

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany

**Predávajúci:** **NEBRASKA, s.r.o.**  
Karola Adlera 10, 841 02 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO: 31 323 553  
DIČ: 2021109354  
IČ DPH:SK2021109354  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro,  
vložka číslo 86344/B  
v ktorého mene koná: JUDr. Janka Kmet'ová, konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

**Kupujúci:** **Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**  
Želova 2, 829 24 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO: 30 796 482  
DIČ: 2021904456  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
Zastúpený: MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH, predseda úradu  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

## I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1 Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v zmysle bodu 2.1 tejto Zmluvy a Kupujúci tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa ho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IVIV. tejto Zmluvy.
- 1.2 Predmet prevodu bude Kupujúcim využitý ako stavebný pozemok pre výstavbu súdnolekárskeho a patologicko-anatomickeho pracoviska, laboratórnych zložiek a pobočky Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou, čo je v súlade s realizáciou jeho činnosti podľa zákona č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## II. Prevod vlastníckeho práva

- 2.1 Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (v podiele 1/1) zapísané na **LV č. 8015** pre **katastrálne územie Banská Bystrica**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica ako:
- 2.1.1 pozemok **CKN parc. č. 463/132** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2395 m<sup>2</sup>
  - 2.1.2 pozemok **CKN parc. č. 463/14** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 963 m<sup>2</sup>
  - 2.1.3 stavba súpisné číslo 13489 – Garáže a dielne, postavená na pozemku CKN parc. č. 463/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 963 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „Stavba“)

(spolu ďalej aj ako „**Predmet prevodu**“).

- 2.2 Predmet prevodu vlastníckeho práva špecifikovaný v bode 2.1 tejto Zmluvy nadobúda Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1).
- 2.3 Predávajúci spolu s Predmetom prevodu prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho aj všetky súčasti Predmetu prevodu.

## III. Vyhlásenia a záväzky

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, ktorý túto Zmluvu uzatvára spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 3.1.1 je obchodnou spoločnosťou riadne založenou a vzniknutou podľa práva Slovenskej republiky,
  - 3.1.2 uzavretím tejto Zmluvy, ani jej splnením, nedôjde k porušeniu povinností Predávajúceho, stanovených všeobecne záväznými predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov, vnútornými predpismi Predávajúceho alebo zmluvou, ktorou je Predávajúci viazaný,
  - 3.1.3 vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
  - 3.1.4 nebol na majetok Predávajúceho vyhlásený konkurz, ani podľa jeho vedomosti nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Predávajúceho, ani návrh na povolenie reštrukturalizácie a ani nebolo rozhodnuté o vstupe Predávajúceho do likvidácie, ani začaté konanie o zrušenie spoločnosti Predávajúceho súdom bez likvidácie,
  - 3.1.5 Predávajúcemu nie je známe, že by došlo k začatiu súdneho, exekučného, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť jeho spôsobilosť uskutočniť predaj podľa tejto Zmluvy,
  - 3.1.6 Predávajúcemu nie je známe, že by akýkoľvek súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán vydal predbežné opatrenie alebo bolo vedené konanie s účasťou Predávajúceho, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto Zmluvy alebo schopnosť Predávajúceho plniť svoje záväzky z tejto Zmluvy,
  - 3.1.7 je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať, a ani neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohlo tretej osobe vzniknúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu,

- 3.1.8 Predmet prevodu nie je predmetom sporu o určenie vlastníckeho práva alebo iného súdneho sporu a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by mu bránilo previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho, alebo obmedzenie, ktoré by Kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v riadnom užívaní Predmetu prevodu,
- 3.1.9 Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými právami tretích osôb, a ani neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha alebo vecné právo alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vzniknúť,
- 3.1.10 Predmet prevodu, resp. jeho časť nie je predmetom žiadnych nájomných a iných užívacích práv a vzťahov,
- 3.1.11 má oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy, a že získal všetky potrebné súhlasy jeho interných orgánov a orgánov spoločnosti Predávajúceho,
- 3.1.12 osoby konajúce za Predávajúceho sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené,
- 3.1.13 podľa aktuálne platného Územného plánu mesta Banská Bystrica sa jedná o územie PO 01 – územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, s výškovým limitom 5 nadzemných podlaží.
- 3.2 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim:
  - 3.2.1 Predmet prevodu neprevedie (nescudzí) na tretiu osobu, ani nepoužije ako vklad do obchodnej spoločnosti, družstva alebo akejkoľvek právnickej osoby,
  - 3.2.2 Predmet prevodu nezaťaží žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými právami tretích osôb ani nevykoná žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkoľvek osobe s výnimkou Kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu alebo výpožička alebo akékoľvek iné právo k Predmetu prevodu.
- 3.3 Predávajúci si je vedomý skutočnosti, že je jeho zmluvnou povinnosťou uviesť Kupujúcemu pravdivé vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v tejto Zmluve.
- 3.4 Pokiaľ sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce alebo v prípade, ak Predávajúci poruší svoju povinnosť podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy alebo ak Predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, zaväzuje sa Predávajúci uhradiť Kupujúcemu vzniknutú škodu v celom rozsahu bez obmedzenia. Kupujúci je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 3.5 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
  - 3.5.1 uzavretím tejto Zmluvy, ani jej splnením, nedôjde k porušeniu povinností Kupujúceho, stanovených všeobecne záväznými predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov, vnútornými predpismi Kupujúceho alebo zmluvou, ktorou je Kupujúci viazaný,
  - 3.5.2 má oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy, a že získal všetky potrebné súhlasy jeho interných orgánov a orgánov spoločnosti Kupujúceho,
  - 3.5.3 osoby konajúce za Kupujúceho sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené,

