

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

- [na doplnenie]¹**
sídlo: **[na doplnenie]**
IČO: **[na doplnenie]**
DIČ: **[na doplnenie]**
IČ DPH: **[na doplnenie]**
bankové spojenie: **[na doplnenie]**
č. účtu (IBAN): **[na doplnenie]**
zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom **[na doplnenie]**, oddiel **[na doplnenie]**, vložka **[na doplnenie]**

ako predávajúci („*Predávajúci*“)

konajúci prostredníctvom: **[na doplnenie]**

a
- Slovenská republika**

zastúpená Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky
sídlo: **[na doplnenie]**
IČO: **[na doplnenie]**
DIČ: **[na doplnenie]**
IČ pre DPH: **[na doplnenie]**
bankové spojenie: **[na doplnenie]**
číslo účtu (IBAN): **[na doplnenie]**
právna forma: rozpočtová organizácia štátu, ústredný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. **[na doplnenie]**

ako kupujúci („*Kupujúci*“)

konajúci prostredníctvom: **[na doplnenie]**

(Predávajúci a Kupujúci aj ako „*Zmluvné strany*“ a jednotlivito „*Zmluvná strana*“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („*Zmluva*“):

¹ Časti / údaje označené poznámkou „**[na doplnenie]**“ budú doplnené pri uzatváraní zmluvy o kúpe Predmetu kúpy v súlade s Nájomnou zmluvou a aktuálnymi údajmi podľa katastra nehnuteľností, obchodného registra a pod.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Dňa [na doplnenie] uzavreli Predávajúci ako prenajímateľ a Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky ako nájomca nájomnú zmluvu s povinnosťou Predávajúceho predat' dohodnuté nehnuteľnosti Kupujúcemu („*Nájomná zmluva*“). Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky dňa [na doplnenie] doručilo Predávajúcemu výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, čím došlo k naplneniu bodu 11.1 Nájomnej zmluvy, podľa ktorého je Predávajúci povinný na základe písomnej výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.2.
- 1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- pozemok registra C-KN parcelné č. [na doplnenie]², druh [na doplnenie], o výmere [na doplnenie] („*Pozemok 1*“),
 - pozemok registra C-KN parcelné č. [na doplnenie]³, druh [na doplnenie], o výmere [na doplnenie] („*Pozemok 2*“),
 - pozemok registra C-KN parcelné č. [na doplnenie]⁴, druh [na doplnenie], o výmere [na doplnenie] („*Pozemok parkoviska – časť A*“),
 - pozemok registra C-KN parcelné č. [na doplnenie]⁵, druh [na doplnenie], o výmere [na doplnenie] („*Pozemok parkoviska – časť B*“, spolu s Pozemkom parkoviska – časť A „*Pozemok parkoviska*“),
 - stavba súpisné č. [na doplnenie]⁶, postavená na Pozemku 1 („*Budova 1*“),
 - stavba súpisné č. [na doplnenie]⁷, postavená na Pozemku 2 („*Budova 2*“),
- zapísané na LV č. [na doplnenie] pre katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (spolu „*Predmet kúpy*“).
- 1.3 Kópia príslušného výpisu z LV tvorí prílohu č. 1.

Článok 2 Predmet Zmluvy

- 2.1 S odvolaním sa na vyššie uvedené Predávajúci prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy v celosti do svojho výlučného vlastníctva, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, a to za kúpnu cenu dohodnutú podľa Článku 3 tejto Zmluvy.
- 2.2 a) Vlastnícke právo k Predmetu kúpy sa prevádza nezaťažené akýmikoľvek právami, obmedzeniami a ťarchami v prospech Predávajúceho alebo akejkoľvek tretej osoby, s výnimkou existujúceho nájomného vzťahu v prospech Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky ako nájomcu („*Nájomný vzťah*“).

² Pozemok zastavaný Budovou 1 (ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy zapísaný ako parcela C-KN č. 12100/1, LV č. 5330, katastrálne územie Nové Mesto).

³ Pozemok zastavaný Časťou Budovy 2, ktorý bude odčlenený od pôvodného pozemku zastaveného Budovou 2 (ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy zapísaného ako parcela C-KN č. 12100/150, LV č. 5330, katastrálne územie Nové Mesto).

