

Projekt „Bratislavská športová akadémia“

**ZMLUVA
O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**

č. [■]
uzatvorená medzi

Hviezdna 1, s.r.o.

Hviezdna 2, s.r.o.

ako predávajúcimi

a

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

ako kupujúcim

OBSAH:

ZMLUVNÉ STRANY.....	3
1. ÚVODNÉ USTANOVENIA	3
2. PREDMET ZMLUVY	8
3. PREDMET PREVODU	8
4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY	12
5. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU	12
6. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY	13
7. PRÁVA TRETÍCH OSÔB	14
8. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY	15
9. ZRUŠENIE ZMLUVY	16
10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	17
PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN:	19
Príloha č. 1	20
Návrh Kúpnej zmluvy	20

ZMLUVNÉ STRANY:

Obchodné meno: **Hviezdna 1, s.r.o.**
Zastúpenie: JUDr. Jozef Vajda, konateľ

Sídlo: Hviezdna 1, 821 06 Bratislava
IČO: 50 530 143
Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 114487/B

(ďalej aj ako „Predávajúci 1“)

Obchodné meno: **Hviezdna 2, s.r.o.**
Zastúpenie: JUDr. Jozef Vajda, konateľ
Sídlo: Hviezdna 1, 821 06 Bratislava
IČO: 50 530 810
Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 114511/B

(ďalej aj ako „Predávajúci 2“ a spolu s Predávajúcim 1 aj ako „Predávajúci“)

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Zastúpenie: Ing. Roman Lamoš, MBA, starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO: 00 641 383
DIČ: 2020943782
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(Kupujúci a Predávajúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a každý z nich aj ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú túto zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „Zmluva“):

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Predávajúci 1 je investorom stavby s názvom „**Bratislavská športová akadémia**“ (ďalej aj ako „**Projekt**“), ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov a pre ktorú boli ku dňu podpisu tejto Zmluvy vydané nasledovné stavebné povolenia:

- (a) Stavebné povolenie, vydané stavebným úradom – mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice, č. SU-73/8627/2023/Gr,Go-22, právoplatné dňa 06.03.2024, v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2024/277865-VAM zo dňa

19.02.2024 (ďalej aj ako „**Stavebné povolenie HS**“) a to v časti nasledovných stavieb:

- ☐ **SO00 Pozemné stavebné objekty** (SO01 Multifunkčná hala, SO02 Dom športu, SO03 Ubytovací dom, SO04 Futbalové ihriská: SO04-1 Hracia plocha, SO04-2 Oplotenie ihrisk, SO05 Stojiská komunálneho odpadu, SO05-1 Stojisko komunálneho odpadu pre SO01, SO05-2 Stojisko komunálneho odpadu pre SO02, SO05-3 Stojisko komunálneho odpadu pre SO03),
- ☐ **SO20 Objekty sadovníckych úprav** (Sadovnícke úpravy pre SO01: SO21-11 Sadovnícke úpravy na ulici Hviezdna pri SO01, SO21-12 Sadovnícke úpravy pri objekte SO01, SO21-13 Sadovnícke úpravy a detské ihrisko pri SO01, Sadovnícke úpravy pre SO02: SO21-21 Sadovnícke úpravy na ulici Učiteľská pri SO02, SO21-22 Sadovnícke úpravy pri objekte SO02, Sadovnícke úpravy pre SO03: SO21-31 Sadovnícke úpravy pri obslužnej komunikácii SO15-13, SO21-32 Sadovnícke úpravy pri objekte SO03),
- ☐ **SO30 Objekty rozvodov elektriny a slaboprúdu** (SO31 Prekládka VN rozvodov, SO32 Distribučné rozvody NN, SO33 Trafostanica, SO34 Prípojka VN),
- ☐ **SO40 Objekty rozvodov pitnej a úžitkovej vody** (SO41-1 Prípojovací vodovod k SO01, SO41-2 Prípojovací vodovod k SO02, SO41-3 Prípojovací vodovod k SO03, SO43 Areálový rozvod požiarnej vody),
- ☐ **SO50 Objekty rozvodov splaškovej a dažďovej kanalizácie** (SO51-1 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO01, SO51-2 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO02, SO51-3 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO03),
- ☐ **SO60 Objekty rozvodov plynu**, (SO61 Prípojovací plynovod a MaZ pre SO01, SO62 Prípojovací plynovod a MaZ pre SO02 a SO03),
- ☐ **Prevádzkové súbory**: PS-02 Technológia čerpacej stanice závlah, PS-03 Úprava trafostanice TS0588,

(ďalej spolu aj ako „**Hlavné stavby**“)

nachádzajúcich sa na Hviezdna ulica, Bratislava, pozemky registra C katastra nehnuteľností (CKN) parcelné č. 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/10, 596/1, katastrálne územie (ďalej k. ú.) Podunajské Biskupice, s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou na pozemkoch CKN parcelné č. 545, 586 (zodpovedá časti pozemku registra E katastra nehnuteľností (EKN) parcelné č. 1376/9, 1376/151), 607, 1042 (zodpovedá časti pozemku EKN parcelné č. 1376/6), k. ú. Podunajské Biskupice podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval kolektív projektantov spoločnosti Stapring, a. s., Bratislava, prevádzka Stapring, a. s., Nitra, pod vedením Ing. arch. Jána Mezeia, autorizovaného architekta, reg. č. *0768 AA*, v októbri 2022, v znení revízie R1 a R2 (ďalej aj ako „**PD pre HS**“).

- (b) Stavebné povolenie, vydané stavebným úradom – mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice č. ŠSU/315/1863/2024/Go-1, právoplatné dňa 11.03.2024 v časti dopravných stavieb (ďalej aj ako „**Stavebné povolenie DS**“), a to:

- ☐ SO 10 Objekty dopravných stavieb
- ☐ SO11 Spevnené plochy a parkoviská pri ul. Hviezdna pre SO01
- ☐ SO11-1 Vjazd na parkovisko pri SO01 – napojenie Hviezdna
- ☐ SO11-2 Chodník a parkovacie státi na ulici Hviezdna pri SO01
- ☐ SO11-3 Chodníky pri objekte SO01
- ☐ SO11-4 Parkovisko pre SO01 na ul. Hviezdna
- ☐ SO13 Spevnené plochy a parkovisko pri SO02
- ☐ SO13-1 Vjazd do suterénu SO02 – napojenie Učiteľská
- ☐ SO13-2 Chodník a parkovacie státi na ulici Učiteľská pri SO02
- ☐ SO13-3 Chodníky pri objekte SO02
- ☐ SO13-4 Parkovisko pri SO02
- ☐ SO13-5 Autobusová zastávka
- ☐ SO15 Spevnené plochy a parkoviská pri SO03
- ☐ SO15-10 Chodník a parkovacie státi na obslužnej komunikácii pri SO03
- ☐ SO15-11 Obslužná komunikácia napojenie Učiteľská
- ☐ SO15-12 Obslužná komunikácia pri SO02
- ☐ SO15-13 Obslužná komunikácia pri SO03
- ☐ SO15-14 Obslužná komunikácia napojenie Machová
- ☐ SO16 Cyklistický chodník pri SO03
- ☐ SO17 Rekonštrukcia a nové parkoviská na ulici Korytnická

(ďalej spolu aj ako „**Dopravné stavby**“)

na pozemkoch registra C parcelné č. 587/5, 587/6, 587/8, 587/10, 596/1, 545, 586, 607, 621, 1042, a na pozemkoch registra E parcelné č. 1376/6, 1376/7, 1376/9, katastrálne územie Podunajské Biskupice podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval v 10/2022 Ing. Miloš Gontko, autorizovaný stavebný inžinier, priloženej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia (ďalej aj ako „**PD pre DS**“).

(c) Súčasťou Projektu sú aj stavebné objekty a to v časti vodných stavieb:

- ☐ SO 42 Vodojem a rozvod úžitkovej vody a studňa,
- ☐ SO 51-4 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie pre SO 03, Tuková kanalizácia (lapač tukov),
- ☐ SO 52 Areálová dažďová kanalizácia a vsak,
- ☐ SO 52-2 Areálová dažďová kanalizácia a vsak pre SO 02 a SO 03
- ☐ SO 52-1 Areálová dažďová kanalizácia a vsak pre SO 01
- ☐ SO 53 Areálová dažďová kanalizácia a ORL
- ☐ SO 53-1 Areálová dažďová kanalizácia a ORL pre SO 01
- ☐ SO 53-2 Areálová dažďová kanalizácia a ORL pre SO 02 a SO 03

(ďalej aj ako „**Vodné stavby**“)

na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/10, 596/1, k. ú. Podunajské Biskupice, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 06/2022 spol. STAPRING, a. s., zodpovedný projektant je Ing. Daniel Šablica, autorizovaný stavebný inžinier (ďalej aj ako „**PD pre VS**“).

