**KÚPNA ZMLUVA**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“)

za nasledovných podmienok medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

Obchodné meno: **Poliklinika Tehelná, a.s.**

Sídlo: Tehelná 26, 831 03 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 914 416

DIČ: 2021980279

IČ DPH: SK 2021980279

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3494/B

Bankové spojenie:     [·]

Číslo účtu v tvare IBAN: [·]

Štatutárny orgán: JUDr. Zoltán Sťahula – predseda predstavenstva

MUDr. Jozef Sabol – člen predstavenstva

E-mail:                      [·]

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: [·]

Rodné priezvisko: [·]

Trvalý pobyt: [·]

Dátum narodenia: [·]

Rodné číslo: [·]

Štátna príslušnosť: [·]

Bankové spojenie: [·]

Číslo účtu v tvare IBAN: [·]

Mobil: [·]

Email: [·]

Adresa na doručovanie: [·]

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj „**Zmluvná strana**“)

**Preambula**

Za účelom predaja nehnuteľností Predávajúci vyhlásil Výzvu na predloženie ponuky vo verejnej súťaži realizovanej formou ponukového konania v kombinácii s následnou elektronickou aukciou dňa [·], názov súťaže: Predaj budovy polikliniky na Tehelnej ulici s príslušenstvom a pozemkami (ďalej len „**Verejná súťaž**“). V rámci Verejnej súťaže bol Kupujúci určený ako úspešný uchádzač, nakoľko jeho ponuka na kúpnu cenu bola najvyššia.

Predávajúci vyhlasuje, že valné zhromaždenie Predávajúceho udelilo súhlas Predávajúcemu na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy v súlade so Stanovami Predávajúceho.

**Čl. I**

**Predmet Zmluvy**

* 1. Predávajúci je výlučný vlastník (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2137** ako:

1. **stavba** so súpisným číslom 3120, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 11603/2, druh stavby: Iná budova, popis stavby: STAVBA, umiestnenie stavby: Stavba postavená na zemskom povrchu (ďalej len „**Budova**“);
2. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/1, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 1317 m2;
3. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5517 m2;
4. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 120 m2;
5. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/18, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 235 m2;
6. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/20, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 545 m2;
7. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/21, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 317 m2;
8. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/22, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 259 m2;
9. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/23, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 566 m2;
10. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/24, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 2994 m2;
11. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/25, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 53 m2;
12. **pozemok** – parcela reg. „C“, parc. č. 11603/26, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 116 m2;

(stavba a pozemky špecifikované v tomto bode 1.1 písm. a) až l) ďalej spoločne len „**Nehnuteľnosť**“)

* 1. Uvedená Nehnuteľnosť je **bližšie opísaná v Znaleckom posudku č. 24/2022**, vypracovanom dňa 04.03.2022 znaleckou organizáciou value4you, s. r. o., so sídlom Drieňová 34, 821 02 Bratislava, IČO: 36 332 232, osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti doc. Ing. Peter Kardoš, PhD. (ďalej len „**Znalecký posudok**“).
  2. Súčasťou Nehnuteľnosti sú aj **stavby** bližšie špecifikované v Znaleckom posudku, a to (i) Trafostanica, regulačná stanica plynu, bez súp. č., nachádzajúca sa na parcele reg. „C“, parc. č. 11603/2 a 11603/3, (ii) Parkovisko s príslušenstvom a terasou, bez súp. č., nachádzajúce sa na parcele reg. „C“, parc. č. 11603/2 a (iii) Prejazd, bez súp. č., nachádzajúci sa na parcele reg. „C“, parc. č. 11603/20” ako ajnasledovné **príslušenstvo** bližšie špecifikované v Znaleckom posudku: Oplotenie od Priečnej ul, Vonkajší vodovod vnútroareálový DN 100, Vodomerná šachta, Vonkajšia kanalizačná prípojka DN 300, Vonkajšia kanalizačná prípojka DN 400, Revízne kanalizačné šachty, VTL plynovod, NTL plynovod, Elektrická prípojka VN (pôvodná), Elektrická prípojka VN (nová), Elektrická prípojka NN a Spevnené plochy.
  3. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom vrátane všetkého vnútorného vybavenia, ktoré je vo vlastníctve Predávajúceho za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1 tejto Zmluvy. Nehnuteľnosť sa predáva ako jeden funkčný, priestorový a hospodársky celok.