⁴ Pozemok, na ktorom sa bude nachádzať časť A oploteného parkoviska v zmysle prílohy č. 1 Nájomnej zmluvy, ktorý bude podľa hranice oplotenia odčlenený od zvyšnej časti pôvodného pozemku (ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy zapísaného ako parcela C-KN č. 12100/122, LV č. 5330, katastrálne územie Nové Mesto).

⁵ Pozemok, na ktorom sa bude nachádzať časť B oploteného parkoviska v zmysle prílohy č. 1 Nájomnej zmluvy, ktorý bude podľa hranice oplotenia odčlenený od zvyšnej časti pôvodného pozemku (ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy zapísaného ako parcela C-KN č. 12100/122, LV č. 5330, katastrálne územie Nové Mesto).

⁶ Budova 1 (ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy zapísaná ako stavba súpisné číslo 1523 postavená na pozemku C-KN parcelné č. 12100/1, LV č. 5330, katastrálne územie Nové Mesto).

⁷ Časť Budovy 2, ktorá bude odčlenená od Budovy 2 v zmysle bodu 2.1 písm. b) a bodu 11.2 Nájomnej zmluvy (ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy je Budova 2 zapísaná ako stavba súpisné číslo 1523 postavená na pozemku C-KN parcelné č. 12100/150, LV č. 5330, katastrálne územie Nové Mesto).

b) Ak je v čase uzavretia tejto Zmluvy Predmet kúpy alebo jeho časť zaťažená záložným právom v zmysle bodu 3.3 Nájomnej zmluvy, takéto záložné právo bude zrušené a vymazané z katastra nehnuteľností pred vkladom vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

c) Ak podmienka podľa písm. b) tohto bodu nie je splnená, alebo z iného dôvodu dôjde na základe tejto Zmluvy k vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy alebo jeho časti zaťaženého záložným právom, postupuje sa podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy.

Článok 3 Kúpna cena

- 3.1 Predávajúci predáva Predmet kúpy vrátane všetkých súčastí a príslušenstva Kupujúcemu za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **[na doplnenie]**⁸ EUR (slovom: **[na doplnenie]** eur), v členení:
- a) **[na doplnenie]** EUR (**[na doplnenie]** eur) za Pozemok 1,
 - b) **[na doplnenie]** EUR (**[na doplnenie]** eur) za Pozemok 2,
 - c) **[na doplnenie]** EUR (**[na doplnenie]** eur) za Pozemok parkoviska – časť A,
 - d) **[na doplnenie]** EUR (**[na doplnenie]** eur) za Pozemok parkoviska – časť B,
 - e) **[na doplnenie]** EUR (**[na doplnenie]** eur) za Budovu 1,
 - f) **[na doplnenie]** EUR (**[na doplnenie]** eur) za Časť Budovy 2
- (spolu „**Kúpna cena**“) a Kupujúci za túto Kúpnu cenu Predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.2 [Kúpna cena a všetky čiastkové sumy, z ktorých pozostáva už zahŕňajú aj prípadnú DPH, ktorú je Predávajúci povinný platiť v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prípadná aplikácia ustanovenia § 69 ods. 12 písm. c) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov nemá na výšku Kúpnej ceny vplyv.]⁹
- 3.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v lehote splatnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.

Článok 4 Podmienky a spôsob vyplatenia Kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu Kupujúci uhradí Predávajúcemu prednostne prostredníctvom viazaného účtu („**Escrow účet**“), na zriadenie ktorého Predávajúci, Kupujúci a banka – **[na doplnenie]**¹⁰ („**Banka**“) dňa **[na doplnenie]** uzatvorili trojstrannú zmluvu o **[na doplnenie]** („**Escrow zmluva**“).
- 4.2 Kúpna cena bude uvoľnená z Escrow účtu v prospech Predávajúceho, pokiaľ v čase platnosti Escrow zmluvy bude Banke predložený nasledovný dokument:
- a) výpis z LV nie starší ako 5 (päť) pracovných dní, na ktorom v časti „A. Majetková podstata“ bude uvedený Predmet kúpy, v časti „B. Vlastníci a iné oprávnené osoby“ bude ako výlučný vlastník Predmetu kúpy uvedený Kupujúci a v časti „C. Ťarchy“ nebudú zapísané žiadne ťarchy, okrem prípadného záložného práva a tiarch, ktoré boli prípadne zapísané na LV až následne po zápise Kupujúceho ako vlastníka Predmetu kúpy. Pre vylúčenie pochybností, za ťarchy sa nepovažujú zápisy na LV o právach v prospech Predmetu kúpy alebo jeho časti resp. v prospech jeho/ ich vlastníka.