1.2 Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice vydala rozhodnutie o povolení odstránenia stavby č. SU-295/1980/2022/Ha-1 zo dňa 28.07.2022, právoplatné dňa 23.09.2022 (ďalej aj ako „**Búracie povolenie**“), ktorým došlo k povoleniu odstránenia Stavieb, ako aj ďalších stavieb nachádzajúcich sa na Pozemkoch v zmysle projektovej dokumentácie pre Búracie povolenie vypracovanej projektantom, Ing. arch. Ján Mezei,

autorizovaný architekt, č. o. 0768*AA, Stapring Projekt s.r.o., Piaristická 2, 949 01 Nitra, IČO: 46773941, ktorá tvorí podklad pre Búracie povolenie (ďalej aj ako „**PD pre BP**“).

(Stavebné povolenia uvedené v čl. 1.1 a Búracie povolenie ďalej spolu aj ako „**Stavebné povolenia**“ a ktorékoľvek z nich aj ako „**Stavebné povolenie**“)

- 1.3 Predávajúci 1 je stavebníkom Hlavných stavieb, Dopravných stavieb a Vodných stavieb a vlastníkom a nositeľom majetkových práv k PD pre HS, PD pre DS, PD pre VS, PD pre BP a realizačnej projektovej dokumentácie pre Projekt, ktorú vypracoval kolektív projektantov spoločnosti Stapring, a. s., Bratislava, prevádzka Stapring, a. s., Nitra, pod vedením Ing. arch. Jána Mezeia, autorizovaného architekta, reg. č. *0768 AA*, v októbri 2022 (ďalej aj ako „**RPD**“). Predávajúci sú vlastníkami a nositeľmi majetkových práv k PD pre BP a stavebníkmi podľa Búracieho povolenia.

(PD pre HS, PD pre DS, PD pre VS, PD pre BP a RPD (ďalej spolu aj ako „**Projektové dokumentácie**“ a ktorékoľvek z nich aj ako „**Projektová dokumentácia**“)

- 1.4 Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 9140, katastrálne územie Podunajské Biskupice ako:

- (a) parcela registra „C“, parc. číslo: 587/10, výmera: 11 118 m², druh pozemku: Ostatná plocha;
- (b) parcela registra „C“, parc. číslo: 596/1, výmera: 4 803 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej aj ako „**Pozemky 1**“).

- 1.5 Predávajúci 2 je výlučným vlastníkom stavieb a pozemkov dotknutých Projektom zapísaných na liste vlastníctva č. 9139, katastrálne územie Podunajské Biskupice ako:

Pozemky:

- (a) parcela registra „C“, parc. číslo: 587/5, výmera: 34 630 m², druh pozemku: Ostatná plocha;
- (b) parcela registra „C“, parc. číslo: 587/6, výmera: 2 226 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) parcela registra „C“, parc. číslo: 587/7, výmera: 856 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) parcela registra „C“, parc. číslo: 587/8, výmera: 629 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej aj ako „**Pozemky 2**“ a spolu s Pozemkami 1 a Pozemkami 3 aj ako „**Pozemky**“)

Stavby:

- (a) Stavba so súpisným číslom: 9356, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/6, výmera: 2226 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

- (b) Stavba so súpisným číslom: 11530, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/7, výmera: 856 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) Stavba so súpisným číslom: 11741, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/8, výmera: 629 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej aj ako „**Stavby**“)

- 1.6 Predávajúci majú na základe Dohody uzatvorenej s Kupujúcim, ako aj s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava (ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“) podľa ust. § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Dohoda § 19 CZ**“) súhlas s vybudovaním Dopravných stavieb a iných stavieb v rámci Projektu umiestnených na pozemkoch vo vlastníctve Kupujúceho a Hlavného mesta.
- 1.7 Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou memorandum o spolupráci, ktoré bolo prijaté uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti č. 281/2018-2022 zo dňa 27.4.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 26.02.2025, prijatého uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti č. 223-235/2022-2026 zo dňa 12.11.2024 (ďalej aj ako „**Memorandum**“) , v ktorom sa zmluvné strany dohodli, že Predávajúci prevedú na Kupujúceho Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy za podmienky, že dôjde k zmene stavby Projektu pred dokončením v zmysle ust. § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“) v rozsahu žiadosti Predávajúceho 1 zo dňa 26.03.2024 (doručenej stavebnému úradu dňa 27.3.2024) aj jej doplnenia, ktorá je evidovaná pod spisovou značkou administratívneho konania SU/1305/18104/2024/Bo (ďalej aj ako „**Zmena SP**“).
- 1.8 V tejto Zmluve:
 - (a) slová s významom v jednotnom čísle zahŕňajú množné číslo, a naopak;
 - (b) výrazy použité v tejto Zmluve s veľkým počiatočným písmenom majú ten význam, aký je im pripisovaný v danom ustanovení, v ktorom je takýto výraz definovaný, pričom takýto význam sa použije v celom texte tejto Zmluvy, a to v príslušnom gramatickom tvare;
 - (c) odkazy na Zmluvnú stranu zahŕňajú jej oprávnených právnych nástupcov, dedičov alebo postupníkov;
 - (d) nadpisy nemajú vplyv na jej výklad;
 - (e) slová "vrátane", "zahŕňa", "najmä" a slová s podobným účinkom sa nepovažujú za slová, ktoré obmedzujú všeobecný účinok slov, ktoré im predchádzajú;
 - (f) pojem deň znamená kalendárny deň;
 - (g) pojem pracovný deň zahŕňa ktorýkoľvek deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou, sviatkom alebo dňom pracovného pokoja na území Slovenskej republiky.
- 1.9 Každý odkaz v tejto Zmluve či už výslovný, alebo implicitný na konkrétny právny predpis zahŕňa odkazy na:

- (a) daný právny predpis v znení jeho rekonštrukcií, zmien, rozšírenia alebo aplikácie akýmkoľvek iným právnym predpisom alebo podľa neho (pred alebo po dátume podpisu tejto Zmluvy);
 - (b) akýkoľvek právny predpis, ktorý daný právny predpis opätovne prijíma (so zmenou alebo bez zmeny);
 - (c) akékoľvek vykonávacie predpisy, ktoré boli prijaté (pred alebo po podpise tejto Zmluvy) na základe daného právneho predpisu, v znení opätovného prijatia, zmien, rozšírenia alebo aplikácie spôsobom uvedeným v písmene (a) vyššie, alebo na základe akéhokoľvek právneho predpisu uvedeného v písmene (b) vyššie.
- 1.10** Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, ak je nesúlad medzi ustanoveniami Zmluvy bez príloh na jednej strane a prílohami na druhej strane, majú ustanovenia Zmluvy bez príloh prednosť.
- 1.11** S ohľadom na vyššie uvedené uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v dojednanej lehote a za podmienok uvedených v tejto Zmluve kúpnu zmluvu v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, na základe ktorej Predávajúci predajú a prevedú na Kupujúceho a Kupujúci kúpi a nadobudne od Predávajúcich Predmet prevodu špecifikovaný v čl. 3. tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Kúpna zmluva**“).
- 2.2** Návrh Kúpnej zmluvy tvorí **prílohu č. 1** tejto Zmluvy. Zmluvné strany súhlasia, že Kúpna zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok tejto Zmluvy, s prihliadnutím na zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza návrh Kúpnej zmluvy a na obojstranne dohodnuté zmeny. Zmluvné strany berú na vedomie, že niektoré časti Kúpnej zmluvy sú úmyselne nevyplnené a budú doplnené na základe skutkového a právneho stavu Predmetu kúpy v čase podpisu Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a nevyplnené časti návrhu Kúpnej zmluvy je oprávnená doplniť ktorákoľvek Zmluvná strana.
- 2.3** Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci, ktorým dôjde k povoleniu Zmeny SP (ďalej aj ako „**Podmienka uzatvorenia KZ**“).
- 2.4** Zmluvné strany sa dohodli, že domáhať sa uzatvorenia Kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek Zmluvná strana.
- 2.5** Ak je po uzatvorení Kúpnej zmluvy rozpor medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a ustanoveniami Kúpnej zmluvy, majú ustanovenia Kúpnej zmluvy prednosť.

3. PREDMET PREVODU

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet prevodu**“) bude prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľným veciam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Podunajské Biskupice, a to k:

Pozemkom:

- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/5, výmera: 34630 m², druh pozemku: Ostatná plocha;
- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/6, výmera: 2226 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/7, výmera: 856 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/8, výmera: 629 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej aj ako „**Prevádzané pozemky**“)

Stavbám:

- Stavba so súpisným číslom: 9356, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/6, výmera: 2226 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- Stavba so súpisným číslom: 11530, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/7, výmera: 856 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- Stavba so súpisným číslom: 11741, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/8, výmera: 629 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

vrátane všetkých stavieb, ktoré sa nachádzajú na Prevádzaných pozemkoch a ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, ako aj všetko hnuteľné zariadenie a vybavenie Stavieb.