**Čl. II**

**Kúpna cena a platobné podmienky**

* 1. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za Nehnuteľnosť celkovú kúpnu cenu vo výške [·] Eur (slovom: [·] eur) pozostávajúcu z kúpnej ceny vo výške [·] Eur (slovom: [·] eur) a DPH určenej v zmysle platných právnych predpisov vo výške [·] Eur (slovom: [·] eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Pre vylúčenie pochybností Kúpna cena a každá jej časť je uvedená s DPH v zákonom stanovenej výške. Predávajúci sa s poukazom na § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov rozhodol, že predaj Nehnuteľnosti nebude oslobodený od DPH.
  2. Kúpna cena bola v rámci Verejnej súťaže určená na základe súhrnného protokolu o priebehu elektronickej aukcie (ďalej len „**eAukcia**“), ktorý bol automaticky vygenerovaný po skončení eAukcie (ďalej len „**Súhrnný protokol eAukcie**“). Súhrnný protokol eAukcie tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Kúpna cena je najvyššia kúpna cena za Nehnuteľnosť v mene euro, ponúknutá Kupujúcim v rámci eAukcie, ktorá sa v zmysle Súhrnného protokolu eAukcie umiestnila na prvom mieste.
  3. Prvá časť Kúpnej ceny. Prvá časť Kúpnej ceny vo výške [·] Eur (slovom: [·] eur) (ďalej len „**Prvá časť Kúpnej ceny**“) bude Predávajúcemu zo strany Kupujúceho uhradená prostredníctvom neodvolateľnej bankovej vinkulácie realizovanej bankou [·], a.s., IČO: [·], so sídlom: [·] (ďalej len „**Vinkulujúca banka**“), na základe Zmluvy o bankovej vinkulácii uzavretej medzi Kupujúcim a Vinkulujúcou bankou, s dobou trvania vinkulácie najmenej do doby viazanosti ponuky Kupujúceho určenej vo Verejnej súťaži, t. j. do 31.03.2023, v ktorej sa Vinkulujúca banka neodvolateľne zaviazala, že Prvú časť Kúpnej ceny uvoľní v prospech peňažného účtu Predávajúceho vedeného v [·], číslo účtu: [·], IBAN: SK [·], BIC: [·] (ďalej len „**Peňažný účet Predávajúceho**“), v lehote do päť (5) dní odo dňa kedy bude Vinkulujúcej banke ktoroukoľvek zo Zmluvných strán predložený originál tejto Zmluvy alebo úradne osvedčená kópia tejto Zmluvy, podpísaná oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, ktorých pravosť podpisov bude úradne osvedčená (ďalej aj len „**Banková vinkulácia**“). Všetky poplatky súvisiace s Bankovou vinkuláciou znáša Kupujúci. Prvá časť Kúpnej ceny sa považuje za uhradenú okamihom pripísania sumy Prvej časti Kúpnej ceny na Peňažný účet Predávajúceho.
  4. Bankovú vinkuláciu na Prvú časť Kúpnej ceny zriadil Kupujúci pred uzavretím tejto Zmluvy, za účelom splnenia jednej z podmienok Verejnej súťaže. Potvrdenie o zriadení Bankovej Vinkulácie vydané Vinkulujúcou bankou bolo povinnou náležitosťou ponuky predloženej Kupujúcim v rámci Verejnej súťaže.
  5. Prvá časť Kúpnej ceny predstavuje Kupujúcim navrhnutú kúpnu cenu za Nehnuteľnosť pred realizovaním eAukcie, ktorá v súlade s podmienkami Verejnej súťaže nesmela byť nižšia ako Predávajúcim stanovená východisková kúpna cena za Nehnuteľnosť.
  6. Druhá časť Kúpnej ceny. Druhá časť Kúpnej ceny vo výške [·] Eur (slovom: [·] eur) (ďalej len „**Druhá časť Kúpnej ceny**“) predstavuje rozdiel medzi celkovou Kúpnou cenou a Prvou časťou Kúpnej ceny. Druhú časť Kúpnej ceny uhradí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostne na Peňažný účet Predávajúceho v lehote do desať (10) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Druhá časť Kúpnej ceny sa považuje za uhradenú okamihom pripísania sumy Druhej časti Kúpnej ceny na Peňažný účet Predávajúceho. Ak výška celkovej Kúpnej ceny bude totožná s výškou Prvej časti Kúpnej ceny, ustanovenia tohto bodu 2.6 Zmluvy sa nebudú aplikovať.
  7. K platbám realizovaným zo strany Kupujúceho na základe tohto článku Zmluvy Kupujúci uvedie ako variabilný symbol svoje IČO a do poznámky PREDAJ\_POLIKLINIKA TEHELNA\_IČO obchodné meno Kupujúceho (bez medzier).
  8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nedôjde do 150 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy k právoplatnému vykonaniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností, Zmluva sa márnym uplynutím tejto lehoty ruší (s výnimkou tých dojednaní, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po zániku Zmluvy). Tým nie je dotknutá právna zodpovednosť Zmluvných strán za porušenie záväzkov založených Zmluvou, ku ktorému došlo do okamihu zrušenia Zmluvy podľa predchádzajúcej vety. Zmluvné strany sa zaviazali, že v prípade uvedenom v prvej vete tohto bodu zabezpečia, aby bolo Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor bezodkladne podané späťvzatie návrhu na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, na základe tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností, podpísané Zmluvnými stranami za účelom zastavenia konania o tomto návrhu.
  9. Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať prevod finančných prostriedkov na úhradu Prvej časti Kúpnej ceny aj Druhej časti Kúpnej ceny z platobného účtu, ktorého je majiteľom a ktorý je vedený bankou, ktorá má sídlo alebo pobočku na území Slovenskej republiky.