⁸ Doplní sa suma určená podľa bodu 11.6 Nájomnej zmluvy, v zodpovedajúcom členení.

⁹ Odkazy na právnu úpravu DPH budú prípadne aktualizované podľa stavu platného a účinného v čase uzavretia kúpnej zmluvy, pri zachovaní účelu sledovaného týmto bodom 3.2.

¹⁰ Banku vykonávajúcu funkciu escrow agenta určí Predávajúci.

- 4.3 V prípade, ak bude na Predmet kúpy alebo jeho časť zriadené záložné právo v zmysle bodu 3.3 Nájomnej zmluvy a toto záložné právo nebude zrušené a vymazané z katastra nehnuteľností pred podpisom tejto Zmluvy, ale až následne (napr. na základe vzdania sa tohto záložného práva zo strany záložného veriteľa) prostriedky zložené na Escrow účte Banka po splnení podmienky na ich uvoľnenie podľa bodu 4.2 prednostne použije na uspokojenie pohľadávok voči Predávajúcemu zabezpečených záložným právom a Predávajúcemu vydá len prostriedky zostávajúce po takomto uspokojení Banky.
- 4.4 Ak je Escrow zmluva neplatná alebo stratí platnosť, je zrušená alebo vyprší pred zaplatením Kúpnej ceny Predávajúcemu, alebo Banke vznikne povinnosť vydať prostriedky zložené na Escrow účte alebo akúkoľvek ich časť Kupujúcemu, Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky alebo tretej osobe (ak vydanie v prospech tretej osoby nepredstavuje porušenie právnej povinnosti Bankou, napr. pri exekúcii), alebo ak prostriedky zložené na Escrow účte alebo akákoľvek ich časť prevedená alebo uvoľnená v prospech Kupujúceho, Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky alebo tretej osoby (ak uvoľnenie v prospech tretej osoby nepredstavuje porušenie právnej povinnosti Bankou, napr. pri exekúcii) ešte pred zaplatením Kúpnej ceny Predávajúcemu, alebo Kúpna cena nemôže byť vyplatená Predávajúcemu z Escrow účtu z iného dôvodu, ktorý je spôsobený porušením právnej povinnosti zo strany Kupujúceho alebo Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu resp. jej príslušnú časť priamo na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr za týmto účelom písomne oznámený zo strany Predávajúceho, a to do 14 (štrnásť) dní od predloženia dokumentu uvedeného v bode 4.2 Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky.
- 4.5 Ak na základe tejto Zmluvy dôjde k vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy alebo jeho časti zaťaženého záložným právom, pri zaplatení Kúpnej ceny (prostredníctvom Escrow účtu alebo priamo podľa bodu 4.4) sa bude postupovať s nasledovnými odchýlkami:
- Predávajúcemu bude vyplatená suma Kúpnej ceny znížená o celkovú hodnotu nesplatených pohľadávok zabezpečených záložným právom ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Hodnotu nesplatených pohľadávok zabezpečených záložným právom ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy preukáže Predávajúci písomným potvrdením záložného veriteľa, ktorý bude doložený Banke resp. Kupujúcemu k dokumentu uvedenému v bode 4.2;
 - suma vo výške hodnoty zníženia Kúpnej ceny aplikovaného podľa ods. a) tohto bodu bude bez zbytočného odkladu po vzniku práva na zaplatenie Kúpnej ceny vyplatená záložnému veriteľovi za účelom splnenia pohľadávok zabezpečovaných záložným právom, s čím Predávajúci týmto vyslovuje svoj súhlas;
 - zvyšná časť Kúpnej ceny, t.j. suma vo výške hodnoty zníženia Kúpnej ceny aplikovaného podľa ods. a) tohto bodu, bude splnená započítaním pohľadávky Predávajúceho na zaplatenie tejto časti Kúpnej ceny oproti pohľadávke Kupujúceho na splnenie subrogačného nároku vzniknutého splnením pohľadávok zabezpečených záložným právom za Prenajímateľa podľa ods. b) tohto bodu.