(ďalej spolu s Prevádzanými pozemkami aj ako „**Predmet prevodu**“)

3.2 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v zmysle ust. § 70 Stavebného zákona prechádzajú na Kupujúceho aj práva a povinnosti zo Stavebných povolení, ako aj práva a povinnosti stavebníka v prebiehajúcich stavebných a iných administratívnych konaniach, a to v časti stavebných objektov Pozemných stavieb, Dopravných stavieb a Vodných stavieb, ktoré sú podľa Projektovej dokumentácie umiestnené na Prevádzaných pozemkoch (ďalej aj ako „**Objekty MČ**“), a to okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným pozemkom na Kupujúceho. Prechod práv a povinností podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súčasť Predmetu prevodu.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Predmetu prevodu bude aj udelenie súhlasu (sublicencie) na použitie Projektových dokumentácií v častiach Objektov MČ (ďalej na účely tohto bodu aj ako „**dielo**“). Sublicencia k dielu podľa predchádzajúcej vety sa udeľuje ako výhradná v neobmedzenom rozsahu bez obmedzenia čo do územného, vecného a množstevného rozsahu na čas trvania majetkových práv k dielu s právom udelenia následnej sublicencie a obsahujú súhlas:

- a) na použitie a užívanie diela alebo jeho časti na účely súvisiace s činnosťou a investičným zámerom Kupujúceho, ako aj rozhodovať o jeho použití,
- b) dielo upravovať, meniť a spracovávať,
- c) vyhotovovať rozmnoženiny a záznamy diela alebo jeho častí,
- d) uskutočniť adaptáciu, usporiadanie alebo akékoľvek iné spracovanie alebo úpravy diela,
- e) spájať dielo s inými dielami alebo dielo zaradiť do súborného diela alebo databázy,

- f) použiť dielo alebo jeho častí na vytvorenie nového diela,
- g) verejne vykonať dielo, zverejniť a rozširovať dielo,
- h) akýmkoľvek iným spôsobom použiť dielo v celom rozsahu majetkových práv, ktoré inak prislúchajú autorovi v zmysle ustanovení Autorského zákona (zák. č. 185/2015 Z. z.), resp. majetkové práva k dielu vykonávať.

Kupujúci bude povinný zabezpečiť pri používaní diela jeho ochranu pred akýmkoľvek hanlivým nakladaním, ktoré by malo za následok poškodzovanie dobrého mena Predávajúcich a autora diela.

3.4 Predmetom prevodu nie sú:

- (a) parcela registra „C“, parc. číslo: 587/10, výmera: 11.118 m², druh pozemku: Ostatná plocha, k. ú. Podunajské Biskupice, vrátane akýchkoľvek parciel novovytvorených z tejto parcely;
- (b)
- (c) parcela registra „C“, parc. číslo: 596/1, výmera: 4.803 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Podunajské Biskupice, vrátane akýchkoľvek parciel novovytvorených z tejto parcely;

a všetky a akékoľvek stavby nachádzajúce sa na vyššie uvedených pozemkoch;

- (a) Práva a povinnosti zo Stavebných povolení týkajúcich sa Pozemnej stavby – SO03 Ubytovací dom a Prídružených stavieb, Vodných stavieb a Dopravných stavieb, ktoré sú v zmysle Projektovej dokumentácie určené výlučne pre Pozemnú stavbu SO03 Ubytovací dom (ďalej spolu aj ako „Objekty SO03“) a práva a povinnosti zo Stavebných povolení týkajúcich sa Pozemnej stavby – SO02 Dom športu a Prídružených stavieb, Vodných stavieb a Dopravných stavieb, ktoré sú v zmysle Projektovej dokumentácie určené výlučne pre Pozemnú stavbu SO02 Dom športu (ďalej spolu aj ako „Objekty SO02“);
- (b) Práva a povinnosti z prebiehajúcich stavebných a iných administratívnych konaní týkajúcich sa Objektov SO03 a stavebných objektov Dopravných stavieb a Vodných stavieb, umiestnených na pozemkoch i) Predávajúceho a ii) na pozemkoch Hlavného mesta (vjazdu), ktoré bezprostredne hraničia s pozemkami vo vlastníctve Predávajúceho;
- (c) Práva na použitie a akékoľvek iné práva k Projektovým dokumentáciám týkajúcich sa Objektov SO03 a stavebných objektov Dopravných stavieb a Vodných stavieb, umiestnených na pozemkoch Hlavného mesta (vjazdu), ktoré bezprostredne hraničia s pozemkami vo vlastníctve Predávajúceho.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe Zmeny SP upravia Predmet prevodu v Kúpnej zmluve tak, aby zodpovedal právnomu a skutkovému stavu vyplývajúceho z rozhodnutia o Zmene SP.

3.6 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu dňom zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy. Vlastnícke právo k hnutelným veciam tvoriacim Predmet prevodu, ako aj ostatné práva tvoriace Predmet prevodu, vrátane práv z duševného vlastníctva nadobudne Kupujúci nadobudnutím účinnosti Kúpnej zmluvy, zaplatením celej Kúpnej ceny a prevzatím Predmetu prevodu.

- 3.7** Zmluvné strany sa dohodli, že právo podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu v prospech Kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy má ktorákoľvek Zmluvná strana.
- 3.8** V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu v prospech Kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.
- 3.9** Zmluvné strany sa dohodli, že do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti Kúpnej zmluvy spoločne oznámia prevod práv a povinností z rozhodnutí, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu v rozsahu stanovenom touto Zmluvou a Kúpnou zmluvou príslušným orgánom verejnej moci, ako aj ďalším dotknutým tretím osobám, ak je to potrebné.
- 3.10** Kupujúci berie na vedomie a akceptuje v plnej miere, že spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Stavebných povolení a právami a povinnosťami stavebníka z prebiehajúcich stavebných a iných administratívnych konaní týkajúcich sa Objektov MČ preberie na seba aj povinnosti vyplývajúce z príslušných záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré tvoria podklad týchto rozhodnutí, ako aj práva a povinnosti zo zmlúv a iných súvisiacich dokumentov, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu. Kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky podmienky uvedené v prevádzaných Stavebných povoleniach a príslušných záväzných stanoviskách, ako aj v zmluvách a iných súvisiacich dokumentov, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu.
- 3.11** V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu bude potrebné Predmet prevodu bližšie špecifikovať alebo inak upraviť alebo doplniť (napríklad na základe požiadavky orgánu verejnej moci) sú Zmluvné strany povinné bezodkladne uzatvoriť k tejto Zmluve a/alebo Kúpnej zmluve dodatok, prípadne podpísať iný dokument alebo vykonať iný úkon za účelom potrebnej špecifikácie Predmetu prevodu.
- 3.12** V prípade, že bude v čase po uzatvorení Kúpnej zmluvy Predávajúcim uložená pokuta alebo budú inak sankcionovaní za porušenie podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, ktoré tvoria súčasť Predmetu prevodu, ako aj zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré tvoria podklad týchto rozhodnutí, ako aj zmlúv a iných súvisiacich dokumentov, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť takúto pokutu alebo inú sankciu bezodkladne po doručení výzvy Predávajúcich, a to priamo oprávnenej osobe alebo Predávajúcim, v prípade, ak Predávajúci uloženú pokutu alebo inú sankciu už zaplatili.
- 3.13** Predávajúci berú na vedomie a súhlasia s tým, že Kupujúci plánuje požiadať o zmenu stavby pred dokončením týkajúcej sa Objektov MČ, a to ešte pred uzatvorením Kúpnej zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným pozemkom.
- 3.14** Predávajúci touto Zmluvou dávajú v zmysle ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. 139 ods. 1, písm. a) stavebného zákona Kupujúcemu súhlas s užívaním Prevádzaných pozemkov za účelom získania príslušných povolení a iných rozhodnutí a stanovísk týkajúcich sa zmeny stavby – Objektov MČ podľa čl. 3.13. V prípade zániku tejto Zmluvy pred uzatvorením Kúpnej zmluvy prechádzajú všetky práva z povolení, rozhodnutí alebo stanovísk podľa predchádzajúcej vety na Predávajúceho 1, a to dňom zániku Zmluvy.
- 3.15** Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený uzatvorením Kúpnej zmluvy bezodplatne užívať pozemok, parcela registra „C“, parc. číslo: 596/1, vo výmere: 4 378 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Podunajské Biskupice, ktorý

vznikol oddelením z pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 596/1, výmera: 4.803 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Podunajské Biskupice na základe geometrického plánu č. 30/2023, overeného dňa 22.01.2024 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-86/2024 a to po dobu 20 rokov odo dňa uzatvorenia Kúpnej zmluvy za účelom prevádzky a užívania existujúceho futbalového ihriska, vrátane zabezpečenia parkovania pre účely prevádzky tohto futbalového ihriska, a vykonávania ďalších činností v súlade s funkciou daného územia, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú. Kupujúci je povinný znášať náklady na opravu, údržbu, daň z nehnuteľnosti a iné verejnoprávne poplatky náklady spojené s užívaním tohto pozemku.