**Čl. III**

**Technický a právny stav Nehnuteľnosti**

* 1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil s technickým a právnym stavom Nehnuteľnosti, a to najmä prostredníctvom (i) Znaleckého posudku, (ii) osobnej obhliadky Nehnuteľnosti na mieste samom a (iii) dokumentácie predloženej Predávajúcim v rámci Verejnej súťaže a spoliehajúc sa aj na vyhlásenia a záväzky Predávajúceho kupuje Nehnuteľnosť v stave v akom stojí a leží.
  2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:

1. na Nehnuteľnosti, ani akejkoľvek jej časti neviaznu vecné práva ani záväzkové práva tretích osôb okrem nasledovných:
   1. Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 11603/18 v prospech vlastníka parc. č. 11603/5, 7, 8, 17, 19 a vlastníka stavby súp. č. 11011 na parc. č. 11603/5 podľa V-23578/10 zo dňa 28.09.2010;
   2. Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť na pozemkoch p.č. 11603/20, 11603/23, 11603/24 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Z-2484/13;
   3. Vecné bremeno – právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby vrátane jej odstránenia na pozemku registra C KN parc. č. 11603/18 a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 273/2016, úradne overenom pod č. 1954/2016 dňa 21.09.2016 podľa V-34398/16 zo dňa 13.12.2016 a
   4. Nájomných zmlúv, ktoré sú uvedené v Zozname nájomných zmlúv na Nehnuteľnosť vyhotovenom dňa [·] (ďalej len „**Zoznam nájomných zmlúv**“);
   5. Zmlúv súvisiacich s údržbou a správou Nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v Zozname ostatných zmlúv súvisiacich s Nehnuteľnosťou vyhotovenom dňa [·] (ďalej len „**Zoznam ostatných zmlúv**“).
2. je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti ako je popísané v bode 1.1 Zmluvy a je oprávnený nakladať s Nehnuteľnosťou, najmä je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu;
3. Nehnuteľnosť a ani akákoľvek jej časť nie je predmetom akéhokoľvek súdneho, správneho alebo iného konania, okrem konaní, ktoré sú uvedené v Zozname súdnych sporov a exekučných konaniach vyhotovenom dňa [·] (ďalej len „**Zoznam súdnych sporov**“);
4. neexistuje žiadne súdne a ani iné rozhodnutie orgánov verejnej moci, ktoré by (i) znamenali povinnosť Predávajúceho vo vzťahu k Nehnuteľnosti poskytnúť finančné plnenie, (ii) boli by po splatnosti alebo ktoré by (iii) akokoľvek obmedzovali Predávajúceho v scudzení Nehnuteľnosti a ani neprebiehajú žiadne súdne spory, ktoré by mohli mať za výsledok takéto obmedzenie;
5. nevykoná žiadny právny úkon alebo iné kroky, ktoré by boli v rozpore s touto Zmluvou alebo by mohli akýmkoľvek spôsobom znemožniť, ohroziť, sťažiť alebo nepriaznivo ovplyvniť riadne plnenie záväzkov Predávajúceho z tejto Zmluvy;
6. všetky poplatky, vyrubené a/alebo splatné dane vzťahujúce sa na Nehnuteľnosť, ako aj splatné náklady spojené s užívaním Nehnuteľnosti, boli ku dňu podpisu Zmluvy uhradené;
