

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

názov: **Národný endokrinologický a diabetologický ústav n. o.**
IČO: 37 983 687
sídlo: 034 91 Ľubochňa
v mene ktorej koná: JUDr. Igor Koval, riaditeľ
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

obchodné meno: **FJORD spol. s r.o.**
IČO: 31 332 595
sídlo: Žitavská 6, 821 07 Bratislava
zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 3507/B
v mene ktorej koná: Ivan Kalinka, konateľ
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu tiež aj ako „Zmluvné strany“)

ČL. I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obci Ľubochňa, katastrálnom území Ľubochňa a evidovaných Správou katastra Ružomberok na liste vlastníctva č. 67:
 - pozemok parcelné číslo 683 o výmere 117 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, register „C“ (ďalej len ako „Pozemok 683“),
 - pozemok parcelné číslo 684 o výmere 4812 m², druh pozemku: ostatné plochy, register „C“,
 - stavba so súpisným číslom 104 postavená na Pozemku 683 (ďalej len ako „Stavba“)
(ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“).
- 1.2 Predávajúci je taktiež výlučným vlastníkom hnutelých vecí tvoriacich interiérové zariadenie a vybavenie Stavby, ktoré sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nachádza v Stavbe (ďalej len ako „Zariadenie Stavby“).

ČL. II

PREDMET ZMLUVY

- 2.1 V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam a k Zariadeniu Stavby (ďalej spolu ako „Predmet kúpy“) a zaväzuje sa uvedený Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu Kúpnu cenu (Čl. III tejto Zmluvy).

- 2.2 Povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností príslušnou správou katastra nadobudne Kupujúci výlučné vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam.

ČL. III

KÚPNA CENA A PODMIENKY JEJ SPLATNOSTI

- 3.1 Kúpna cena za Predmet kúpy bola dohodou Zmluvných strán a v súlade s cenovými predpismi záväzne ustanovená na sumu vo výške 181.240,- € (*slovom: jednoosemdesiatjedentisíc dvestoštyridsať eur*) (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Pred podpisom tejto Zmluvy uhradil Kupujúci Predávajúcemu preddavok na Kúpnu cenu vo výške 50.000,- € (*slovom: päťdesiattisíc eur*) (ďalej len ako „**Preddavok**“), a to vkladom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu Predávajúceho č. 4002660924/7500 vedeného v Československej obchodnej banke, a.s. Okamihom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa Preddavok započítava na úhradu zodpovedajúcej časti Kúpnej ceny.
- 3.3 Na základe dohody Zmluvných strán uhradí Kupujúci Predávajúcemu zostávajúcu časť Kúpnej ceny vo výške 131.240,- € (*slovom: jednototridsaťjedentisíc dvestoštyridsať eur*) (ďalej len ako „**Druhá časť Kúpnej ceny**“) bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho č. 4002660924/7500 vedený v Československej obchodnej banke, a.s., a to najneskôr do 2 (dvoch) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Druhú časť Kúpnej ceny bude riadne splnený pripísaním príslušnej sumy na bankový účet Predávajúceho uvedený v tomto článku Zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade ak nebude zo strany Kupujúceho uhradená Druhá časť Kúpnej ceny vo výške a v termíne podľa článku 3.3 tejto Zmluvy.
- 3.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k realizácii zaplatenia Kúpnej ceny uvedeným spôsobom.

ČL. IV

ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný do 7 (siedmich) kalendárnych dní odo dňa obdržania Kúpnej ceny v celom rozsahu fyzicky odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy od Predávajúceho prevziať do faktického užívania, o čom sa spíše medzi Zmluvnými stranami protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy.

ČL. V

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nehnuteľností schválila správna rada Predávajúceho na svojom zasadnutí konanom dňa 11.3.2011. Osvedčená fotokópia zápisnice z rokovania správnej rady Predávajúceho konaného dňa 11.3.2011 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa na obhliadke oboznámil so stavom Predmetu kúpy, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy mu je známy jeho technický a právny stav a Predmet kúpy nadobúda ako stojí a leží.