Článok 5

Vyhlásenia a ďalšie záväzky Zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva (s výnimkou Nájomného vzťahu, prípadného záložného práva zriadeného v zmysle bodu 3.3 Nájomnej zmluvy [a prípadného iného záložného práva viaznuceho na Predmete kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy]¹¹), alebo akékoľvek práva tretích osôb, a ani iné právne vady. Za právnu vadu sa považuje existencia práva tretej osoby

¹¹ Uvedený text sa použije v prípade, ak Kupujúci v zmysle bodu 11.9 Nájomnej zmluvy pristúpil na uzavretie kúpnej zmluvy aj napriek tomu, že Predmet kúpy je zaťažený záložným právom v rozpore s bodom 3.3 Nájomnej zmluvy.

k Predmetu kúpy, ktoré predstavuje obmedzenie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, s výnimkou obmedzení, ktoré vyplývajú z právnych predpisov.

- 5.2 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb vrátane nájomných, reštitučných, záložných, prípadne iných práv k cudzej veci. Zároveň bude postupovať tak, aby počas tejto doby nevznikli na Predmete kúpy ani iné ako právne vady.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav Predmetu kúpy známy a že si tento prehliadol a má záujem o jeho kúpu v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, s prihliadnutím na prípadné následné zmeny jeho stavu užívaním z titulu Nájomného vzťahu a s prihliadnutím na vlastnosti Predmetu kúpy garantované formou vyhlásení Predávajúceho podľa tejto Zmluvy. Iné vlastnosti Predmetu kúpy, nad rámec uvedený v predchádzajúcej vete, si Kupujúci nevymienil a Predávajúcimi mu ich negarantuje, a teda nebudú pre kúpu Predmetu kúpy ani pre určenie výšky Kúpnej ceny relevantné.
- 5.4 Predávajúci týmto vyhlasuje, že podľa jeho vedomia ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je ako dlžník alebo povinný účastníkom konkurzného, vyrovnacieho ani exekučného konania o výkon súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia a nie je ani v likvidácii. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v súčasnosti neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva alebo exekučné konanie týkajúce sa akejkolvek časti Predmetu kúpy.
- 5.5 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa jeho vedomia na Predmet kúpy si tretia osoba neuplatňuje žiadny neuzavretý reštitučný nárok a ku dňu uzavretia tejto Zmluvy mu nie sú známe žiadne informácie preukazujúce opak.
- 5.6 Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa úplného vyplatenia Kúpnej ceny Predávajúcemu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho neuskutoční taký právny úkon, na základe ktorého by mohlo dôjsť k prevodu Predmetu kúpy alebo jeho časti do vlastníctva tretej osoby (zmluvou, vkladom alebo iným úkonom) alebo k zriadeniu práva, iného obmedzenia alebo ťarchy v prospech tretej osoby alebo na základe ktorého by takýto prevod alebo zaťaženie mohli byť treťou osobou vynucované, ani nevykoná žiadny úkon, v dôsledku ktorého by príslušný orgán katastra zapísal do katastra nehnuteľností rozdelenie Predmetu kúpy alebo zlúčenie Predmetu kúpy s iným pozemkom (napr. na základe geometrického plánu). Kupujúci súčasne vyhlasuje, že ani pred uzavretím tejto Zmluvy neuskutočnil žiaden právny úkon v zmysle predchádzajúcej vety.

Článok 6

Prevod vlastníctva

- 6.1 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nastáva vkladom tohto práva do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností („*Návrh na vklad*“) podá Kupujúci bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Návrh na vklad však nebude podaný skôr, ako bude podaný návrh na výmaz prípadného záložného práva zaťažujúceho Predmet kúpy alebo jeho časť; uvedené neplatí, ak návrh na výmaz záložného práva nie je možné zadovážiť v dôsledku porušenia Nájomnej zmluvy Predávajúcim a Kupujúci sa rozhodol postupovať v zmysle bodu 11.9 Nájomnej zmluvy.
- 6.3 Pokiaľ príslušný orgán katastra zamietne Návrh na vklad, alebo konanie o vklade preruší či zastaví, Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že bez zbytočného odkladu od rozhodnutia či výzvy orgánu katastra vykonajú kroky a poskytnú súčinnosť medzi sebou resp. vo vzťahu ku

orgánu katastra potrebné na to, aby sa umožnil vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy (napríklad uzatvoria novú zmluvu alebo dodatok k tejto Zmluve splňajúci podmienky alebo požiadavky orgánu katastra na vykonanie vkladu, alebo túto Zmluvu alebo Návrh na vklad náležite doplnia či opravia), a to vždy pri zachovaní zmyslu, účelu a základných obchodných podmienok tejto Zmluvy.