4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Kúpna cena

4.1.1 Celková odplata za prevod Predmetu prevodu bola dohodnutá na sumu 419.616,00 EUR bez DPH, t.j. **419.616,00 EUR (slovom: štyristodevätnásťtisícšesťstošesťnásť eur) vrátane DPH** (ďalej aj ako „Kúpna cena“). Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že prevod a dodanie niektorých Prevádzaných pozemkov a Stavieb tvoriacich Predmet prevodu nepodlieha DPH, čo je zohľadnené v Kúpnej cene. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa riadne oboznámil so spôsobom výpočtu Kúpnej ceny, vrátane DPH, a s týmto spôsobom výpočtu a výškou DPH súhlasí.

4.1.2 Všetky náklady spojené s úhradou Kúpnej ceny, notárske poplatky súvisiace s overením podpisu Predávajúcich na Kúpnej zmluve, prípadné notárske poplatky a poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

4.1.3 V prípade, ak v dôsledku zmeny právnych predpisov týkajúcich sa DPH, ktorá nastane odo dňa podpisu tejto Zmluvy ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, bude odplata za prevod Predmetu prevodu podliehať DPH, Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu 1 príslušnú DPH.

4.2 Splatnosť a spôsob úhrady Kúpnej ceny

4.2.1 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu v lehote do troch (3) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.

4.2.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu alebo ktorúkoľvek jej časť bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho 1 uvedený vo faktúre doručenej Kupujúcemu v deň podpisu Kúpnej zmluvy. Nevystavenie alebo nedoručenie faktúry Predávajúceho 1 nemá vplyv na povinnosť Kupujúceho uhradiť Kúpnu cenu, lehota splatnosti kúpnej ceny určená v bode 4.2.1 tohto článku sa však predlžuje o počet dní, počas ktorých je Predávajúci 1 v omeškaní so splnením povinnosti doručiť Kupujúcemu faktúru.

4.2.3 Kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho 1.

5. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU

5.1 Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 5.1.1** Nehnuteľnosti tvoriace Predmet prevodu sa považujú za Predávajúcimi odovzdané a Kupujúcim prevzaté dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spíšu Zmluvné strany preberací protokol (ďalej aj ako „**Preberací protokol**“). Dňom podpisu Preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami sa zvyšný Predmet prevodu bude považovať za odovzdaný Predávajúcim Kupujúcemu a prevzatý Kupujúcim od Predávajúceho v stave vyplývajúcom z tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy.
- 5.1.2** V prípade, že Kupujúci nepodpíše Preberací protokol v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho, je Predávajúci oprávnený spísať a podpísať Preberací protokol sám a Predmet prevodu, ktorý nepredstavuje nehnuteľnosti sa bude považovať za odovzdaný/prevzatý dňom doručenia Preberacieho protokolu Predávajúcemu v stave vyplývajúcom z tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy.
- 5.1.3** Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený užívať Predmet kúpy až dňom jeho odovzdania a prevzatia v súlade s touto Zmluvou a Kúpnu zmluvou.
- 5.1.4** Zmluvné strany sú oprávnené sa dať pri odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy zastúpiť treťou osobou. V tomto prípade bude prílohou Preberacieho protokolu príslušné plnomocenstvo na zastupovanie.

5.2 Prechod nebezpečenstva škody a prevod vlastníctva k Predmetu kúpy

- 5.2.1** Kupujúci znáša nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením Predmetu prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle článku 5.1 Zmluvy. Do uvedeného dňa znášajú nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu Predávajúci.
- 5.2.2** Kupujúci sa zaväzuje **do piatich (5) pracovných dní** odo dňa prevzatia Predmetu prevodu nahlásiť sa u príslušného dodávateľa všetkých médií do stavieb, ktoré tvoria súčasť Predmetu prevodu ako nový odberateľ. V prípade, že sa Kupujúci nenahlási u príslušného dodávateľa podľa predchádzajúcej vety platí, že ktorýkoľvek Predávajúci je oprávnený fakturovať Kupujúcemu spotrebu médií a to od dňa prevzatia Predmetu kúpy do dňa registrácie zmeny odberateľa médií u príslušného dodávateľa.
- 5.2.3** Odo dňa odovzdania Predmetu kúpy je Kupujúci povinný hradiť všetky poplatky a náklady vzťahujúce sa k Predmetu prevodu a jeho užívaniu, a to predovšetkým daň z nehnuteľností a poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu. V prípade, ak bude ktorémukoľvek Predávajúcemu vyfakturovaná alebo uložená akákoľvek suma týchto poplatkov a nákladov za obdobie odo dňa prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcim, je ktorýkoľvek Predávajúci oprávnený tieto sumy Kupujúcemu refakturovať a Kupujúci sa zaväzuje ich uhradiť ktorémukoľvek Predávajúcemu **do troch (3) pracovných dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy ktoréhokoľvek Predávajúceho.

6. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

- 6.1** Kupujúci berie na vedomie a vyslovene súhlasí s tým, že nehnuteľnosti tvoriace Predmet prevodu, ako aj hnutelné veci nachádzajúce sa v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu (vrátane technológií) sú staré, opotrebované, dlhodobo neudržiavané a neužívané, čomu zodpovedá aj ich súčasný technický stav a v tomto stave ich Kupujúci

aj preberá. Vzhľadom na uvedené Predávajúci neposkytujú Kupujúcemu žiadnu záruku k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu, ani k hnutelným veciam nachádzajúcim sa v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu.

- 6.2 Vo vzťahu k hnutelným veciam nachádzajúcim sa v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu platí, že ich Kupujúci preberá v stave v akom stoja a ležia.
- 6.3 Predávajúci neposkytujú Kupujúcemu žiadnu záruku a ani nezodpovedajú vo vzťahu ku Kupujúcemu za žiadnu vadu na Predmete prevodu s výnimkou prípadu, ak dôjde k porušeniu vyhlásení Predávajúcich uvedených v čl. 8.1 tejto Zmluvy.
- 6.4 Predávajúci nezodpovedajú vo vzťahu ku Kupujúcemu ani za to, že Predmet prevodu má príslušné povolenia, poistenia, skúšky alebo revízie, a to vo vzťahu k všetkým nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu vrátane všetkých technológií a hnutelných vecí nachádzajúcich v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu.
- 6.5 Kupujúci prehlasuje, že Predmet prevodu riadne prezrel, jeho stav mu je dobre známy a v tomto stave ho aj preberá.
- 6.6 Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že v tejto Zmluve sú uvedené všetky vlastnosti požadované na Predmet kúpy zo strany Kupujúceho a že si Kupujúci žiadne iné vlastnosti alebo požiadavky na Predmet kúpy nevymienil.
- 6.7 Pre vylúčenie pochybností platí, že s výnimkou väd vyplývajúcich z porušenia vyhlásení Predávajúcich uvedených v čl. 8.1 tejto Zmluvy sú všetky a akékoľvek nároky zo zodpovednosti za vady Kupujúceho zohľadnené v Kúpnej cene.

7. PRÁVA TRETÍCH OSÔB

- 7.1 Kupujúci berie na vedomie a akceptuje v plnej miere, že na Prevádzaných pozemkoch môže viaznuť časovo neobmedzené a bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka Prevádzaných pozemkov strpieť v prospech každodobého vlastníka pozemkov uvedených v čl. 3.4 písm. (a), (b), (c), a/alebo všetkých stavieb nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch zriadenie, uloženie, užívanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej stavby - vodovod, kanalizácia, VN/NN káblové vedenie, vsakovacia šachta, žumpa alebo iná inžinierska stavba v zmysle RPD a za týmto účelom strpieť zároveň vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami.
- 7.2 Kupujúci berie na vedomie a akceptuje v plnej miere, že na ťarchu Prevádzaných pozemkov môže viaznuť aj časovo neobmedzené a bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemkov uvedených v čl. 3.4 písm. (a), (b), (c) strpieť uloženie a zriadenie verejného osvetlenia, elektroenergetických zariadení, vodovodu a kanalizácie, prípadne inej inžinierskej stavby v zmysle RPD, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a ich odstránenie a za týmto účelom strpieť zároveň vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, a to v prospech príslušných vlastníkov alebo prevádzkovateľov týchto inžinierskych stavieb.

