 18384 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“ č.: 318/19, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 9373 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“ č.: 318/20, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 3668 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností uvedených v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet kúpy“ alebo aj ako „Predmet zmluvy“).
- 1.3. Predávajúci predáva Predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.4. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy v plnom rozsahu jeho zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená, okrem obmedzení a tiarch, ktoré sú v nasledujúcom ustanovení tejto zmluvy.
- 1.5. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na predmetnom liste vlastníctva, na ktorom je Predmet kúpy zapísaný je v časti „C“ príslušného LV zapísaná nasledovná ťarcha:
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 – 402/2014 na pozemku C KN parc.č. 316/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 249 na trase Rz Levica – V238 Vráble , podľa Z 5581/14 – 74/14, R 739/21 – 96/21, - 97/21

Kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s nadobudnutím Predmetu zmluvy aj s ťarchou, ktorá je uvedená v tomto odseku tejto zmluvy.

## Čl. II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.

- 2.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, ich stav je mu známy a Predmet kúpy v tomto stave kupuje od predávajúceho.

### **Čl. III.**

#### **Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

- 3.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene Predmetu kúpy vo výške rovnajúcej sa výške úveru, ktorý bude poskytnutý Štátnym fondom rozvoja bývania kupujúcemu na účelom získania Predmetu kúpy, pričom Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu bankovým prevodom na účet predávajúceho IBAN SK66 3100 0000 0044 4002 4805 po poskytnutí úverových zdrojov zo ŠFRB.
- 3.2. Zmluvné strany so spôsobom zaplataenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v bode 3.1. tohto článku súhlasia.
- 3.3. Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### **Čl. IV.**

#### **Odobzдание predmetu kúpy**

- 4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že k odobzdaníu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.

### **Čl. V.**

#### **Ostatné ustanovenia**

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu zmluvy, a že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, žiadne iné práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s výnimkou vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností uvedeného v bode 1.5. tejto zmluvy, resp. s výnimkou zaťaženia prevádzaných nehnuteľností spočívajúcom v skutočnosti, že cez prevádzané nehnuteľnosti je vedené podzemný vysokotlakový rozvod zemného plynu s DN priemerom 100 mm a tlakom PN 6,3 Mpa.

Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym a faktickým stavom Predmetu zmluvy, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, ktoré poskytol kupujúcemu v súvislosti so zmluvou, sú úplné, presné a pravdivé.

- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu, darovaciu alebo zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal

previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu, okrem zmlúv, ktoré sú obsahom tohto právneho úkonu. Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči nemu zaplatenie takej pohľadávky alebo nevedie voči nemu alebo voči osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí alebo inak zodpovedá, také exekučné alebo súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa zmluvy na kupujúceho.

- 5.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy bude na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, podaný najskôr do 5 pracovných dní odo dňa, v ktorom v celom rozsahu bude splnená povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.  
Do tohto času podľa dohody zmluvných strán zostanú všetky podpísané rovnopisy zmluvy v úschove u predávajúceho.
- 5.4.** Kupujúci sa zaväzuje Predmet zmluvy využiť výlučne na účely výstavby a prevádzky komplexu zariadení sociálnych služieb (ďalej len „ZSS Žitava“) v zmysle a podľa podmienok zámeru schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 279/2021 zo dňa 14. 4. 2021.  
Podstatná zmena podmienok zámeru výstavby a prevádzky ZSS Žitava schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch č. 279/2021 zo dňa 14. 4. 2021, najmä zmena druhu a rozsahu poskytovaných sociálnych služieb, zníženie kapacity zariadení sociálnych služieb, skrátenie minimálnej doby prevádzkovania zariadení sociálnych služieb, podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom vo Vrábľoch.  
Bez tohto schválenia kupujúci nie je oprávnený realizovať podstatnú zmenu podmienok zámeru výstavby a prevádzky ZSS Žitava.
- 5.5.** Kupujúci sa zaväzuje prevádzkovať ZSS Žitava počas doby minimálne 30 (slovom: tridsať) rokov odo dňa skolaudovania stavieb potrebných na prevádzkovanie ZSS Žitava.
- 5.6.** Kupujúci znáša všetky náklady súvisiace s prípravou, povolením a realizáciou zámeru výstavby ZSS Žitava, vrátane nákladov na vybudovanie potrebnej infraštruktúry a verejných inžinierskych sietí, ako aj na prípadnú potrebu zabezpečenia dostupnosti, zvýšenia kapacity alebo prekládky verejných inžinierskych sietí.  
Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu vo vzťahu k územnému konaniu, konaniu o vydaní stavebného povolenia a kolaudačnému konaniu pre ZSS Žitava poskytnúť všetku primeranú súčinnosť.
- 5.7.** Kupujúci sa zaväzuje, že pozemky nadobudnuté na základe tejto Zmluvy, ani akúkoľvek ich časť, ďalej nepredá, nedaruje, nezamení alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich neprenajme tretej osobe.
- 5.8.** Kupujúci podpisom tejto zmluvy pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prehlasuje, že sa oboznámil s povinnosťami, ktoré sú uvedené v Časti II. tohto právneho úkonu a teda, okrem iného, že preberá na seba v celom rozsahu všetky platné práva, záväzky a povinnosti vyplývajúce z Kúpnej zmluvy, ktoré sa zaväzuje splniť riadne a včas.