7. neuzavrel a neuzavrie akékoľvek iné písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie Nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, najmä (i) nezaťažil a nezaťaží Nehnuteľnosť akýmkoľvek vecným a/alebo záväzkovým právom tretej osoby, najmä predkupným právom, záložným právom, vecným bremenom okrem uvedených v písm. a) tohto bodu vyššie, (ii) Nehnuteľnosť nepreviedol a neprevedie, nevložil a nevloží do obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej právnickej osoby ako nepeňažný vklad alebo iným spôsobom nescudzil a nescudzí Nehnuteľnosť tretej osobe alebo (iii) nedal a nedá Nehnuteľnosť do užívania tretej osobe najmä prostredníctvom nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, a to okrem existujúcich nájomných zmlúv uvedených v Zozname nájomných zmlúv a v Zozname ostatných zmlúv.
   1. Okrem vyhlásení uvedených výslovne v tejto Zmluve Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne vyhlásenia alebo akékoľvek záruky ohľadom právneho alebo faktického stavu Nehnuteľnosti alebo akýchkoľvek ich vlastností a v tomto ohľade nemá voči Kupujúcemu žiadnu zodpovednosť.
   2. Kupujúci vyhlasuje, že:
8. je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a plniť svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy;
9. nie je v úpadku, ani mu úpadok nehrozí;
10. voči Kupujúcemu nie je vedené konkurzné konanie, ani exekúcia;
11. uzavretím tejto Zmluvy, ani plnením svojich povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy, neporušuje: a) žiadnu zmluvu alebo iný dokument, ktorého je Kupujúci zmluvnou stranou, b) žiadne právoplatné rozhodnutie orgánu verejnej moci, ktoré sa vzťahuje na Kupujúceho a/alebo jeho majetok a je pre Kupujúceho záväzné, c) žiadne majetkové práva tretích osôb, d) žiadnu povinnosť vyplývajúcu Kúpucemu z platných právnych predpisov právneho poriadku, ktorým je Kupujúci viazaný;
12. sa pred podpisom Zmluvy oboznámil s úplným znením Znaleckého posudku, Zoznamom nájomných zmlúv, Zoznamom ostatných zmlúv a so Zoznamom súdnych sporov a voči týmto nemá výhrady;
13. sa oboznámil so znením zmlúv súvisiacich s údržbou a správou Nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v Zozname ostatných zmlúv;
14. sa oboznámil so znením nájomných zmlúv k Nehnuteľnosti uzatvorených s nájomcami uvedenými v Zozname nájomných zmlúv (ďalej len „**Nájomné zmluvy**“) a berie na vedomie, že Nehnuteľnosť je na základe Nájomných zmlúv užívaná zo strany tretích osôb a nadobudnutím vlastníctva k Nehnuteľnosti vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa Nehnuteľnosti v súlade s § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka;
15. sa oboznámil s technickým zhodnotením Nehnuteľnosti jednotlivými nájomcami (bližší popis je uvedený v Zozname nájomných zmlúv) a berie na vedomie s tým súvisiace právne dôsledky a možné nároky nájomcov; účasť Predávajúceho v týchto zmluvách prevodom vlastníctva Nehnuteľnosti na Kupujúceho zanikne;