- 7.3** Kupujúci berie na vedomie a akceptuje v plnej miere, že na Prevádzaných pozemkoch môžu viazať aj ďalšie vecné bremená či práva tretích osôb, ktorých zriadenie je nevyhnutné pre výstavbu a kolaudáciu Projektu.
- 7.4** Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci sú oprávnení zriadiť vecné bremená a práva tretích osôb podľa tohto čl. 7. aj po uzatvorení tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy. V prípade, že k zriadeniu alebo vzniku vecných bremien a práv tretích osôb nedôjde do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu v prospech Kupujúceho, a to z akéhokoľvek dôvodu, je Kupujúci povinný na výzvu Predávajúceho uzatvoriť príslušné zmluvy o zriadení vecných bremien alebo iných práv tretích osôb vo forme a s obsahom vyžadovanom Predávajúcimi a poskytnúť ďalšiu súvisiacu nevyhnutnú súčinnosť, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy ktoréhokoľvek Predávajúceho.
- 7.5** V prípade vzniku práv a povinností zodpovedajúcim ťarchám a právam tretích osôb v zmysle tohto čl. 7. Zmluvy bude Kupujúci povinný nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu a prevziať Predmet prevodu spolu s týmito právami a povinnosťami a uvedené práva a povinnosti nebudú predstavovať vadu Predmetu kúpy.

8. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY

8.1 Vyhlásenia a záväzky Predávajúcich

8.1.1 Predávajúci vyhlasujú, že:

- (a) sú spoločnosťami riadne založenými a fungujúcimi podľa právnych predpisov Slovenskej republiky;
- (b) sú plne spôsobilí a oprávnení uzatvoriť Zmluvu a Kúpnu zmluvu a sú schopní plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a Kúpnej zmluvy;
- (c) sú vlastníkmi a nositeľmi práv tvoriacich Predmet prevodu a na Predmete prevodu neviazu žiadne práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve alebo ktorých existencia vyplýva z tejto Zmluvy;
- (d) na majetok Predávajúcich nebol vyhlásený konkurz alebo nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo nebol podaný návrh na začatie reštrukturalizačného konania alebo nebola vyhlásená reštrukturalizácia;
- (e) neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo iné konania medzi Predávajúcimi a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Predávajúcich vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy;

8.1.2 V prípade, že sa vyhlásenia Predávajúcich uvedené v čl. 8.1.1 ukážu ako nepravdivé, nesprávne, neúplné alebo zavádzajúce (a to čo i len z časti), považuje sa takéto vyhlásenie za porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúcich.

8.1.3 Predávajúci sa počas trvania jeho záväzku uzatvoriť Kúpnu zmluvu v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje, že neuzavrie akúkoľvek zmluvu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Ustanovenie čl. 7. tým nie je dotknuté.

8.2 Vyhlásenia a záväzky Kupujúceho

8.2.1 Kupujúci sa zaväzuje a zaručuje Predávajúcim, že

- (a) je plne spôsobilý a oprávnený a získal všetky potrebné súhlasy k uzatvoreniu tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy a je schopný plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a Kúpnej zmluvy;
- (b) na majetok Kupujúceho nebol vyhlásený konkurz, oddĺženie alebo iné konanie s obdobným účinkom a ani konkurz, oddĺženie alebo iné konanie s obdobným účinkom na majetok Kupujúceho nehrozí;
- (c) neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo iné konania medzi Kupujúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Kupujúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy;

8.2.2 V prípade, že sa vyhlásenia Kupujúceho uvedené v čl. 8.2.1 ukážu ako nepravdivé, nesprávne, neúplné alebo zavádzajúce (a to čo i len z časti), považuje sa takéto vyhlásenie za porušenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho.

8.3 Predávajúci sú voči Kupujúcemu oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

9. ZRUŠENIE ZMLUVY

9.1 Táto Zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou Zmluvných strán a jednostranne iba písomným odstúpením Zmluvnej strany v prípadoch stanovených touto Zmluvou alebo zákonom.

9.2 Táto Zmluva zaniká, ak v lehote do jedného roka odo dňa nadobudnutia jej účinnosti nedôjde k splneniu Podmienky uzatvorenia KZ. Táto Zmluva zaniká dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety.

9.3 Predávajúci sú oprávnení od tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade:

- (a) ak sa Kupujúci omešká s uhradením Kúpnej ceny alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy o viac ako tridsať **(30)** dní odo dňa pôvodnej lehoty splatnosti;
- (b) ak sa Kupujúci omešká s uzatvorením Kúpnej zmluvy a Kúpnu zmluvu neuzatvorí ani v lehote **päť (5) pracovných dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy ktoréhokoľvek Predávajúceho;
- (c) ak Kupujúci poruší záväzky a vyhlásenia uvedené v čl. 8.2 a Kupujúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote **tridsať (30) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy ktoréhokoľvek Predávajúceho;
- (d) Kupujúci poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a Kupujúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote **tridsať (30) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy ktoréhokoľvek Predávajúceho;
- (e) ak dôjde k zrušeniu ktoréhokoľvek (hoci aj právoplatného) Stavebného povolenia týkajúceho sa Objektov SO03 vrátane rozhodnutia o Zmene stavby alebo kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania Objektov SO03;
- (f) v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone;

9.4 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:

- (a) ak sa Predávajúci omeškajú s odovzdaním Predmetu kúpy a Predmet kúpy neodovzdajú Kupujúcemu ani v dodatočnej lehote **päť (5) pracovných dní** o do dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (b) ak sa Predávajúci omeškajú s uzatvorením Kúpnej zmluvy a Kúpnu zmluvu neuzatvoria ani v dodatočnej lehote **päť (5) pracovných dní** o do dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (c) ak Predávajúci porušia vyhlásenia a záväzky uvedené v čl. 8.1 a Predávajúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote **tridsať (30) dní** o do dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (d) Predávajúci porušia iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy a Predávajúci nezjednávajú nápravu ani v dodatočnej lehote **tridsať (30) dní** o do dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (e) v iných prípadoch výslovne stanovených touto Zmluvou alebo zákonom.

9.5 Odstúpením od Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy, okrem (i) nárokov na zmluvné pokuty alebo zákonné sankcie a nárokov na náhradu škody, ktoré vznikli do dňa doručenia oznámenia o odstúpení povinnej Zmluvnej strane alebo v súvislosti s odstúpením a (ii) tých zmluvných ustanovení, ktoré podľa vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy.

9.6 Po zrušení tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy poskytnuté druhou Zmluvnou stranou, vrátane s prípadnými zhodnoteniami, plodmi a úžitkami, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.

9.7 Po zrušení tejto Zmluvy a/alebo Kúpnej zmluvy z dôvodov na strane Kupujúceho je Kupujúci povinný zároveň nahradiť Predávajúcim všetky náklady vynaložené v súvislosti s realizáciou Projektu ku dňu zrušenia Zmluvy (náklady na vyhotovenie projektovej dokumentácie, náklady na inžiniering, projektový manažment, stavebné náklady, náklady na právne služby a pod.). Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, faktúry, pokyny a iné úkony a písomnosti, ktoré sa doručujú alebo majú doručiť v súvislosti so Zmluvou a jej plnením (vrátane s ostatnými zmluvami, ktoré sa majú uzatvoriť na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou a ich plnením) (ďalej aj ako „**Písomnosť**“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené osobne, prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby, prostredníctvom licencovanej kuriérskej spoločnosti alebo elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu/iné adresy, ktorú/ktoré písomne oznámi Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane, pričom:

- (a) v prípade osobného doručovania sa Písomnosť považuje za doručeníu odovzdaním Písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať

Písomnosti za Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takouto osobou,

- (b) v prípade doručovania prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby alebo prostredníctvom licencovanej kuriérskej spoločnosti sa za dátum doručenia Písomnosti bude považovať (i) dátum skutočného prijatia zásielky, (ii) dátum, kedy bola nedoručená zásielka uložená na pošte alebo do úschovy u príslušnej licencovanej kuriérskej spoločnosti, pričom adresát bol o tom informovaný poštou alebo príslušnou licencovanou kuriérskou spoločnosťou vhodným spôsobom a napriek takejto informácii neprijal zásielku v rámci stanovenej lehoty alebo (iii), dátum kedy sa Písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená bez jej uloženia na pošte alebo do úschovy u príslušnej licencovanej kuriérskej spoločnosti z dôvodu, že adresát je neznámy,
- (c) v prípade elektronického doručovania prostredníctvom e-mailu sa Písomnosť považuje za doručenie okamihom odoslania zrozumiteľnej, určitej a čitateľnej formy Písomnosti v emailovej forme. V prípade ak je odoslanie Písomnosti uskutočnené mimo pracovných hodín (8,00 hod. – 16,00 hod.), považuje sa Písomnosť za doručenie o 8,00 hod. najbližšieho nasledujúceho Pracovného dňa.

10.2 Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti alebo výkladu Zmluvy a/alebo ostatných zmlúv uzatvorených na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou alebo ktoré môžu mať vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo ostatných zmlúv uzatvorených na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa považujú za platne doručené, ak sú urobené v písomnej forme a doručené výlučne osobne, prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby alebo prostredníctvom licencovanej kuriérskej spoločnosti.

10.3 Túto Zmluvu je možné meniť iba písomne. Ak nie je v tejto Zmluve alebo zmluvách s ňou súvisiacich výslovne uvedené inak, žiadna zo Zmluvných strán nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany postúpiť alebo previesť túto Zmluvu alebo jej časť na tretiu osobu. Písomný súhlas druhej Zmluvnej strany nesmie byť bezdôvodne odopretý.