## Čl. VI. Odobzdzanie predmetu kúpy

- 6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že k odobzdzaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 36 ods. 2 zákona č.: 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na odkladacej podmienke tejto zmluvy, ktorá spočíva v naplnení rozvázovacej podmienky, ktorá je uvedená v Časti III. tohto právneho úkonu v bode 6.2., a teda v tom, že právny úkon, ktorým subjekt: Lienka DD, n.o., IČO: 53 599 969, sídlo: Ul. I. Krasku 1089/14, 934 01 Levice, SR získa finančné prostriedky v rozsahu 100% potrebné na realizáciu Sociálno-zdravotného nízkokapacitného zariadenia (ŠZ s kapacitou do 30 miest a ZPS s kapacitou do 30 miest) z Plánu obnovy nenadobudne účinnosť najneskôr do 30. 06. 2024
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 36 ods. 2 zákona č.: 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na rozvázovacej podmienke tejto zmluvy, ktorá spočíva v tom, že právny úkon, ktorým kupujúci získa finančné prostriedky v rozsahu 100 % potrebné na realizáciu ZSS Žitava zo Štátneho fondu rozvoja bývania nenadobudne účinnosť najneskôr do 30. 04. 2025
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú:
- až po ich podpise oboma zmluvnými stranami, a zároveň
  - po ich odsúhlasení Mestom Vráble.
- Požiadavka písomnosti zmien a doplnení zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.
- 7.5. Zmluva, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej v plnom rozsahu rozumejú, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Zmluva je

vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie, po jednom rovnopise pre kupujúceho, pre predávajúceho a pre Mesto Vráble.

## Časť V. Spoločné a záverečné ustanovenia

### Čl. I.

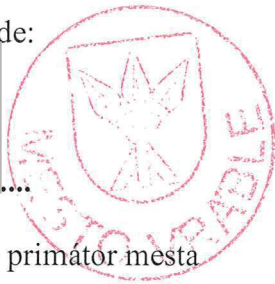
- 1.1. Tento právny úkon nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
- 1.2. Tento právny úkon obsahuje všetky medzi Zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tohto právneho úkonu je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými sa stanú až po ich podpise príslušnými zmluvnými stranami a účinnými až dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v zmysle osobitných predpisov, ak zverejnenie osobitné predpisy vyžadujú. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení tohto právneho úkonu môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k tomuto právnemu úkonu neexistujú.
- 1.3. Tento právny úkon, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu platného a účinného v Slovenskej republike, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo úplne alebo čiastočne meniť význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tohto právneho úkonu.
- 1.5. V prípade ak ktorékoľvek ustanovenie tohto právneho úkonu je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným alebo neúčinným, bude úplne oddelené od ostatných ustanovení tohto právneho úkonu a v žiadnom prípade neovplyvní platnosť, vykonateľnosť a/alebo účinnosť iných ustanovení tohto právneho úkonu. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie tohto právneho úkonu novým, platným, vykonateľným a účinným ustanovením, ktoré bude čo najviac zodpovedať zmyslu, účelu a podstate pôvodného neplatného, neúčinného a/alebo nevykonateľného ustanovenia tohto právneho úkonu. V prípade ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, Zmluvné strany vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do tohto právneho úkonu.
- 1.6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, že tento právny úkon v celosti, ako aj vrátane jeho jednotlivých častí bol spísaný podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná vôľa nebola ničím a nikým obmedzená.

Tento právny úkon si prečítali, jeho obsahu porozumeli, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Tento právny úkon je vyhotovený v 6 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán a dva rovnopisy pre príslušné katastrálne konanie

V o. VMAŠŤOCH, dňa 31.8.2023

Zmluvná strana v I. rade:



**Mesto Vráble**

Mgr. Viktor Németh – primátor mesta  
úradne overený podpis

V o. VMAŠŤOCH, dňa 31.8.2023

Zmluvná strana v II. rade:



..., spol. s r.o.  
14, 934 01 Levice  
Č DPH: SK 202 193 1164

**SWOT spol. s r.o.**

Ing. Ladislav Kollár – konateľ  
úradne overený podpis

V o. VMAŠŤOCH, dňa 31.8.2023

Zmluvná strana v III. rade:



**RESORT s.r.o.**

14, 934 01 Levice  
605, DIČ: 2121649288

**RESORT s.r.o.**

Ing. Ladislav Kollár – konateľ  
úradne overený podpis

V o. VMAŠŤOCH, dňa 31.8.2023

Zmluvná strana v IV. rade:



**Lienka DD, n.o.**

Daniel Chrobák – riaditeľ  
úradne overený podpis

Príloha č. 1: Kúpna zmluva SWOT -RESORT