- 3.6 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že je jeho zmluvnou povinnosťou uviesť Predávajúcemu pravdivé a nezavádzajúce vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v tejto Zmluve, pričom zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.
- 3.7 Pokiaľ sa niektoré z vyhlásení Kupujúceho uvedených v bode 3.5 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, zaväzuje sa Kupujúci uhradiť Predávajúcemu vzniknutú škodu v celom rozsahu bez obmedzenia. Predávajúci je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

#### **IV. Kúpna cena a jej splatnosť**

- 4.1 Zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v celkovej výške **503.700,-EUR** (slovom päťstotritisíc sedemsto eur) vrátane DPH (ďalej aj ako: „**Kúpna cena**“), z toho:
- 4.1.1 kúpna cena za pozemok špecifikovaný v čl. II. bod 2.1.1 tejto Zmluvy je vo výške 299.375,- EUR bez DPH + 20% DPH vo výške 59.875,- EUR, spolu vo výške 359.250,-EUR
- 4.1.2 kúpna cena za pozemok špecifikovaný v čl. II. bod 2.1.2 a za Stavbu špecifikovanú v čl. II. bod 2.1.3 tejto Zmluvy je vo výške 120.375,- EUR + 20% DPH vo výške 24.075,- EUR, spolu vo výške 144.450,- EUR.

Na Kúpnu cenu vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru s náležitosťami podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení. Ak faktúra nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti daňového dokladu, Kupujúci si vyhradzuje právo vrátiť ju Predávajúcemu na opravu.

- 4.2 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kúpnu cenu za Predmet prevodu uhradí Kupujúci Predávajúcemu do dvoch pracovných dní od doručenia originálneho príslušného listu vlastníctva na Predmet prevodu použiteľného na právne účely, kde ako výlučný vlastník bude vyznačený Kupujúci, v časti ťarchy nebudú vedené žiadne ťarchy a v časti Iné údaje bude vyznačené Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené "in rem" v prospech každodobého vlastníka parcely C KN č. 463/13, 463/14, 463/132, 463/165, 463/166 a stavby s.č. 13488 na parcele C KN č. 463/13, stavby s.č. 13489 na parcele C KN č. 463/14, a to právo nerušeného prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami vo dne aj v noci cez parc. C-KN č. 463/120, 463/188, 463/194 zriadené na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 3487/2024 zo dňa 18.7.2024 - čz 1573/2024, (V 5616/2024, čz 2440/2024) na bankový účet Predávajúceho vedený vo ..... číslo účtu: ..... a na základe doručenej faktúry, ktorá bude predložená Predávajúcim spolu s príslušným hore citovaným listom vlastníctva.

#### **V. Nadobudnutie vlastníckeho práva, poplatky**

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností, pričom zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci, na čo ho Kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje.
- 5.2 V prípade, ak bude návrh na vklad do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia kúpnej zmluvy týkajúcej sa Predmetu

prevodu za kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1 tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.

- 5.3 Kupujúci je oprávnený vstúpiť do užívania Predmetu prevodu dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 5.4 Správne poplatky podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a to poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní vo výške 300 EUR uhradí predávajúci ako aj poplatky za overenie pravosti podpisov.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Názvy článkov uvedené v tejto Zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 6.2 Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 6.4 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní Zmluvy.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Hmotnoprávne účinky nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.6 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.7 Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.8 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Predávajúci obdrží jeden rovnopis, Kupujúci obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o vklade práva do katastra nehnuteľností.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a že sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať.
- 6.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle,

neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto Zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

**Predávajúci**

**Kupujúci**

---

NEBRASKA, s.r.o.  
JUDr. Janka Kmeťová, konateľ

---

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou  
MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH  
predseda