10.4 Ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy úplne alebo čiastočne neplatnými, alebo ak chýbajú niektoré ustanovenia, platnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia sa považuje za dohodnutú taká úprava, ktorá zodpovedá zmyslu a hospodárskemu účelu tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obsah tejto Zmluvy.

10.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov deň po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.

10.6 Súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to príloha č.:

1. Návrh Kúpnej zmluvy;

10.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá Zmluvná strana.

10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu vrátane jej príloh pred jej podpisom pozorne prečítali, že ju uzavreli po vzájomnej dohode podľa ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že podmienky tejto Zmluvy boli

individuálne dojednané a každá Zmluvná strana mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť a mala dostatočný časový priestor sa s nim oboznámiť, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN:

Za kupujúceho:

V Bratislave dňa 26.02.2025

Podpis: _____

Ing. Roman Čamoš, MBA
starosta mestskej časti



Za Predávajúceho 2:

V Bratislave dňa 12.12.2024

Podpis: _____

JUDr. Jozef Vajda, konateľ



Za Predávajúceho 1:

V Bratislave dňa 12.12.2024

Podpis: _____

JUDr. Jozef Vajda, konateľ



Príloha č. 1
Návrh Kúpnej zmluvy

Projekt „Bratislavská športová akadémia“

KÚPNA ZMLUVA

č. [■]

(ďalej aj ako „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“)

1. Zmluvné strany

Obchodné meno:

Zastúpenie:

Sídlo:

IČO:

Registrácia:

(ďalej aj ako „Predávajúci 1“)

Obchodné meno:

Zastúpenie:

Sídlo:

IČO:

Registrácia:

(ďalej aj ako „Predávajúci 2“ a spolu s Predávajúcim 1 aj ako „Predávajúci“)

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Zastúpenie: Roman Lamoš, starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO: 00 641 383
DIČ: 2020943782
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(Kupujúci a Predávajúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a každý z nich aj ako „Zmluvná strana“)

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 12/2024 dňa 12.12.2024, účinná dňa [■] (ďalej aj ako „Zmluva o budúcej zmluve“), na základe ktorej sa Zmluvné strany zaviazali uzatvoriť túto Zmluvu v lehotách a za podmienok uvedených v Zmluve o budúcej zmluve.

2.2 Podmienky stanovené Zmluvou o budúcej zmluve pre uzatvorenie tejto Zmluvy boli splnené, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

2.3 V tejto Zmluve:

- (a) slová s významom v jednotnom čísle zahŕňajú množné číslo, a naopak, pričom, ak je na strane Kupujúceho alebo Predávajúceho označených v tejto Zmluve viac osôb (napr. manželia, podieloví spoluvlastníci), tak pojem Kupujúci a/alebo Predávajúci zahŕňa každú z týchto osôb bez ohľadu na to, či je Kupujúci a/alebo Predávajúci označený v tejto Zmluve v jednotnom alebo v množnom čísle;
- (b) výrazy použité v tejto Zmluve s veľkým počiatočným písmenom majú ten význam, aký je im pripisovaný v Zmluve o budúcej zmluve, pričom takýto význam sa použije v celom texte tejto Zmluvy v príslušnom gramatickom tvare, pokiaľ z tejto Zmluvy výslovne nevyplýva inak;
- (c) odkazy na Zmluvnú stranu zahŕňajú jej oprávnených právnych nástupcov, dedičov alebo postupníkov;
- (d) nadpisy nemajú vplyv na jej výklad;
- (e) slová "vrátane", "zahŕňa", "najmä" a slová s podobným účinkom sa nepovažujú za slová, ktoré obmedzujú všeobecný účinok slov, ktoré im predchádzajú;
- (f) pojem deň znamená kalendárny deň;
- (g) pojem pracovný deň zahŕňa ktorýkoľvek deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou, sviatkom alebo dňom pracovného pokoja na území Slovenskej republiky.

2.4 Každý odkaz v tejto Zmluve, či už výslovný alebo implicitný, na konkrétny právny predpis zahŕňa odkazy na:

- (a) daný právny predpis v znení jeho rekodifikácií, zmien, rozšírenia alebo aplikácie akýmkoľvek iným právnym predpisom alebo podľa neho (pred alebo po dátume podpisu tejto Zmluvy);
- (b) akýkoľvek právny predpis, ktorý daný právny predpis opätovne prijíma (so zmenou alebo bez zmeny);
- (c) akékoľvek vykonávacie predpisy, ktoré boli prijaté (pred alebo po podpise tejto Zmluvy) na základe daného právneho predpisu, v znení opätovného prijatia, zmien, rozšírenia alebo aplikácie spôsobom uvedeným v písmene (a) vyššie, alebo na základe akéhokoľvek právneho predpisu uvedeného v písmene (b) vyššie.

2.5 Na túto Zmluvu sa použijú ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve, pokiaľ táto Zmluva výslovne nevylučuje. Ak je nesúlads medzi ustanoveniami Zmluvy na jednej strane a ustanoveniami Zmluvy o budúcej zmluve na strane druhej, majú ustanovenia tejto Zmluvy prednosť. Ak je nesúlads medzi ustanoveniami tejto Zmluvy bez príloh a jej prílohami, má táto Zmluva bez príloh prednosť.

2.6 Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že táto Zmluva bola vyhotovená v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej zmluve.

3. Predmet Zmluvy

(Predmet Zmluvy bude doplnený/upravený v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej zmluve, a to podľa skutkového a právneho stavu platného ku dňu podpisu tejto Zmluvy)

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovným veciam:

Nehnutelné veci:

Prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľným veciam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Podunajské Biskupice, a to k:

Pozemkom:

- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/5, výmera: 34630 m², druh pozemku: Ostatná plocha;
- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/6, výmera: 2226 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/7, výmera: 856 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parcela registra „C“, parc. číslo: 587/8, výmera: 629 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej aj ako „Prevádzané pozemky“)

Stavbám:

- Stavba so súpisným číslom: 9356, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/6, výmera: 2226 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- Stavba so súpisným číslom: 11.530, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/7, výmera: 856 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- Stavba so súpisným číslom: 11.741, na pozemku, parcela registra „C“, parc. číslo: 587/8, výmera: 629 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

vrátane všetkých stavieb, ktoré sa nachádzajú na Prevádzaných pozemkoch a ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, ako aj všetko hnutelné zariadenie a vybavenie týchto stavieb (ďalej spolu aj ako „Predmet prevodu“ alebo ako „Predmet kúpy“)

3.2 Súčasťou Predmetu prevodu je aj právo na použitie (sublicencia) k častiam Projektových dokumentácií tvoriacim súčasť Predmetu prevodu (ďalej na účely tohto odseku aj ako „dielo“) sa udeľujú ako výhradné, v neobmedzenom rozsahu bez obmedzenia čo do územného, vecného a množstevného rozsahu na čas trvania majetkových práv k dielu s právom udelenia následnej sublicencie a obsahujú súhlas:

- a) na použitie a užívanie diela alebo jeho časti na účely súvisiace s činnosťou a investičným zámerom Kupujúceho, ako aj rozhodovať o jeho použití,

- b) dielo upravovať, meniť a spracovávať,
 - c) vyhotovovať rozmnoženiny a záznamy diela alebo jeho častí,
 - d) uskutočniť adaptáciu, usporiadanie alebo akékoľvek iné spracovanie alebo úpravy diela,
 - e) spájať dielo s inými dielami alebo dielo zaradiť do súborného diela alebo databázy,
 - f) použiť dielo alebo jeho častí na vytvorenie nového diela,
 - g) verejne vykonať dielo, zverejniť a rozširovať dielo,
 - h) akýmkoľvek iným spôsobom použiť dielo v celom rozsahu majetkových práv, ktoré inak prislúchajú autorovi v zmysle ustanovení Autorského zákona (zák. č. 185/2015 Z. z.), resp. majetkové práva k dielu vykonávať.
- 3.3 Kupujúci je povinný zabezpečiť pri používaní diela jeho ochranu pred akýmkoľvek hanlivým nakladaním, ktoré by malo za následok poškodzovanie dobrého mena Predávajúcich a autora diela.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti Kúpnej zmluvy spoločne oznámia prevod práv a povinností z rozhodnutí, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu v rozsahu stanovenom touto Zmluvou a Kúpnu zmluvou príslušným orgánom verejnej moci, ako aj ďalším dotknutým tretím osobám, ak je to potrebné.
- 3.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ust. § 70 Stavebného zákona prechádzajú na Kupujúceho aj práva a povinnosti z Búracích povolení a zo Stavebných povolení, ako aj práva a povinnosti stavebníka v prebiehajúcich stavebných a iných administratívnych konaniach, a to v časti stavebných objektov Hlavných pozemných stavieb, Dopravných stavieb a Vodných stavieb, ktoré sú podľa Projektovej dokumentácie umiestnené na Prevádzaných pozemkoch (ďalej aj ako „**Objekty MČ**“), a to okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným pozemkom na Kupujúceho. Prechod práv a povinností podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súčasť Predmetu prevodu. Predmetom prevodu nie sú práva uvedené v čl. 3.4 Zmluvy o budúcej zmluve.
- 3.6 Kupujúci berie na vedomie a akceptuje v plnej miere, že spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z rozhodnutí, ktoré tvoria súčasť Predmetu prevodu a právami a povinnosťami stavebníka z prebiehajúcich stavebných a iných administratívnych konaní týkajúcich sa Objektov MČ preberá na seba aj povinnosti vyplývajúce z príslušných záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré tvoria podklad týchto rozhodnutí, ako aj zmlúv a iných súvisiacich dokumentov, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu. Kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky podmienky uvedené v Stavebných povoleniach a príslušných záväzných stanovísk, zmlúv a iných súvisiacich dokumentov, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu.
- 3.7 V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu bude potrebné Predmet prevodu bližšie špecifikovať alebo inak upraviť alebo doplniť (napríklad na základe požiadavky orgánu verejnej moci) sú Zmluvné strany povinné bezodkladne uzatvoriť k tejto Zmluve dodatok, prípadne podpísať iný dokument alebo vykonať iný úkon za účelom dodatočnej špecifikácie Predmetu prevodu.
- 3.8 V prípade, že bude v čase po uzatvorení Zmluvy Predávajúcim uložená pokuta alebo budú inak sankcionovaní za porušenie podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, ktoré tvoria súčasť Predmetu prevodu, ako aj zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré tvoria podklad týchto rozhodnutí, ako aj zmlúv a iných súvisiacich dokumentov, ktoré sa týkajú Predmetu prevodu, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť takúto pokutu alebo inú sankciu bezodkladne po doručení výzvy Predávajúcich, a to priamo oprávnenej osobe alebo Predávajúcim, v prípade, ak Predávajúci uloženú pokutu alebo inú sankciu už zaplatili.

4. Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Celková odplata za prevod Predmetu prevodu bola dohodnutá na **sumu 419.616,00 EUR (slovom: štyristodevätnásťtisícšesťstošestnásť eur) vrátane DPH** (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“). Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že prevod a dodanie niektorých Prevádzaných pozemkoch a Stavieb tvoriacich Predmet prevodu nepodlieha DPH, čo je zohľadnené v Kúpnej cene. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa riadne oboznámil so spôsobom výpočtu Kúpnej ceny, vrátane DPH, a s týmto spôsobom výpočtu a výškou DPH súhlasí.
- 4.2 Všetky náklady spojené s úhradou Kúpnej ceny, notárske poplatky súvisiace s overením podpisu Predávajúceho na Kúpnej zmluve, prípadné notárske poplatky a poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 4.3 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu v lehote do troch (3) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.
- 4.4 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu alebo ktorúkoľvek jej časť bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho 1 uvedený vo faktúre doručenej Kupujúcemu deň podpisu Kúpnej zmluvy. Nevystavenie alebo nedoručenie faktúry Predávajúceho 1 nemá vplyv na povinnosť Kupujúceho uhradiť Kúpnu cenu, lehota splatnosti Kúpnej ceny určená v bode 4.3 tohto článku sa však predlžuje o počet dní, počas ktorých je Predávajúci 1 v omeškaní so splnením povinnosti doručiť Kupujúcemu faktúru.
- 4.5 Kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho 1.

5. Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

- 5.1 Nehnuteľnosti tvoriace Predmet prevodu sa považujú za Predávajúcimi odovzdané a Kupujúcim prevzaté dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spíšu Zmluvné strany preberací protokol (ďalej aj ako „**Preberací protokol**“). Dňom podpisu Preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami sa zvyšný Predmet prevodu bude považovať za odovzdaný Predávajúcim Kupujúcemu a prevzatý Kupujúcim od Predávajúceho v stave vyplývajúcom zo Zmluvy o budúcej zmluve a Kúpnej zmluvy.
- 5.2 V prípade, že Kupujúci nepodpíše Preberací protokol v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho, je ktorýkoľvek Predávajúci oprávnený spísať a podpísať Preberací protokol sám a Predmet prevodu, ktorý nepredstavuje nehnuteľnosti sa bude považovať za odovzdaný/prevzatý dňom doručenia Preberacieho protokolu Predávajúcemu v stave vyplývajúcom zo Zmluvy o budúcej zmluve a Kúpnej zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený užívať Predmet kúpy až dňom jeho odovzdania a prevzatia v súlade s touto Kúpnou zmluvou a Zmluvou o budúcej zmluve.
- 5.4 Zmluvné strany sú oprávnené sa dať pri odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy zastúpiť treťou osobou. V tomto prípade bude prílohou Preberacieho protokolu príslušné plnomocenstvo na zastupovanie.

- 5.5 Kupujúci znáša nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením Predmetu prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle tohto článku Zmluvy. Do uvedeného dňa znášajú nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu Predávajúci.
- 5.6 Kupujúci sa zaväzuje **do platieh (5) pracovných dní** odo dňa prevzatia Predmetu prevodu nahlásiť sa u príslušného dodávateľa všetkých médií do Stavieb, ktoré tvoria súčasť Predmetu prevodu ako nový odberateľ. V prípade, že sa Kupujúci nenahlási u príslušného dodávateľa podľa predchádzajúcej vety platí, že ktorýkoľvek Predávajúci je oprávnený fakturovať Kupujúcemu spotrebu médií a to od dňa prevzatia Predmetu kúpy do dňa registrácie zmeny odberateľa médií u príslušného dodávateľa.
- 5.7 Odo dňa odovzdania Predmetu kúpy je Kupujúci povinný hradiť všetky poplatky a náklady vzťahujúce sa k Predmetu prevodu a jeho užívaniu, a to predovšetkým daň z nehnuteľností a poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu. V prípade, ak bude ktorémukoľvek Predávajúcemu vyfakturovaná alebo uložená akákoľvek suma týchto poplatkov a nákladov za obdobie odo dňa prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcim, je ktorýkoľvek Predávajúci oprávnený tieto sumy Kupujúcemu refakturovať a Kupujúci sa zaväzuje ich uhradiť ktorémukoľvek Predávajúcemu **do siedmych (7) pracovných dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy ktoréhokoľvek Predávajúceho.

6. Zodpovednosť za vady

- 6.1 Kupujúci berie na vedomie a vyslovene súhlasí s tým, že nehnuteľnosti tvoriace Predmet prevodu sú dlhodobu neudržiavané a neužívané, čomu zodpovedá aj ich súčasný technický stav a v tomto stave ich Kupujúci aj preberá. Vzhľadom na skutočnosť, že stavby tvoriace Predmet prevodu budú odstránené v zmysle Búracieho povolenia, Predávajúci neposkytujú Kupujúcemu žiadnu záruku k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu, ako ani k hnutelným veciam nachádzajúcim sa v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu.
- 6.2 Vo vzťahu k hnutelným veciam nachádzajúcim sa v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu platí, že ich Kupujúci preberá v stave v akom stoja a ležia.
- 6.3 Predávajúci neposkytujú Kupujúcemu žiadnu záruku a ani nezodpovedajú vo vzťahu ku Kupujúcemu za žiadnu vadu na Predmete prevodu s výnimkou prípadu, ak dôjde k porušeniu vyhlásení Predávajúcich uvedených v čl. 7 tejto Zmluvy.
- 6.4 Predávajúci nezodpovedajú vo vzťahu ku Kupujúcemu ani za to, že Predmet prevodu má príslušné povolenia, poistenia, skúšky alebo revízie, a to vo vzťahu k všetkým nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet prevodu vrátane všetkých technológií a hnutelných vecí nachádzajúcich v alebo na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet prevodu.
- 6.5 Kupujúci prehlasuje, že Predmet prevodu riadne prezrel, jeho stav mu je dobre známy a v tomto stave ho aj preberá.
- 6.6 Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že v tejto Zmluve sú uvedené všetky vlastnosti požadované na Predmet kúpy zo strany Kupujúceho a že si Kupujúci žiadne iné vlastnosti alebo požiadavky na Predmet kúpy nevymienil.

7. Vyhlásenia a záväzky

7.1 Vyhlásenia a záväzky Predávajúcich

7.1.1 Predávajúci vyhlasujú, že:

- (a) sú spoločnosťami riadne založenými a fungujúcimi podľa právnych predpisov Slovenskej republiky;
- (b) sú plne spôsobilí a oprávnení uzatvoriť Kúpnu zmluvu a sú schopní plniť všetky povinnosti z nich vyplývajúce;
- (c) sú vlastníckmi a nositeľmi práv tvoriacich Predmet prevodu a na Predmete prevodu neviažu žiadne práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve alebo ktorých existencia vyplýva z tejto Zmluvy;
- (d) na majetok Predávajúcich nebol vyhlásený konkurz alebo nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo nebol podaný návrh na začatie reštrukturalizačného konania alebo nebola vyhlásená reštrukturalizácia;
- (e) neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo iné konania medzi Predávajúcimi a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Predávajúcich vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo Zmluvy o budúcej zmluve;
- (f) budú poskytovať Kupujúcemu primeranú a zákonom dovolenú súčinnosť v súvislosti s výstavbou a kolaudáciou stavieb v rámci Projektu, ktoré sú podľa príslušných rozhodnutí umiestnené na Prevádzaných pozemkoch;

7.1.2 V prípade, že sa vyhlásenia Predávajúcich uvedené v čl. 0 ukážu ako nepravdivé, nesprávne, neúplné alebo zavádzajúce (a to čo i len z časti) považuje sa takéto vyhlásenie za porušenie tejto Zmluvy zo strany Predávajúcich.

7.1.3 Predávajúci sa počas trvania jeho záväzku uzatvoriť Kúpnu zmluvu v zmysle tejto Zmluvy neuzavrie akúkoľvek zmluvu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Ustanovenie čl. 7. Zmluvy o budúcej zmluve tým nie je dotknuté.

7.2 Vyhlásenia a záväzky Kupujúceho

7.2.2 Kupujúci sa zaväzuje a zaručuje Predávajúcemu, že

- (a) je plne spôsobilý a oprávnený a získal všetky potrebné súhlasy k uzatvoreniu tejto Zmluvy a je schopný plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy;
- (b) na majetok Kupujúceho nebol vyhlásený konkurz, oddĺženie alebo iné konanie s obdobným účinkom a ani konkurz, oddĺženie alebo iné konanie s obdobným účinkom na majetok Kupujúceho nehrozí;
- (c) neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo iné konania medzi Kupujúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Kupujúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy;

7.2.3 V prípade, že sa vyhlásenia Kupujúceho uvedené v čl. 7.2.2 ukážu ako nepravdivé, nesprávne, neúplné alebo zavádzajúce (a to čo i len z časti) považuje sa takéto vyhlásenie za porušenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho.

7.3 Predávajúci sú voči Kupujúcemu oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

8. Zrušenie Zmluvy

8.1 Táto Zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou Zmluvných strán a jednostranne iba písomným odstúpením Zmluvnej strany v prípadoch stanovených touto Zmluvou alebo zákonom.

8.2 Predávajúci sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade:

- (a) ak sa Kupujúci omešká s uhradením Kúpnej ceny alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy o viac ako tridsať **(30) dní** odo dňa pôvodnej lehoty splatnosti;
- (b) ak Kupujúci poruší vyhlásenia a záväzky uvedené v čl. 7.2 a Kupujúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote **pätnásť (15) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho;
- (c) Kupujúci poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a Kupujúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote **pätnásť (15) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho;
- (d) ak dôjde k zrušeniu ktoréhokoľvek (hoci aj právoplatného) Stavebného povolenia týkajúceho sa Hlavných stavieb, Vodných stavieb alebo Dopravných stavieb, ktorých stavebníkom je Predávajúci (ktorýkoľvek) umiestnených na pozemkoch uvedených v čl. 3.4 písm. (a), (b), (c) Zmluvy o budúcej zmluve (Objekty SO03) vrátane rozhodnutia o Zmene stavby alebo kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania týchto stavieb;
- (e) v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone;

8.3 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy a odstúpiť v nasledovných prípadoch:

- (a) ak sa Predávajúci omeškajú s odovzdaním Predmetu kúpy a Predmet kúpy neodovzdajú Kupujúcemu ani v dodatočnej lehote **päť (5) pracovných dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (b) ak Predávajúci porušia vyhlásenia a záväzky uvedené v čl. 7 a Predávajúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote **pätnásť (15) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (c) Predávajúci porušia iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo Zmluvy o budúcej zmluve a Predávajúci nezjednávajú nápravu ani v dodatočnej lehote **pätnásť (15) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;
- (d) v iných prípadoch výslovne stanovených touto Zmluvou alebo zákonom.

8.4 Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy, okrem (i) nárokov na zmluvné pokuty alebo zákonné sankcie, a nárokov na náhradu škody, ktoré vznikli do dňa doručenia oznámenia o odstúpení povinnej Zmluvnej strane alebo v súvislosti s odstúpením a (ii) tých zmluvných

ustanovení, ktoré podľa vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Kúpnej zmluvy.

- 8.5 Po zrušení tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe Zmluvy o budúcej zmluve a/alebo Kúpnej zmluvy poskytnuté druhou Zmluvnou stranou, vrátane s prípadnými zhodnoteniami, plodmi a úžitkami, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.
- 8.6 Po zrušení tejto Zmluvy z dôvodov na strane Kupujúceho je Kupujúci povinný zároveň nahradiť Predávajúcim všetky náklady vynaložené v súvislosti s realizáciou Projektu (náklady na vyhotovenie projektovej dokumentácie, náklady na inžiniering, projektový manažment, stavebné náklady, náklady na právne služby a pod.). Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, faktúry, pokyny a iné úkony a písomnosti, ktoré sa doručujú alebo majú doručiť v súvislosti so Zmluvou a jej plnením (vrátane s ostatnými zmluvami, ktoré sa majú uzatvoriť na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou a ich plnením) (ďalej aj ako „**Písomnosť**“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené osobne, prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby, prostredníctvom licencovanej kuriérskej spoločnosti alebo elektronicky prostredníctvom e-mailu na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu/iné adresy, ktorú/ktoré písomne oznámi Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane, pričom:
- (a) v prípade osobného doručovania sa Písomnosť považuje za doručeníu odovzdaním Písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takouto osobou,
 - (b) v prípade doručovania prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby alebo prostredníctvom licencovanej kuriérskej spoločnosti sa za dátum doručenia Písomnosti bude považovať (i) dátum skutočného prijatia zásielky, (ii) dátum, kedy bola nedoručená zásielka uložená na pošte alebo do úschovy u príslušnej licencovanej kuriérskej spoločnosti, pričom adresát bol o tom informovaný poštou alebo príslušnou licencovanou kuriérskou spoločnosťou vhodným spôsobom a napriek takejto informácii neprijal zásielku v rámci stanovenej lehoty alebo (iii), dátum kedy sa Písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručená bez jej uloženia na pošte alebo do úschovy u príslušnej licencovanej kuriérskej spoločnosti z dôvodu, že adresát je neznámy,
 - (c) v prípade elektronického doručovania prostredníctvom e-mailu sa Písomnosť považuje za doručeníu okamihom odoslania zrozumiteľnej, určitej a čitateľnej formy Písomnosti v emailovej forme. V prípade ak je odoslanie Písomnosti ukončené mimo pracovných hodín (8,00 hod. – 16,00 hod.), považuje sa Písomnosť za doručeníu o 8,00 hod. najbližšieho nasledujúceho Pracovného dňa.
- 9.2 Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti alebo výkladu Zmluvy a/alebo ostatných zmlúv uzatvorených na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou alebo ktoré môžu mať vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo ostatných zmlúv uzatvorených na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa považujú za platne doručené, ak sú urobené v písomnej forme a doručené výlučne osobne, prostredníctvom spoločnosti oprávnenej poskytovať poštové služby alebo prostredníctvom licencovanej kuriérskej spoločnosti.

- 9.3 Túto Zmluvu je možné meniť iba písomne. Ak nie je v tejto Zmluve alebo zmluvách s ňou súvisiacich výslovne uvedené inak, žiadna zo Zmluvných strán nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany a postúpiť alebo previesť túto Zmluvu alebo jej časť na tretiu osobu. Písomný súhlas druhej Zmluvnej strany nesmie byť bezdôvodne odopretý.
- 9.4 Ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy úplne alebo čiastočne neplatnými, alebo ak chýbajú niektoré ustanovenia, platnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia sa považuje za dohodnutú taká úprava, ktorá zodpovedá zmyslu a hospodárskemu účelu tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obsah tejto Zmluvy.
- 9.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov deň po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
- 9.6 Súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to príloha č.:
1. *(doplnené / upravené podľa dohody zmluvných strán v deň podpisu Kúpnej zmluvy s súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej zmluve)*
 - 2.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) rovnopise dostanú Predávajúci a tri (3) rovnopisy dostane Kupujúci.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu vrátane jej príloh pred jej podpisom pozorne prečítali, že ju uzavreli po vzájomnej dohode podľa ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že podmienky tejto Zmluvy boli individuálne dojednané a každá Zmluvná strana mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť a mala dostatočný časový priestor sa s nim oboznámiť, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Podpisy Zmluvných strán na ďalšej strane:

Za Kupujícího:

V _____ dňa _____

Podpis: _____
[■]

Za Predávajícího 1:

V _____ dňa _____

Podpis: _____

Za Predávajícího 2:

V _____ dňa _____

Podpis: _____