16. sa zaväzuje nevypovedať a bez dohody s príslušným nájomcom nezmeniť podmienky upravené v Nájomných zmluvách najmenej po dobu 1 roka odo dňa nadobudnutia vlastníctva k Nehnuteľnosti Kupujúcim;
17. vyhlasuje, že si nebude od Predávajúceho uplatňovať akékoľvek ďalšie finančné nároky, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve.
    1. Kupujúci sa zaväzuje odo dňa nadobudnutia vlastníctva k Nehnuteľnosti Kupujúcim riadne užívať a/alebo prenajímať priestory Nehnuteľnosti len na účely, na ktoré sú stavebne určené kolaudačným rozhodnutím pod č.j. OVaÚP-327.1-3075/85/86-Ja-H-34 zo dňa 25.06.1986 s právoplatnosťou 20.07.1986 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Kolaudačné rozhodnutie povolilo užívanie Nehnuteľnosti - stavby Poliklinika pre obvod Bratislava III, Tehelná ul. na účel liečebno-preventívnej starostlivosti a technicko-hospodársku činnosť. V súlade s jednotnou klasifikáciou stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy, opatreniami Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb je stavba zaradená podľa prevládajúcej činnosti užívania, JKSO 801 11 budovy nemocníc a nemocníc s poliklinikou, KS: 1264 Nemocničné budovy a zdravotnícke zariadenia.
    2. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu vydať alikvotnú časť nájomného a/alebo zábezpeku na nájomné a/alebo iné finančné plnenia z Nájomných zmlúv, ktoré (i) bolo uhradené nájomcami Predávajúcemu do nadobudnutia vlastníctva k Nehnuteľnosti Kupujúcim a (ii) v súlade s príslušnou Nájomnou zmluvou sa nestalo splatným alebo nebolo spotrebované do momentu prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho a zároveň (iii) týka sa užívania (nájmu) Nehnuteľnosti, resp. jej časti nájomcami po nadobudnutí vlastníctva k Nehnuteľnosti Kupujúcim. Predávajúci vydá uhradené nespotrebované nájomné podľa predchádzajúcej vety Kupujúcemu do 30 dní od riadneho prevzatia Nehnuteľnosti Kupujúcim.
    3. Ak Kupujúci poruší svoje záväzky podľa bodu 3.4 písm. i) Predávajúci (ak Predávajúci zanikne bez právneho nástupcu, tak spoločnosť MH Manažment, a. s. (IČO: 50 088 033) alebo jeho právny nástupca), prípadne tretia osoba v zmysle bodu 9.3 Zmluvy, má voči Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000,- Eur (slovom: jedenmilión eur) za každé jednotlivé porušenie. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu, v každom jednotlivom prípade porušenia záväzkov podľa predchádzajúcej vety. Nárok Predávajúceho na náhradu škody nie je týmto ustanovením nijako dotknutý, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Kupujúci vyhlasuje, že výška zmluvnej pokuty nie je neprimeraná, ani v rozpore s dobrými mravmi. Ohľadom primeranosti výšky zmluvnej pokuty si Kupujúci uvedomuje skutočnosť, že pre Predávajúceho majú povinnosti Kupujúceho zabezpečované touto pokutou veľmi vysokú hodnotu a význam. Kupujúci si túto skutočnosť (aj vzhľadom na podmienky Verejnej súťaže) pri uzatvorení Zmluvy uvedomuje a s výškami a podmienkami zaplatenia zmluvnej pokuty Predávajúcemu bez výhrad súhlasí.