Článok 7 Náklady a poplatky

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vrátane poplatku za zrýchlený vklad uhradí Kupujúci. Poplatky Banky za zriadenie Escrow účtu bude znášať Predávajúci.
- 7.2 Ak nie je dohodnuté inak, každá Strana znáša sama svoje vlastné náklady spojené s dojednaním, prípravou, spísaním, uzatváraním a plnením tejto Zmluvy.

Článok 8 Odstúpenie od Zmluvy

- 8.1 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak:
- a) existuje nesúlad niektorého vyhlásenia Predávajúceho podľa čl. 5 so skutočnosťou alebo Predávajúci porušuje záväzok podľa bodu 5.2 a Predávajúci neodstráni nesúlad vyhlásenia so skutočnosťou resp. neukončí porušovanie záväzku a nenapraví škodlivé následky ani v lehote 1 mesiaca od doručenia písomného upozornenia Kupujúceho so špecifikáciou namietaného nesúladu resp. porušenia; alebo
 - b) z dôvodov, ktoré neviaznu na strane Kupujúceho nebude vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností právoplatne povolený ani do 6 mesiacov od uzavretia tejto Zmluvy.
- 8.2 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak:
- a) existuje nesúlad vyhlásenia Kupujúceho podľa bodu 5.6 (posledná veta) so skutočnosťou alebo Kupujúci poruší záväzok podľa bodu 5.6; alebo
 - b) z dôvodov, ktoré neviaznu na strane Predávajúceho nebude vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností právoplatne povolený ani do 12 (dvanásť) mesiacov od uzavretia tejto Zmluvy; alebo
 - c) Kupujúci bol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník Predmetu kúpy v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z bodu 4.2 písm. a), prípadne v spojení s bodom 4.5, avšak Predávajúci z akéhokoľvek dôvodu nemôže dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky podľa tejto Zmluvy na zaplatenie Kúpnej ceny alebo jej časti ani z prostriedkov na Escrow účte v súlade s Escrow zmluvou, ani priamou úhradou Kupujúceho v súlade s bodom 0; odstúpenie podľa tohto bodu nie je možné v prípade, ak má Predávajúci objektívnu možnosť dosiahnuť majetkové uspokojenie vo výške nezaplatenej Kúpnej ceny alebo jej časti od Banky na inom právnom základe (najmä z titulu náhrady škody).
- 8.3 Na platnosť odstúpenia od tejto Zmluvy sa vyžaduje jeho uskutočnenie v písomnej forme a doručenie druhej Zmluvnej strane. Právo na odstúpenie od Zmluvy sa môže vykonať len v čase, kým dôvod na odstúpenie stále trvá. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov podľa aplikovateľnej právnej úpravy nie je dotknuté.
- 8.4 Ak Kupujúcemu vznikne právo na odstúpenie od Zmluvy podľa § 15 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Kupujúceho nedôjde, má Kupujúci právo na zmluvnú pokutu od Predávajúceho vo výške 500.000,- EUR (päťstotisíc eur).