- 5.3 Kupujúci taktiež potvrdzuje, že berie na vedomie tú skutočnosť, že Stavba pochádza približne z roku 1890, ako aj, že bol zo strany Predávajúceho oboznámený s tým, že elektrické kúrenie v Stavbe je v súčasnosti nefunkčné, pričom k uvedenému nemá žiadne výhrady.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že súčinnosťou odo dňa odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu zo strany Predávajúceho prislúcha Kupujúcemu právo (bez vecnoprávných účinkov) vstupu, prechodu a prejazdu osobnými motorovými vozidlami cez nasledovné pozemky vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, ktoré sa nachádzajú v okrese Ružomberok, obci Ľubochňa, katastrálnom území Ľubochňa a sú evidované Správou katastra Ružomberok na liste vlastníctva č. 67:
- pozemok parcelné číslo 944 o výmere 888 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcelné číslo 945/1 o výmere 513 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcelné číslo 940/1 o výmere 3332 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcelné číslo 940/2 o výmere 2987 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
- 5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

ČL. VI

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Predávajúci sa zaväzuje, že do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, zašle Úradu vlády Slovenskej republiky túto Zmluvu na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.2 Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 7 (siedmich) kalendárnych dní odo dňa, kedy dôjde ku kumulatívne splneniu nasledovných podmienok:
- Predávajúci obdrží potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv
 - a súčasne bude zaplatená zo strany Kupujúceho Kúpna cena v celom rozsahu, podajú na príslušnú správu katastra návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.3 Náklady na zaplatenie správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve uhradí Predávajúci.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušná správa katastra svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Kupujúcim.

- 6.5 V prípade ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušnej správy katastra o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, prípadne aj z iného dôvodu nevzniknú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo sa Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Nehnuteľností alebo príslušná správa katastra zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú obe Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.6 Dňom podpisu tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a zhoršenia Predmetu kúpy.

ČL. VII

DORUČOVANIE

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia, výzvy, žiadosti alebo akékoľvek iné písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov (ďalej len ako „*Písomnosť*“) jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany, ktorou je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako svoju adresu doručovania, alebo osobne oproti podpisu príslušnej Zmluvnej strany.
- 7.2 Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia Písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

ČL. VIII

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3 Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Predávajúcemu a Kupujúcemu patrí každému 1 (jedno) vyhotovenie Zmluvy a 2 (dve) vyhotovenia Zmluvy sa použijú na účely katastrálneho konania.
- 8.4 Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k Zmluve, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, vrátane všetkých vedľajších (akcesorických) právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, určenie obsahu zmlúv a ich častí, sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy alebo tejto

rozhodcovskej doložky, ako aj akékoľvek iné spory, ktoré môžu byť predmetom rozhodcovského konania, predložia na rozhodnutie výlučne Bratislavskému rozhodcovskému súdu, so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, zriadenom pri spoločnosti Capitol Legal Arbitration s.r.o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 35 965 355 (ďalej len ako „*Arbitrážny súd*“), v rozhodcovskom konaní vedenom podľa procesných ustanovení rokovacieho poriadku, štatútu a iných predpisov Arbitrážneho súdu platných v čase začatia sporového konania, subsidiárne podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov; dojednanie Zmluvných strán o tejto rozhodcovskej doložke je neodvolateľné. Zmluvné strany sa podriaďa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní s tým, že rozhodnutie bude pre Zmluvné strany konečné a záväzné.

- 8.6 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane, inak určí nové ustanovenie na návrh Zmluvnej strany Arbitrážny súd.
- 8.7 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia a doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si akékoľvek plnenie, ktoré si podľa tejto Zmluvy poskytli, ako aj podpísať všetky potrebné listiny a vykonať všetky potrebné úkony, aby bol ako vlastník Nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísaný Predávajúci. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PREDÁVAJÚCI
Národný endokrinologický a diabetologický ústav n. o.
JUDr. Igor Koval, riaditeľ

KUPUJÚCI
FJORD spol. s r.o.
Ivan Kalinka, konateľ