**Čl. IV**

**Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti**

* 1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený Nehnuteľnosť užívať odo dňa jej prevzatia podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.
  2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci prevezme od Predávajúceho Nehnuteľnosť jej súčasti, príslušenstvo a vnútorné vybavenie podľa bodu 4.4 Zmluvy do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Kupujúcim. O odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti vyhotovia Zmluvné strany samostatný písomný protokol, v ktorom zaznamenajú najmä stavy meračov jednotlivých médií dodávaných do Nehnuteľnosti (voda, elektrická energia, plyn) a technickú, účtovnú a právnu dokumentáciu súvisiacu s Nehnuteľnosťou vrátane Nájomných zmlúv. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že po odovzdaní Nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu spoločne zabezpečia prepis odberateľa aj u dodávateľov jednotlivých médií dodávaných k Nehnuteľnosti. Dňom prevzatia Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnosti.
  3. Prípadné nedoplatky na plneniach, výdavkoch spojených s užívaním Nehnuteľnosti do dňa ich riadneho odovzdania Kupujúcemu bude znášať Predávajúci, ktorému patrí aj prípadný preplatok za dané obdobie. Všetky plnenia a výdavky spojené s užívaním Nehnuteľnosti od riadneho odovzdania Nehnuteľnosti Kupujúcemu hradí Kupujúci.
  4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, Nehnuteľnosť sa prevádza na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy spolu so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom, vrátane všetkého jej vnútorného vybavenia (ktoré je vo vlastníctve Predávajúceho), a to v stave v akom stojí a leží ku dňu jej odovzdania v zmysle bodu 4.2 Zmluvy. Odplata za prevod vlastníctva k hnuteľným veciam podľa predchádzajúcej vety je zahrnutá v Kúpnej cene.
  5. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Predávajúci nemá povinnosť Nehnuteľnosť vypratať alebo vykonať za účelom jej odovzdania akékoľvek iné obdobné činnosti (napr. odstránenie starého stavebného materiálu z pozemkov, odvoz a likvidácia odpadu, ktorý je súčasťou, resp. sa nachádza na Nehnuteľnosti a pod.).

**Čl. V**

**Osobitné dojednania**

* 1. Kupujúci týmto vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je ako partner verejného sektora zapísaný v Registri partnerov verejného sektora. Kupujúci sa týmto zaväzuje zabezpečiť zápis v Registri partnerov verejného sektora počas celej doby trvania záväzkov vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.
  2. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší alebo zamietne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ktorý môžu Zmluvné strany odstrániť, Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od druhej Zmluvnej strany, si vzájomne poskytnú súčinnosť a urobia všetky právne úkony a ostatné kroky potrebné na odstránenie zistených nedostatkov alebo prekážok brániacich zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho za účelom dosiahnutia prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, najmä uzatvoria dodatok k Zmluve.
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podľa Zmluvy, so žiadosťou o urýchlené konanie o tomto návrhu na vklad, podá Predávajúci na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor najneskôr do 15 dní po úhrade Kúpnej ceny v plnej výške zo strany Kupujúceho.
  4. Správne poplatky za vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy ako aj poplatky spojené s osvedčením podpisov na tejto Zmluve znáša Predávajúci. Každá Zmluvná strana znáša akékoľvek iné vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy a záležitosťami, ktoré Zmluva predpokladá, ak nie je Zmluvnými stranami v tejto Zmluve dohodnuté inak.
  5. Kupujúci nie je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Predávajúceho z tejto Zmluvy, okrem prípadov výslovne dohodnutých v tejto Zmluve. Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Kupujúceho.
  6. V prípade, ak Kupujúci nezaplatí Druhú časť Kúpnej ceny v lehote podľa bodu 2.6 Zmluvy alebo neposkytne súčinnosť podľa bodu 5.2 Zmluvy alebo neprevezme Nehnuteľnosť v lehote podľa bodu 4.2 Zmluvy, Predávajúci má voči Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500.000,- Eur (slovom: päťstotisíc eur) za každé jednotlivé porušenie. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu, v každom jednotlivom prípade porušenia záväzkov podľa predchádzajúcej vety. Nárok Predávajúceho na náhradu škody nie je týmto ustanovením nijako dotknutý, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

**Čl. VI**

**Doručovanie**

* 1. Pokiaľ táto Zmluva výslovne nestanoví inak, všetky oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje určenej Zmluvnej strane uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iné kontaktné údaje, ktoré budú písomne oznámené druhej Zmluvnej strane vyššie uvedeným spôsobom. V každom prípade musí byť adresa na doručovanie písomností pre každú zo Zmluvných strán určená v rámci Slovenskej republiky po celú dobu trvania Zmluvy.
  2. Každá zo Zmluvných strán je povinná vopred písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
  3. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované.
  4. Písomnosť sa bude považovať za doručenú aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to piatym dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra alebo v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

# Čl. VII

# Dôvernosť informácií a ochrana osobných údajov

* 1. Kupujúci sa zaväzuje, že
     1. všetky údaje, dáta, dokumenty, podklady alebo akékoľvek iné informácie (vrátane všetkých súborov, kópií dokumentov a poznámok), zaznamenané či už v písomnej, v elektronickej alebo v akejkoľvek inej zmyslami vnímateľnej podobe jemu odovzdané, poskytnuté, sprístupnené alebo akýmkoľvek iným spôsobom ním získané od Predávajúceho alebo jeho subdodávateľov alebo tretích strán v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „**Dôverné informácie**“), bude udržiavať v tajnosti a zachovávať o nich mlčanlivosť, bude ich chrániť pred zneužitím, poškodením, zničením, znehodnotením, stratou a odcudzením, nevyzradí ich, nesprístupní ich, nezverejní ich, nebude ich šíriť, nebude ich používať inak ako na plnenie Zmluvy, nebude ich používať v rozpore s týmto vyhlásením a účelom tejto Zmluvy a ani akékoľvek z Dôverných informácií neodovzdá ani neposkytne akejkoľvek inej fyzickej ani právnickej osobe, a to počas ani po ukončení Zmluvy;
     2. zabezpečí riadne a včasné utajenie a zachovávanie mlčanlivosti o Dôverných informáciách aj u svojich zamestnancov, štatutárnych orgánov, členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov, členov dozorných orgánov, zástupcov, splnomocnencov, subdodávateľov ako i iných tretích osôb, a to aj po ukončení Zmluvy.

Za Dôvernú informáciu sa však nepovažuje informácia, ktorá je alebo sa stala všeobecne známou verejnosti inak ako v dôsledku jej zverejnenia Kupujúcim alebo ďalším recipientom v rozpore s touto Zmluvou.

* 1. Ustanoveniami tohto článku nie je dotknuté právo na ochranu obchodného tajomstva v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
  2. Povinnosti zachovávať mlčanlivosť môže Kupujúceho zbaviť jedine súd alebo Predávajúci formou predchádzajúceho písomného súhlasu. Týmto nie je dotknutá povinnosť Kupujúceho v nevyhnutnom a v odôvodnenom rozsahu poskytnúť Dôverné informácie v prípade, ak mu takúto povinnosť ukladá zákon, alebo ak na to bude zaviazaný rozsudkom, alebo akýmkoľvek iným rozhodnutím alebo aktom subjektu, ktorý je na základe zákona oprávnený prijímať takéto rozsudky, rozhodnutia alebo akty, a ak nemá podľa zákona právo odmietnuť poskytnutie Dôverných informácií z dôvodu porušenia záväzku mlčanlivosti podľa tejto Zmluvy. Kupujúci bez zbytočného odkladu písomne oznámi Predávajúcemu takéto sprístupnenie Dôverných informácií (okrem prípadu, ak je oznámenie zakázané zákonom).
  3. Zmluvné strany berú na vedomie, že pri plnení tejto Zmluvy môže dôjsť k spracúvaniu osobných údajov. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať pri plnení tejto Zmluvy ustanovenia zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o ochrane osobných údajov**“) ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov, ďalej len „**Nariadenie GDPR**“). V prípade spracúvania osobných údajov, Zmluvné strany osobitne uzatvoria zmluvu podľa Nariadenia GDPR a zákona o ochrane osobných údajov, v ktorej budú upravené práva a povinnosti Zmluvných strán pri spracúvaní osobných údajov.
  4. Ak Kupujúci poruší svoju povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku Zmluvy, Predávajúci má voči Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Eur (slovom: desaťtisíc eur) za každé jednotlivé porušenie. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu, v každom jednotlivom prípade porušenia záväzkov podľa predchádzajúcej vety. Nárok Predávajúceho na náhradu škody nie je týmto ustanovením nijako dotknutý, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

**Čl. VIII**

**Ukončenie a zánik Zmluvy**

* 1. Túto Zmluvu je možné ukončiť len (i) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v uvedenej dohode alebo (ii) odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán z dôvodov a za podmienok uvedených v tomto článku VIII Zmluvy.
  2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo tento návrh na vklad právoplatne zamietne.
  3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Kupujúci riadne a včas splnil záväzky podľa tejto Zmluvy, najmä uhradil Predávajúcemu Kúpnu cenu v plnej výške a Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy ani do 150 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
  4. Ak Kupujúci poruší akékoľvek záväzky obsiahnuté v bode 2.6 a/alebo v bode 3.4 písm. i) a/alebo v bode 4.2 a/alebo v bode 5.2 Zmluvy, a predmetné porušenia nebudú odstránené ani v dodatočnej lehote najmenej 10 kalendárnych dní poskytnutej Predávajúcim na základe písomnej výzvy doručenej Kupujúcemu, Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
  5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou. Účinky odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
  6. V dôsledku odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (*ex tunc*). Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov Zmluvných strán, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením, vrátane nie však výlučne nárokov na zmluvnú pokutu a náhradu škody. V prípade zániku Zmluvy je každá Zmluvná strana povinná vykonať všetky právne úkony potrebné pre navrátenie do pôvodného stavu.
  7. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, táto Zmluva automaticky zaniká (bez potreby akéhokoľvek úkonu ktorejkoľvek Zmluvnej strany), ak Kupujúci neuhradí celkovú Kúpnu cenu do 120 dní odo dňa uzavretia Zmluvy.

**Čl. IX**

**Záverečné ustanovenia**

* 1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a  účinnosť na základe § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  2. Právne vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase uzavretia tejto Zmluvy.
  3. Kupujúcu súhlasí, že Predávajúci je oprávnený podľa svojho uváženia, bez predchádzajúceho súhlasu Kupujúceho, jednostranne postúpiť alebo inak previesť všetky svoje práva a/alebo povinnosti podľa tejto Zmluvy, a to vcelku alebo sčasti na tretiu osobu, ktorú Slovenská republika alebo jej orgán štátnej správy ovláda a/alebo kontroluje za podmienky zachovania všetkých práv Kupujúceho voči novému predávajúcemu podľa tejto Zmluvy a zároveň za podmienky, že takéto postúpenie bude písomne oznámené Kupujúcemu. Ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, Kupujúci nie je oprávnený postúpiť akékoľvek právo a/alebo povinnosť podľa tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho.
  4. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. Zmluvu je možné zrušiť len písomne.
  5. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to podľa platných a účinných právnych predpisov nevylučuje samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
  6. Akékoľvek a všetky spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú Zmluvné strany snažiť vyriešiť mimosúdnou dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc slovenských súdov.
  7. Ak oprávnená Zmluvná strana prehliadne alebo odpustí akékoľvek neplnenie, porušenie, omeškanie alebo nedodržanie ktorejkoľvek povinnosti povinnej Zmluvnej strany vyplývajúcej z tejto Zmluvy, potom také jednanie neznamená vzdanie sa práva zodpovedajúceho takej povinnosti s ohľadom na jej trvajúce alebo následné neplnenie, porušenie alebo nedodržanie. Žiadne také vzdanie sa práva nebude považované za účinné, pokiaľ nebude pre každý jednotlivý prípad vyjadrené písomne.
  8. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, ktoré je možné od nich spravodlivo požadovať, za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a súčinnosti pri realizácii a plnení tejto Zmluvy. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.
  9. Súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

**Príloha č. 1** Súhrnný protokol eAukcie

* 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve, vyhotovenej v predpísanej forme, považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou nakladať bez obmedzenia, ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
  2. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany sa dohodli, že pravosť podpisov zástupcov oboch Zmluvných strán, t.j. aj Kupujúceho, bude úradne osvedčená. Predávajúci a Kupujúci obdržia po dvoch (2) rovnopisoch a zostávajúce dva (2) rovnopisy Zmluvy budú použité pre potreby katastrálneho konania a jeden (1) rovnopis na predloženie Vinkulujúcej banke.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Predávajúci: Kupujúci:

**Poliklinika Tehelná, a.s.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JUDr. Zoltán Sťahula [·]

predseda predstavenstva [·]

(úradne osvedčený podpis) (úradne osvedčený podpis)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MUDr. Jozef Sabol

člen predstavenstva

(úradne osvedčený podpis)