Článok 9

Komunikácia Zmluvných strán

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou („**Písomnosť**“) bude spôsobovať právne účinky predpokladané v tejto Zmluve a subsidiárnej právnej úprave len vtedy, ak sa doručovanie uskutoční v súlade s touto Zmluvou. Doručením Písomnosti sa rozumie skutočné doručenie doporučenou poštovou zásielkou, doručenie kuriérskou službou alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Písomnosť doručovaná poštou sa tiež považuje za doručenie v piaty pracovný deň od uloženia poštovej zásielky na pošte za účelom jej vyzdvihnutia adresátom, ak ku skutočnému doručeniu nedošlo skôr.
- 9.2 Pre potreby doručovania Písomnosti poštou sa použije adresa Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana za týmto účelom neskôr písomne oznámi druhej Zmluvnej strane. Bez ohľadu na uvedené v predchádzajúcej vete je vždy možné Písomnosť doručovať aj na adresu zapísaného resp. oficiálneho sídla Zmluvnej strany. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa tejto Zmluvy, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržuje osoba oprávnená prijímať v mene Zmluvnej strany doručovanú Písomnosť.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom poverení kontaktných osôb pre účely komunikácie na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou:
- a) za Prenajímateľa:
 - **[na doplnenie]**, tel. **[na doplnenie]**, email **[na doplnenie]**
 - b) za Nájomcu:
 - **[na doplnenie]**, tel. **[na doplnenie]**, email **[na doplnenie]**
- Zmluvná strana je oprávnená písomným oznámením doručeným príslušnej Zmluvnej strane kedykoľvek zmeniť svoju kontaktnú osobu a/alebo jej kontaktné údaje, bez nevyhnutnosti uzavretia dodatku k tejto Zmluve; zmena je účinná doručením uvedeného oznámenia. Kontaktná osoba je za Zmluvnú stranu uskutočňovať a prijímať komunikáciu na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou. Každá Zmluvná strana je tiež povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, bez nevyhnutnosti uzavretia dodatku.
- 9.4 Komunikácia na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, pre ktorú to táto Zmluva výslovne dovoľuje, alebo pre ktorú táto Zmluva ani rozhodný právny poriadok nepredpisuje písomnú formu, môže byť uskutočňovaná aj prostredníctvom elektronickej pošty. Elektronickými prostriedkami nie je možné doručovať písomnosti týkajúce sa trvania, resp. ukončenia tejto Zmluvy. Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, komunikácia na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou elektronickou poštou sa uskutočňuje na emailovú adresu kontaktnej osoby príslušnej Zmluvnej strany (adresáta) vyplývajúcu z bodu 9.3. Komunikácia doručovaná elektronickými prostriedkami sa považuje za doručenie na základe potvrdenia kontaktnej osoby druhej Zmluvnej strany o jej prijatí elektronickými prostriedkami.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Odkazy v tejto Zmluve na články, body, odseky, prílohy a iné obsahové časti, sú odkazmi na obsahové časti tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
príloha č. 1 – kópia výpisu z LV č. **[na doplnenie]**

- 10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a/alebo dodatky Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody obidvoch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 10.4 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa právne vzťahy vzniknuté z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky, s voľbou režimu prednostného použitia Obchodného zákonníka v zmysle § 262 Obchodného zákonníka.
- 10.5 Spory týkajúce sa tejto Zmluvy a právnych vzťahov vzniknutých z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane napríklad sporov o platnosť a účinnosť Zmluvy, jej trvanie resp. skončenie, náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia týkajúce sa tejto Zmluvy, spadajú do právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky.
- 10.6 Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane celkom alebo sčasti neplatné alebo nevymáhateľné, nie je tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení resp. ostatných častí daného ustanovenia. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu od doručenia písomnej výzvy ktorejkoľvek z nich druhej Zmluvnej strane nahradiť dohodou neplatné/nevymáhateľné ustanovenie alebo jeho neplatnú/nevymáhateľnú časť zmluvnou úpravou, ktorá sa pri zachovaní súladu s kogentnými ustanoveniami rozhodného právneho poriadku čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
- 10.7 Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch v slovenskom jazyku; pričom Kupujúci obdrží 3 (tri) rovnopisy, Predávajúci obdrží 1 (jeden) rovnopis a 2 (dva) rovnopisy si ponechá Kupujúci pre účely podania Návrhu na vklad.
- 10.8 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zaväzuje oznámiť Predávajúcemu zverejnenie Zmluvy v zmysle tohto bodu. Vecno-právne účinky vyplývajúce z tejto Zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Za Predávajúceho:

[na doplnenie]

Meno: [na doplnenie]

Funkcia: [na doplnenie]

Dátum: [na doplnenie]

Podpis:

Za Kupujúceho:

**Slovenská republika
zastúpená Ministerstvom spravodlivosti
Slovenskej republiky**

Meno: [na doplnenie]

Funkcia: [na doplnenie]

Dátum: [na doplnenie]

Podpis: