KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 588 - § 600 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Kupujúci:	Slovenská republika
Správca 1/:	Mestský súd Bratislava III
sídlo:	Námestie Biely kríž 7, 836 07 Bratislava III
zastúpený:	Mestským súdom Bratislava IV, na základe plnomocenstva, konajúcim prostredníctvom JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka Mestského súdu Bratislava IV
IČO:	00039501
DIČ:	2020898517
bankové spojenie:	
IBAN:	
(ďalej len „**Správca 1/**“)	
Správca 2/:	Mestský súd Bratislava IV
sídlo:	Saratovská 1/A, 84454 Bratislava IV
zastúpený:	JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka súdu
IČO:	00039535
DIČ:	2020844958
bankové spojenie:	
IBAN:	
(ďalej len „**Správca 2/**“)	
(ďalej len „**Kupujúci**“)	
Predávajúci:	BA Business Center s. r. o.
sídlo:	Plynárenská 1, 821 09 Bratislava
zapísaný v registri:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 101724/B

štatutárny orgán: Mgr. Martin Šmigura – konateľ, Ing. Miroslav Hilčík – konateľ

IČO: 35 752 408

DIČ: 2020230762

IČ DPH: SK2020230762

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Predávajúci**“)

(každá z vyššie uvedených strán samostatne ako „**Strana**“ a spoločne ako „**Strany**“).

1. PREAMBULA

1.1. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci má záujem predať a Kupujúci má záujem kúpiť Nehnuteľnosti (ako sú definované nižšie), a to na účel zriadenia spoločného sídla Mestského súdu Bratislava III a Mestského súdu Bratislava IV (teda Správcu 1/ a Správcu 2/), ktoré Nehnuteľnosti nadobudnú do spoločnej správy v pomere 2/5 pre Správcu 1/ a 3/5 pre Správcu 2/ v zmysle § 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 278/1993 Z. z.**“).

1.2. Táto kúpna zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže uskutočnenej podľa ustanovenia § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) s názvom „Zabezpečenie budovy Mestského súdu Bratislava III a Mestského súdu Bratislava IV“, ktorá bola vyhlásená Kupujúcimi dňa 15.07.2024.

1.3. Správca 1/ splnomocnil Správcu 2/ na všetky právne úkony spojené s touto Zmluvou, teda na jej uzatvorenie, ako aj na plnenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Z toho dôvodu všetky nároky, ktoré má z tejto Zmluvy Kupujúci voči Predávajúcemu, je oprávnený ich uplatňovať Správca 2/ a všetky nároky, ktoré má Predávajúci voči Kupujúcemu, je oprávnený ich uplatňovať voči Správcovi 2/.

1.4. Predávajúci týmto vyhlasuje, že

1.4.1. má plnú a neobmedzenú spôsobilosť a oprávnenie uzatvoriť túto Zmluvu a plniť svoje záväzky z nej vyplývajúce, táto Zmluva je platná a pre Predávajúceho záväzná;

1.4.2. je jediným, výlučným a neobmedzeným vlastníkom všetkých Nehnuteľností a s výnimkou Povolených tiarch a Nájomných zmlúv neviaznu na Nehnuteľnostiach žiadne Ťarchy;

1.4.3. v čase uzatvorenia Zmluvy má splnené povinnosti, ktoré mu vyplývajú v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 315/2016 Z. z.“**), najmä je zapísaný v registri partnerov verejného sektora a v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy overil konečného užívateľa výhod, a počas trvania tejto Zmluvy bude udržiavať zápis v tomto registri a riadne plniť všetky povinnosti vyplývajúce pre neho zo zákona č. 315/2016 Z. z.;

1.4.4. nie je stranou akejkoľvek dohody, podľa ktorej alebo v dôsledku ktorej by sa vlastnícke právo ku ktorejkoľvek Nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti prevádzalo na akúkoľvek tretiu osobu;

1.4.5. uzavretie tejto Zmluvy Predávajúcim a plnenie jej podmienok nie je ani nebude v rozpore, a nespôsobuje ani nespôsobí porušenie povinnosti podľa žiadneho ustanovenia:

a. žiadnej zmluvy, ktorej je Predávajúci stranou; alebo

b. žiadneho opatrenia, rozsudku, nariadenia alebo uznesenia alebo akéhokoľvek iného obmedzenia akéhokoľvek druhu, ktoré je pre Predávajúceho záväzné;

1.4.6. nemá vedomosť o existencii, a ani mu nebol doručený žiaden dokument, ktorý by indikoval existenciu sporov, uplatnených nárokov alebo žalôb tretích osôb v súvislosti s hranicami, právami prechodu ani ostatnými záležitosťami týkajúcimi sa Nehnuteľností, ich vlastníctva alebo užívania, ani reštitučných nárokov, žalôb alebo sporov ohľadne vyvlastnenia, mimosúdnych rehabilitácií, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní, a žiadna z Nehnuteľností ani akákoľvek ich časť nie je predmetom konania o jej vyvlastnení alebo obmedzení vlastníckeho práva jej vlastníka;

1.4.7. nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by sa týkalo Nehnuteľností a neexistujú ani žiadne spory týkajúce sa Nehnuteľností;

1.4.8. Predávajúci a podľa vedomosti Predávajúceho ani žiadna tretia osoba nezlikvidovala, neskladovala, nevypustila, neuložila ani neemitovala žiadne nebezpečné látky v Nehnuteľnostiach ani pod nimi takým spôsobom, ktorý by mal za následok podstatné porušenie niektorého z Environmentálnych predpisov;

1.4.9. všetky splatné dane a poplatky v súvislosti s Nehnuteľnosťami boli riadne zaplatené, užívanie Nehnuteľností na účel, na ktorý Kupujúci nehnuteľnosť podľa tejto Zmluvy budú využívať, je v súlade s právnymi predpismi a povolenia oprávňujúce takéto užívanie sú právoplatné;

1.4.10. žiadna budova v rámci Nehnuteľností nebola zaevidovaná ako pamiatka osobitnej architektonickej alebo historickej hodnoty;

1.4.11. táto Zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Predávajúci uzavrie v súvislosti s touto Zmluvou, predstavujú platné záväzky Predávajúceho v súlade s ich podmienkami;

1.4.12. Predávajúci nie je podrobovaný žiadnemu vyšetrovaniu zo žiadneho Orgánu, ani nie je voči nemu alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, a nemá vedomosť o žiadnych okolnostiach, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní a postupov, žiadna osoba nepodala návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Predávajúceho, ani na reštrukturalizáciu Predávajúceho, ani na začatie akéhokoľvek konania s podobnými účinkami alebo vyvolaného podobnými dôvodmi;

1.4.13. pri predaji Nehnuteľností neovplyvnil výber Predávajúceho nedovoleným spôsobom, ktorý by bol v rozpore s platnými právnymi predpismi;

1.4.14. Nehnuteľností sú vybavené prípojkami na verejné inžinierske siete (kanalizácia, vodovod, elektrická energia a plyn);

1.4.15. je poistený pre prípad zodpovednosti za škodu podľa Poistných dokumentov, čo preukázal Kupujúcemu pri uzatvorení Zmluvy predložením platnej a účinnej poistnej zmluvy, a že plnenie z Poistných dokumentov je vinkulované v prospech Banky až do úplného splatenia všetkých záväzkov Predávajúceho voči Banke podľa Úverovej zmluvy.

1.5. Pre vylúčenie pochybností, Zárukou podľa odseku 1.4.2 tejto Zmluvy nie je dotknutý záväzok Kupujúceho poskytnúť súčinnosť a vykonať nevyhnutné úkony v zmysle odseku 7A.3 Zmluvy a tak umožniť zriadenie a vznik nových Vecných bremien na Nehnuteľnostiach.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Na účely tejto Zmluvy majú uvedené pojmy nasledovný význam:

2.1.1. **Banka** znamená

2.1.2. **Bankový účet predávajúceho** znamená účet Predávajúceho č. vedený Bankou.

2.1.3. **Deň vkladu** znamená deň, ku ktorému dôjde ku Vkladu.

2.1.4. **Dokumentácia** má význam uvedený v odseku 7.5 tejto Zmluvy.

2.1.5. **DPH** znamená daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2.1.6. **Environmentálne predpisy** znamená všetky predpisy, ktoré sú platné v Slovenskej republike a ktoré sa týkajú ochrany ľudského zdravia alebo životného prostredia alebo podmienok na pracovisku alebo tvorby, prepravy, uskladnenia, nakladania alebo zbavovania sa nebezpečných látok.

2.1.7. **Kataster nehnuteľností** znamená kataster nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

2.1.8. **Kúpna cena** má význam uvedený v odseku 5.1 tejto Zmluvy.

2.1.9. **List vlastníctva** znamená list vlastníctva definovaný v písm. a) Prílohy 1 tejto Zmluvy.

2.1.10. **Lehota na podanie návrhu na vklad** má význam uvedený v odseku 6.1 tejto Zmluvy.

2.1.11. **Lehota na úhradu kúpnej ceny** má význam uvedený v odseku 5.5 tejto Zmluvy.

2.1.12. **Lehota na odovzdanie nehnuteľností** má význam uvedený v odseku 7.3 tejto Zmluvy.

2.1.13. **Nájomné zmluvy** má význam uvedený v odseku 4.6 tejto Zmluvy.

2.1.14. **Nárok** znamená nárok za porušenie Záruk predávajúceho alebo akýkoľvek iný nárok voči Predávajúcemu za akékoľvek porušenie tejto Zmluvy alebo v súvislosti s akoukoľvek záležitosťou vyplývajúcou z tejto Zmluvy.

2.1.15. **Nehnuteľnosti** znamená Stavbu a Pozemky, vrátane všetkých ich súčastí (najmä parkoviská a garážové priestory).

2.1.16. **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2.1.17. **Orgán** znamená akýkoľvek štátny, obecný, správny, regulačný alebo súdny orgán alebo iný subjekt s obdobnou právomocou a spôsobilosťou vrátane, avšak nie výlučne, akejkoľvek ich agentúry, pobočky, oddelenia, predstaviteľa alebo iného orgánu, a akýkoľvek súd alebo tribunál.

2.1.18. **Oznámenie o ukončení nájomných zmlúv** má význam uvedený v odseku 4.6 tejto Zmluvy.

2.1.19. **Parcela č. 9366/12** znamená parcelu uvedenú v písm. (c) odseku 2.1.34 tejto Zmluvy.

2.1.20. **Parcela č. 9366/13** znamená parcelu uvedenú v písm. (d) odseku 2.1.34 tejto Zmluvy.

2.1.21. **Pracovný deň** znamená deň okrem soboty, nedele a dní pracovného pokoja v Slovenskej republike, počas ktorého banky v Slovenskej republike vykonávajú platobný styk a zúčtovanie finančných transakcií.

2.1.22. **Poistné dokumenty** znamená poistná zmluva č. uzavretá s , a s ňou súvisiace poistky a iné dokumenty.

2.1.23. **Potvrdenie banky 1** je potvrdenie Banky, ktoré stanovuje na určité časové obdobie výšku pohľadávky Banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy zabezpečenej Záložným právom.

2.1.24. **Potvrdenie banky 2** je potvrdenie Banky o splatení (zániku) pohľadávky Banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy zabezpečenej Záložným právom (kvitancia).

2.1.25. **Povolené ťarchy** znamená:

(a) Záložné právo;

(b) také práva tretích osôb, ktoré zodpovedajú zákonným vecným bremenám vznikajúcim na Nehnuteľnostiach zo zákona, a také práva tretích osôb, ktoré sú zapísané na príslušných listoch vlastníctva ku dňu uzavretia Zmluvy o viazanom účte;

(c) Vecné bremená zriadené podľa článku 7A tejto Zmluvy.

2.1.26. **Pozemky** znamenajú pozemky uvedené v Prílohe 1 tejto Zmluvy.

2.1.27. **Pôvodná parcela č. 15359/116** znamená pozemok registra „C“ evidovaný ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na Liste vlastníctva pod č. 15359/166 o výmere 3848 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

2.1.28. **Práce na Susediacich nehnuteľnostiach** má význam uvedený v odseku 7B.1 tejto Zmluvy.

2.1.29. **EUR** znamená mena Euro, t. j. zákonná mena Slovenskej republiky.

2.1.30. **Správca viazaného účtu** znamená Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO: 31 320 155) alebo iná banka, na ktorej sa Strany dohodli.

2.1.31. **Stavba** znamená stavbu uvedenú v Prílohe 1 tejto Zmluvy.

2.1.32. **Strecha nad vestibulom** má význam uvedený v odseku 7A.1 písm. a) tejto Zmluvy.

2.1.33. **Susediace nehnuteľnosti** znamenajú Susediace pozemky a Susediacu stavbu.

2.1.34. **Susediace pozemky** znamenajú nasledujúce pozemky registra „C“ evidované na Liste vlastníctva:

(a) pozemok s parcelným č. 9366/3 o výmere 1400 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(b) pozemok s parcelným č. 9366/11 o výmere 414 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(c) pozemok s parcelným č. 9366/12 o výmere 529 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(d) pozemok s parcelným č. 9366/13 o výmere 576 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(e) pozemok s parcelným č. 15359/52 o výmere 645 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(f) pozemok s parcelným č. 15359/59 o výmere 29 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(g) Vyčlenená parcela po dni jej právoplatného zápisu do katastra nehnuteľností.

2.1.35. **Susediaca stavba** znamená administratívnu budovu postavenú na Susediacich pozemkoch s parcelnými č. 9366/3, 9366/11, 9366/12 a 9366/13, evidovanú na Liste vlastníctva, súpisné číslo: 4659, popis stavby: polyfunkčný areál, umiestnenú na adrese Plynárenská 1 v Bratislave.

2.1.36. **Ťarcha** znamená v každom prípade záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, opcia, zabezpečovací prevod práv, obmedzenie prevodu, zmluva o budúcej zmluve, právo prechodu, nárok alebo podiel akejkoľvek tretej osoby, nájom, podnájom, reštitučné práva, užívacie právo akejkoľvek tretej osoby alebo akékoľvek iné práva k cudzej veci týkajúce sa alebo postihujúce Nehnuteľnosti alebo akúkoľvek ich časť, ako aj akékoľvek práva Predávajúceho alebo tretích osôb, ktoré by predstavovali prekážku pre nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam alebo ktoré by obmedzovali kupujúceho pre využitie nehnuteľnosti na účel uvedený v úvodnej časti tejto Zmluvy.

2.1.37. **Účet banky** znamená účet č. vedený Bankou.

2.1.38. **Úverová zmluva** znamená rámcová zmluva o financovaní č. 10520/8420 zo dňa 18.02.2021 uzatvorená medzi Predávajúcim a Bankou v znení všetkých jej neskorších zmien a dodatkov.

2.1.39. **Viazaný účet** znamená bankový účet otvorený a vedený podľa Zmluvy o viazanom účte.

2.1.40. **Vecné bremená** má význam uvedený v odseku 7A.2 tejto Zmluvy.

2.1.41. **Vecné bremeno ukotvenia strechy** má význam uvedený v písm. a) odseku 7A.2 tejto Zmluvy.

2.1.42. **Vecné bremeno užívania strechy** má význam uvedený v písm. b) odseku 7A.2 tejto Zmluvy.

2.1.43. **Vecné bremeno presahu Stavby** má význam uvedený v písm. c) odseku 7A.2 tejto Zmluvy.

2.1.44. **Vecné bremeno prístupu do garáží** má význam uvedený v písm. d) odseku 7A.2 tejto Zmluvy.

2.1.45. **Vecné bremeno odpadového hospodárstva** má význam uvedený v písm. e) odseku 7A.2 tejto Zmluvy.

2.1.46. **Vklad** znamená právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho (Slovenskej republiky) k všetkým Nehnuteľnostiam do Katastra nehnuteľností a zápis Správcu 1/ (t. j. Mestského súdu Bratislava III) a Správcu 2/ (t. j. Mestského súdu Bratislava IV) ako správcov.

2.1.47. **Vyčlenená parcela** má význam uvedený v odseku 4.3 tejto Zmluvy.

2.1.48. **Vyššia moc** má význam uvedený v odseku 14.1 tejto Zmluvy.

2.1.49. **Výzva** znamená výzvu Predávajúceho podľa odseku 7.3. tejto Zmluvy.

2.1.50. **Zákon o DPH** znamená zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2.1.51. **Zákon o RPVS** znamená zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2.1.52. **Záložné právo** znamená záložné právo zriadené v prospech Banky k Nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky Banky v súvislosti s Úverovou zmluvou.

2.1.53. **Záruky** (a každá z nich osobitne ako **Záruka**) znamenajú záruky predávajúceho vyjadrené vo vyhláseniach uvedených v bode 1.4. tejto Zmluvy.

2.1.54. **Zmenšená parcela č. 15359/116** je špecifikovaná v bode i. písm. a) Prílohy č. 1 k tejto Zmluve.

2.1.55. **Zmluva o viazanom účte** znamená zmluva o viazanom účte uzavretá medzi Predávajúcim, Kupujúcim a Správcom viazaného účtu v súvislosti s touto Zmluvou v ten istý deň ako táto Zmluva alebo po tomto dni.

2.2. Obsah a nadpisy uvedené v tejto Zmluve sú použité iba pre účely uľahčenia a nemajú vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2.3. V tejto Zmluve je odkaz na článok, odsek alebo prílohu odkazom na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy. Prílohy a dodatky predstavujú neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2.4. V tejto Zmluve akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implikovaný, na akýkoľvek právny predpis, štatút, legislatívu alebo zákon (pre účely tohto článku **právny predpis**) zahŕňa odkazy na:

2.4.1. takýto právny predpis vrátane všetkých jeho neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo použitia podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto zmluvy);

2.4.2. akýkoľvek právny predpis, ktorý bol týmto právnym predpisom nahradený (s úpravou alebo bez nej); a

2.4.3. akékoľvek sekundárne alebo vykonávacie predpisy (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto zmluvy) na základe takéhoto právneho predpisu, vrátane všetkých jeho neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo použitia popísaných v odseku 2.4.1 vyššie alebo na základe akéhokoľvek právneho predpisu popísaného v odseku 2.4.2 vyššie.

2.5. V tejto Zmluve:

2.5.1. budú slová, ktoré označujú osoby, zahŕňať fyzické osoby, právnické osoby a združenia osôb, ktoré sa nezapisujú do obchodného registra;

2.5.2. odkazy na Stranu zahŕňajú aj odkazy na nástupcov alebo povolených nadobúdateľov práv a povinností (priamych alebo iných) takejto Strany; a

2.5.3. slová, ktoré označujú iba jednotné číslo, zahŕňajú množné číslo, a naopak, pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1. V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Predávajúci predáva, t. j. prevádza výlučné vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, t. j. podiel 1/1 z celku, a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti, t. j. nadobúda výlučné vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, t. j. podiel 1/1 z celku, do spoločnej správy Správcu 1/ a Správcu 2/ v pomere 2/5 pre Správcu 1/ a 3/5 pre Správcu 2/, bez akejkoľvek Ťarchy s výnimkou Povolených tiarch, pričom Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti a Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa článku 5 tejto Zmluvy.

4. STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

4.1 Kupujúci má záujem o kúpu Nehnuteľností vo fyzickom a technickom stave ako je uvedený v Prílohe 2 tejto Zmluvy a potvrdzuje, že fyzický a technický stav ako je uvedený v Prílohe 2 tejto Zmluvy je vhodný a umožňuje využitie Nehnuteľností Kupujúcim na účel zriadenia spoločného sídla Správcu 1/ a Správcu 2/.

4.2 Kupujúci berie na vedomie, že stavebné oddelenie Stavby od Susediacej stavby bude realizované po podpise tejto Zmluvy v súlade s hranicou oddelenia týchto stavieb, ktorá je pre jednotlivé podlažia uvedená v Prílohe č. 1B tejto Zmluvy červenou prerušovanou bodkočiarkovanou čiarou, pričom ak sa po uzavretí tejto Zmluvy pred Dňom vkladu nepodarí Predávajúcemu ako vlastníkovi Nehnuteľností a Susediacich nehnuteľností zabezpečiť vklad Vecných bremien do Katastra nehnuteľností, tak po Dni vkladu budú Strany postupovať v súlade s odsekom 7A.3 tejto Zmluvy. Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby odo dňa odovzdania Nehnuteľností mal Kupujúci zabezpečený samostatný prístup do garáží Stavby z ulice Plynárenská, a zdieľaný prístup do garáží Stavby z ulice Jarabinková, ktorý bude využívaný Kupujúcim a aj Predávajúcim v rozsahu Vecného bremena prístupu do garáží; časť garáží Stavby prístupná iba Kupujúcemu bude stavebno-technicky oddelená tak, ako vyplýva z nákresu v Prílohe č. 1C tejto Zmluvy, v ktorom je oddelenie vyznačené červenou čiarou (s vyznačením dverí).

4.3 Pre vylúčenie pochybností, Kupujúci berie na vedomie, že po podpise tejto Zmluvy bude Pôvodná parcela č. 15359/116 rozdelená tak, že z nej bude vyčlenená nová parcela č. 15359/232 s výmerou 106 m^2 ako vyplýva z Prílohy 1A k tejto Zmluve (ďalej len **Vyčlenená parcela**). Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude Zmenšená parcela č. 15359/116, t.j. predmetom prevodu nebude Vyčlenená parcela, ktorá zostane vo vlastníctve Predávajúceho.

4.4 Kupujúci potvrdzuje, že pred podpisom tejto Zmluvy vykonal audit technického a fyzického stavu Nehnuteľností prostredníctvom spoločnosti ELEDECON s. r. o.. S výhradou podľa nasledujúceho odseku 4.5 tejto Zmluvy, Kupujúci potvrdzuje, že na základe takého auditu má aj naďalej záujem nadobudnúť Nehnuteľnosti spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve v takom stavebnotechnickom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na úpravy predpokladané v odseku 4.8 tejto Zmluvy, a že z takého auditu nevyplynuli pre Kupujúceho pred uzavretím tejto Zmluvy žiadne skutočnosti, ktoré by po jej uzavretí zakladali porušenie záväzkov alebo vyhlásení Predávajúceho súvisiacich s touto Zmluvou.

4.5 Predávajúci zodpovedá výlučne za:

4.5.1 tie z nedostatkov identifikovaných v správe z auditu spoločnosti ELEDECON s. r. o., ktoré sú špecifikované v Prílohe č. 2B tejto Zmluvy; tieto nedostatky je Predávajúci povinný odstrániť pred odovzdaním Nehnuteľností, a

4.5.2 súlad Nehnuteľností s fyzickým a technickým stavom špecifikovaným v Prílohe 2 tejto Zmluvy;

4.5.3 vady Nehnuteľností, ktoré vzniknú od vykonania auditu podľa bodu 4.4 do odovzdania Nehnuteľností, pričom Strany potvrdzujú, že skutočnosť, že vada nie je uvedená v správe z takého auditu, sama o sebe neznamená, že taká vada vznikla až po vykonaní takého auditu.

4.6 Kupujúci potvrdzuje, že bol Predávajúcim informovaný o skutočnosti, že časť nebytových priestorov v Stavbe je ku dňu podpisu tejto Zmluvy prenajatých na základe nájomných zmlúv (ďalej len **Nájomné zmluvy**). Predávajúci sa zaväzuje ukončiť všetky Nájomné zmluvy najneskôr do Dňa vkladu, pričom v tejto lehote je Predávajúci povinný oznámiť Kupujúcemu, že došlo k ukončeniu Nájomných zmlúv (ďalej len **Oznámenie o ukončení nájomných zmlúv**).

4.7 Záväzok Predávajúceho ukončiť Nájomné zmluvy v zmysle bodu 4.6 tejto Zmluvy znamená, že najneskôr ku Dňu vkladu budú nájmy podľa všetkých Nájomných zmlúv ukončené a k priestorom nachádzajúcim sa v Nehnuteľnostiach nebudú viaznuť žiadne nájomné práva tretích osôb, s výnimkou, ak sú takéto práva Povolenou ťarchou.

4.8 Kupujúci vzal na vedomie, že v súvislosti so stavebnými úpravami a prácami na Nehnuteľnostiach, ktoré súvisia s uvedením Nehnuteľností do stavu podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, ktoré vyplývajú z bodov 4.2. a 4.3. tohto článku Zmluvy, alebo ktorých potreba vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov najmä z oblasti ochrany a bezpečnosti zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi, ktoré môžu byť uskutočňované aj po Dni vkladu, sa môže vyžadovať stavebné povolenie, pričom po Dni vkladu Predávajúci v zmysle stavebných predpisov nemusí byť viac oprávnený tieto úpravy a práce uskutočňovať z dôvodu absencie vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom a stavbám (§139 ods. 1 stavebného zákona). Vzhľadom na uvedené, a ak si konajúci správny orgán v príslušnom správnom konaní takú súčinnosť Kupujúceho (ako v tom čase už vlastníka Nehnuteľností) priamo alebo nepriamo vyžiada (najmä v konaní o povolení užívania zmien stavby), Kupujúci poskytne Predávajúcemu pre účely takých správnych konaní nevyhnutnú súčinnosť a vykoná právne úkony (najmä procesné) potrebné na to, aby Predávajúci mohol splniť svoju povinnosť zabezpečiť pre Kupujúceho Nehnuteľnosti v stave podľa Prílohy 2 a s právoplatným povolením na ich užívanie. Také právne úkony môžu zahŕňať najmä udelenie plnomocenstva Predávajúcemu na podanie žiadosti o kolaudáciu a zastupovanie Kupujúceho ako stavebníka v kolaudačnom konaní. V prípade poskytnutia takej súčinnosti aj naďalej platí, že získanie povolení potrebných podľa právnych predpisov pre uskutočnenie a užívanie stavebných úprav a prác na Nehnuteľnostiach, ktoré podľa tejto Zmluvy je povinný uskutočniť Predávajúci, je na výlučnej zodpovednosti a náklady Predávajúceho.

5 KÚPNA CENA A SPLATNOSŤ

5.1 Kúpna cena za predaj Nehnuteľností je dohodnutá medzi Stranami vo výške 56 419 992,00 EUR (slovom: päťdesiatšesť miliónov štyristodevätnásťtisícdeväťstodeväťdesiatdva eur) s DPH (ďalej len **Kúpna cena**), teda 47 016 660,00 EUR (slovom: štyridsaťsedem miliónov šestnásťtisícšesťstošesťdesiat eur) bez DPH + DPH vo výške 9 403 332,00 EUR (slovom: deväť miliónov štyristotritisíctristotridsaťdva eur), a je rozdelená nasledovne:

5.1.1. kúpna cena za Pozemky vo výške 611 036,55 EUR + DPH vo výške 122 207,31 EUR;

5.1.2. kúpna cena za Stavbu vo výške 46 405 623,45 EUR + DPH vo výške 9 281 124,69 EUR.

5.2 Výlučne s výhradou podľa nasledujúceho odseku 5.3, Kúpna cena zahŕňa všetku aplikovateľnú DPH v sadzbe 20%, ide o cenu konečnú.

5.3 Ak sa po uzavretí tejto Zmluvy a predtým, ako dôjde k zdaniteľnému plneniu podľa tejto Zmluvy, zmenia právne predpisy takým spôsobom, že najneskôr ku dňu zdaniteľného plnenia podľa tejto Zmluvy sa zmení sadzba DPH aplikovaná podľa tejto Zmluvy, sumy DPH uvedené v odsekoch 5.1, 5.1.1 a 5.1.2 tejto Zmluvy sa v zodpovedajúcom rozsahu prepočítajú a s účinnosťou takej zmeny právnych predpisov sa v zodpovedajúcom rozsahu mení Kúpna cena, pričom Predávajúci je povinný doručiť Kupujúcemu oznámenie o zmene Kúpnej ceny podľa tohto odseku 5.3, ktorého prílohou bude písomné potvrdenie Daňového poradcu (ako je definované v odseku 5.4 nižšie) potvrdzujúce správnosť výpočtu sumy DPH a uplatnenej sadzby DPH podľa zmenených právnych predpisov spolu s výpočtom a odôvodnením, a to do 20 Pracovných dní od nadobudnutia účinnosti takej zmeny právnych predpisov. Ak túto povinnosť Predávajúci nesplní, je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho poskytnutie informácií

a predloženie dokladov nevyhnutných pre posúdenie, či došlo k zmene sadzby DPH aplikovanej podľa tejto Zmluvy a Predávajúci je povinný tejto požiadavke vyhovieť do 10 dní od jej doručenia Predávajúcemu. Zmena Kúpnej ceny podľa tohto odseku 5.3. má tieto následky:

5.3.1 ak sa Kúpna cena z tohto dôvodu zvýši, Kupujúci sa zaväzuje také zvýšenie zaplatiť prevodom príslušnej sumy zvýšenia na Viazaný účet najneskôr do 65 kalendárnych dní od doručenia oznámenia Predávajúceho podľa tohto odseku 5.3.; ak už došlo k splneniu podmienok na uvoľnenie z Viazaného účtu časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.3 tejto Zmluvy a zároveň k uvoľneniu takej časti Kúpnej ceny z Viazaného účtu, je Kupujúci povinný rozdiel zaplatiť Predávajúcemu prevodom na Bankový účet predávajúceho do 60 kalendárnych dní od doručenia oznámenia Predávajúceho podľa tohto odseku 5.3.;

5.3.2 ak sa Kúpna cena z tohto dôvodu zníži, Predávajúci sa zaväzuje podpísať a udeliť spolu s Kupujúcim spoločný pokyn Správcovi viazaného účtu na uvoľnenie v prospech Kupujúceho časti prostriedkov z Viazaného účtu zodpovedajúcich takému zníženiu, a to do 5 Pracovných dní od výzvy Kupujúceho; ak už došlo k uvoľneniu z Viazaného účtu Kúpnej ceny alebo časti Kúpnej ceny, Predávajúci je povinný rozdiel zaplatiť Kupujúcemu prevodom na účet Kupujúceho do 10 Pracovných dní od výzvy Kupujúceho;

5.3.3 všetky odkazy v tejto Zmluve na definovaný pojem „Kúpna cena“ budú znamenať sumu zmenenú v zmysle tohto odseku 5.3.

5.4 Pre účely odseku 5.3, pojem **Daňový poradca** znamená ktorúkoľvek z nasledujúcich poradenských firiem podľa voľby Predávajúceho: Deloitte, EY, GrantThornton, KPMG a PwC, a to konkrétne tú z obchodných spoločností príslušnej vybranej poradenskej firmy, ktorá na území Slovenskej republiky poskytuje daňové a/alebo audítorské služby. Potvrdenie Daňového poradcu spolu s výpočtom a odôvodnením vystavené podľa odseku 5.3 bude pre Strany záväzné a konečné, s výnimkou zjavných chýb v písaní a počítaní, a s výnimkou, ak Kupujúci, v lehote 30 dní od doručenia oznámenia Predávajúceho o zmene Kúpnej ceny podľa odseku 5.3, doručí Predávajúcemu odôvodnené námietky k záverom uvedeným v potvrdení Daňového poradcu čo do hodnoty sadzby DPH, sumy DPH a/alebo uplatniteľnosti DPH na predmet kúpy podľa tejto Zmluvy; na námietky doručené po lehote sa neprihliada. Ak sa Strany nedohodnú na konečnej sume DPH najneskôr do 15 Pracovných dní od doručenia námietok Kupujúceho Predávajúcemu, zaväzujú sa bezodkladne spoločne menovať niektorú z poradenských firiem uvedených v prvej vete tohto odseku 5.4 (inú ako tú, ktorú Predávajúci vybral za Daňového poradcu) a poveriť ju určením sumy DPH a uplatnenej sadzby DPH podľa zmenených právnych predpisov, pričom takto spoločne menovanej poradenskej firme Strany predložia pôvodné stanovisko Daňového poradcu, námietky Kupujúceho, ako aj všetky ďalšie stanoviská a názory, ktoré Strany považujú za podstatné za účelom plnej informovanosti spoločne menovanej poradenskej firmy o sporných názoroch Strán. Stanovisko spoločne menovanej poradenskej firmy bude pre Strany záväzné a konečné, s výnimkou zjavných chýb v písaní a počítaní. Odo dňa doručenia námietok Kupujúceho Predávajúcemu až do uzavretia dohody Strán o konečnej sume DPH, resp. do doručenia stanoviska spoločne menovanej poradenskej firmy poslednej z oboch Strán, sa lehoty na zaplatenie stanovené v odseku 5.3.1 prerušujú. Bez ohľadu na čokoľvek iné uvedené vyššie v tomto odseku 5.4, ak Strany spoločne nepoveria poradenskú firmu najneskôr do 30 Pracovných dní od doručenia námietok Kupujúceho Predávajúcemu, alebo spoločne menovaná poradenská firma nedoručí svoje stanovisko obom Stranám najneskôr do 30 dní od jej poverenia, alebo ak z jej stanoviska nebude jednoznačne vyplývať suma DPH podľa zmenených právnych predpisov, ktorákoľvek Strana môže iniciovať konanie podľa odseku 19.6 tejto Zmluvy.

5.5 Kupujúci uhradí Kúpnu cenu na Viazaný účet do 65 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len **Lehota na úhradu kúpnej ceny**).

5.6 Kupujúci nie je v omeškaní s úhradou kúpnej ceny podľa odseku 5.5 tejto Zmluvy, ak Predávajúci nesplní povinnosť podľa odseku 2.2 (a) Zmluvy o viazanom účte a z toho dôvodu dôjde k zániku Zmluvy o viazanom účte v zmysle odseku 2.2 (c) (i) Zmluvy o viazanom účte.

5.7 Ak dôjde k zániku Zmluvy o viazanom účte podľa odseku 2.2 (c) (i) Zmluvy o viazanom účte, je Predávajúci povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky kroky, ktoré je od neho možné spravodlivo požadovať, aby v Lehote na úhradu kúpnej ceny bol zriadený nový Viazaný účet. Ak o to Kupujúci Predávajúceho požiada, je Predávajúci povinný uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ktorým dôjde k úprave Lehoty na úhradu kúpnej ceny tak, aby Kupujúci mal na úhradu Kúpnej ceny na Viazaný účet najmenej 65 kalendárnych dní do dňa zriadenia nového Viazaného účtu.

5.8 Ak pri ktorejkoľvek výplate prostriedkov z Viazaného účtu dôjde k zrazeniu akejkoľvek časti prostriedkov zo strany Správcu viazaného účtu v súlade s odsekom 6.3 Zmluvy o viazanom účte, uplatnia sa nasledujúce pravidlá:

5.8.1 Ak bude Zrážka (ako je definované v odseku 6.3 Zmluvy o viazanom účte) nižšia alebo rovná sume 500 EUR, Zrážka je na ťarchu Predávajúceho.

5.8.2 Ak bude Zrážka vyššia ako suma 500 EUR, a zároveň:

(a) podľa príslušných právnych predpisov predstavuje Daň (ako je definované v Zmluve o viazanom účte), ktorá zaťažuje výlučne Predávajúceho alebo prijímateľa prevádzanej sumy, taká Zrážka je na ťarchu Predávajúceho;

(b) podľa príslušných právnych predpisov predstavuje Daň, ktorá zaťažuje výlučne Kupujúceho alebo odosielateľa prevádzanej sumy, taká Zrážka je na ťarchu Kupujúceho;

(c) podľa príslušných právnych predpisov nie je možné jednoznačne určiť, ktorú zo Strán Daň, ktorú taká Zrážka predstavuje, výlučne zaťažuje, Strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere s cieľom dospieť k dohode o rozdelení zodpovednosti za takú Zrážku, a ak k dohode nedôjde do dvoch mesiacov od vykonania takej Zrážky, ktorákoľvek Strana má právo iniciovať postup podľa odseku 19.6 tejto Zmluvy.

5.8.3 Sumu Zrážky, ktorá je na ťarchu tej Strany, v prospech ktorej sa nevyplatili zrazené prostriedky z Viazaného účtu, sa táto Strana zaväzuje zaplatiť druhej Strane (t.j. tej, v prospech ktorej sa vyplatili zrazené prostriedky z Viazaného účtu) prevodom na jej bankový účet do dvoch mesiacov od vykonania Zrážky Správcom viazaného účtu.

6 VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

6.1. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na Vklad najneskôr 90 kalendárnych dní pred uplynutím Lehoty na odovzdanie nehnuteľností (ďalej len **Lehota na podanie návrhu na vklad**).

6.2. Ak Predávajúci nepodá návrh na Vklad ani v posledný deň Lehoty na podanie návrhu na vklad, je návrh na Vklad oprávnený podať i Kupujúci.

6.3. Pre vylúčenie pochybností, Kupujúci nesmie podať návrh na Vklad skôr ako uplynie Lehota na podanie návrhu na vklad.

6.4. Strana, ktorá podala návrh na Vklad, je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Stranu o tejto skutočnosti.

6.5. Strany si navzájom poskytnú všetku potrebnú pomoc a súčinnosť vo vzťahu k návrhu na Vklad tak, aby ku Vkladu došlo čo najskôr odo dňa podania návrhu na Vklad, a to v primeranej lehote určenej Stranou požadujúcou súčinnosť, ktorá môže byť kratšia ako 5 Pracovných dní len výnimočne, ak s ohľadom na všetky okolnosti požadovanej súčinnosti nebolo možné dosiahnuť stav, pri ktorom by Strana poskytujúca súčinnosť mala na jej poskytnutie lehotu minimálne v rozsahu 5 Pracovných dní. Pod poskytnutím súčinnosti sa rozumejú akékoľvek právne a faktické úkony, vrátane uzatvorenia dodatku k Zmluve alebo úpravy návrhu na Vklad v súlade s požiadavkami alebo odporučeniami príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a vyvinutie všetkého požadovaného úsilia na odstránenie prekážok alebo vád, z dôvodu ktorých bol návrh na Vklad zamietnutý alebo konanie o Vklade prerušené.

6.6. Ak Strana poruší povinnosť poskytnúť súčinnosť uvedenú v odseku 6.5 tejto Zmluvy, druhá Strana má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s poskytnutím súčinnosti podľa odseku 6.5. Strany potvrdzujú, že ustanovenia tohto odseku nie sú rozsiahlejšie ako je primerane nutné na ochranu Strán s ohľadom na ich očakávané náklady a stratu v súvislosti so záväzkami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy.

7 ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

7.1. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľností prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľností. Do dňa odovzdania Nehnuteľností Kupujúcemu je Predávajúci povinný vykonávať všetky revízie Nehnuteľností, technického vybavenia a zariadení inštalovaných v Nehnuteľnostiach alebo na Nehnuteľnostiach v rozsahu podľa príslušných právnych predpisov a záručných podmienok príslušných dodávateľov, ak sa uplatňujú.

7.2. Odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy má Kupujúci právo na prístup k Nehnuteľnostiam, a to na základe predchádzajúcej dohody s Predávajúcim, za prítomnosti Predávajúceho alebo jeho zástupcu, v rozsahu, v ktorom to umožňujú Nájomné zmluvy a za podmienky dodržania príslušných právnych predpisov, najmä predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Odo dňa podania návrhu na Vklad do dňa odovzdania Nehnuteľností Kupujúcemu podľa tohto článku 7 Zmluvy má Kupujúci právo na prístup k Nehnuteľnostiam, a to každý Pracovný deň v čase určenom Predávajúcim v rozsahu dve hodiny v čase medzi 8:00 hod. a 16:00 hod., ak sa Strany nedohodnú inak, za prítomnosti Predávajúceho, za podmienky, že Kupujúci požiadavku na prístup k Nehnuteľnostiam v konkrétny Pracovný deň oznámil Predávajúcemu aspoň tri Pracovné dni vopred (postačuje emailom), a za podmienok dodržania príslušných právnych predpisov, najmä predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a s prihliadnutím na práva nájomcov z Nájomných zmlúv a úkony Predávajúceho podľa bodov 4.2 a 4.3.

7.3. Strany sa dohodli, že k protokolárnemu odovzdaniu Nehnuteľností Kupujúcemu dôjde najneskôr dňa 15.12.2025 (ďalej len **Lehota na odovzdanie nehnuteľností**) na základe výzvy na prevzatie Nehnuteľností (ďalej len **Výzva**), ktorá bude Predávajúcim doručená Kupujúcemu najmenej 5 Pracovných dní vopred (t. j. pred navrhovaným dňom odovzdania uvedeným vo Výzve).

7.4. Predávajúci organizačne zabezpečí protokolárne odovzdanie Nehnuteľností vrátane vyhotovenia protokolu o odovzdaní Nehnuteľností (ďalej len **Protokol**). Protokol bude vyhotovený v nadväznosti na fyzickú obhliadku Nehnuteľností Stranami. Detailnejší postup odovzdania Nehnuteľností a potrebnej vzájomnej súčinnosti Strán bude medzi Stranami bližšie dohodnutý pred odovzdaním Nehnuteľností.

7.5. Protokol sa vyhotoví v písomnej forme v 4 exemplároch, po 2 exemplári pre každú Stranu; obsahom Protokolu bude najmä označenie Strán, zoznam zúčastnených osôb na preberaní a odovzdávaní Nehnuteľností, miesto a dátum odovzdania a prevzatia Nehnuteľností, popis stavu Nehnuteľností vrátane označenia vád podľa odsekov 7.9. a 7.11. a lehoty na odstránenie vád určenej v súlade s odsekom 7.13., a vlastnoručné podpisy zástupcov Strán. Pri podpise Protokolu bude Kupujúcemu odovzdaná aj dokumentácia týkajúca sa Nehnuteľností, ktorá je uvedená v Prílohe 2 tejto Zmluvy (ďalej len **Dokumentácia**). Ak Strany pristúpia k podpisu Protokolu, súčasne s podpisom Protokolu sa Strany zaväzujú podpísať aj Oznámenie o protokole pre Správcu viazaného účtu podľa vzoru tvoriaceho prílohu č. 9 Zmluvy o viazanom účte, a to v troch vyhotoveniach, jedno pre Kupujúceho a dve pre Predávajúceho.

7.6. V rozsahu, v akom to príslušné všeobecne záväzné kogentné právne predpisy umožňujú, Predávajúci momentom odovzdania Dokumentácie prevádza na Kupujúceho všetky práva, ktoré má a ktoré sa viažu k Nehnuteľnostiam a k Dokumentácii, ako k autorskému dielu alebo k predmetu práv duševného vlastníctva, bez ohľadu na to, či ide v danom prípade o majetkové autorské práva, práva ku know-how, alebo iné práva duševného vlastníctva tak, aby Kupujúci bol výlučne a neobmedzene oprávnený tieto nerušene a neobmedzene aplikovať, užívať, požívať, šíriť, rozmnožovať, prepracovávať, spracovať, adaptovať, ďalej vyvíjať, chrániť, a nakladať s nimi bez osobitného súhlasu predávajúceho alebo akejkoľvek tretej osoby.

7.7. V rozsahu, v akom príslušné všeobecne záväzné kogentné právne predpisy neumožňujú prevod práv tak ako je uvedené v odseku 7.6. tejto Zmluvy, Predávajúci v rozsahu, v akom to príslušné všeobecne záväzné kogentné právne predpisy umožňujú, udeľuje Kupujúcemu momentom odovzdania Dokumentácie trvalú, výhradnú a neobmedzenú (bez vecného, časového a územného obmedzenia), bez osobitného súhlasu Predávajúceho prevoditeľnú licenciu (súhlas) na používanie takéhoto autorského diela a/alebo takýchto predmetov práv duševného vlastníctva tak, aby Kupujúci bol výlučne a neobmedzene oprávnený tieto nerušene pod svojim vlastným názvom akýmkoľvek známym spôsobom aplikovať, užívať, požívať, šíriť, rozmnožovať, prepracovať, spracovať, adaptovať, ďalej vyvíjať a nakladať s nimi na ľubovoľný účel, prípadne v rovnakom rozsahu ich previesť či poskytnúť čiastočne alebo v celosti tretej strane, pričom takáto licencia sa poskytuje bezodplatne.

7.8. Podpisom Protokolu Stranami sa Nehnuteľnosti považujú za odovzdané Predávajúcemu. Ku dňu odovzdania Nehnuteľností prechádza na Kupujúceho povinnosť hradiť všetky platby a poplatky spojené s užívaním Nehnuteľností.

7.9. Kupujúci je povinný si Nehnuteľnosti v deň odovzdania prezrieť. Ak stav Nehnuteľností v čase ich odovzdania nebude zodpovedať fyzickému a technickému stavu Nehnuteľností uvedenému v Prílohe 2 tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný zjavné vady vytknúť Predávajúcemu a tieto vady budú uvedené v Protokole. Pre vylúčenie pochybností všetky náklady na užívanie Nehnuteľností až do ich odovzdania podľa odseku 7.8. tejto Zmluvy znáša Predávajúci.

7.10. Kupujúci je povinný Nehnuteľnosti prevziať a podpísať Protokol s výnimkou prípadov, ak

7.10.1. Nehnuteľnosti nezodpovedajú stavu uvedenému v Prílohe č. 2 a nie je daná (t.j. neuplatní sa) výnimka podľa odseku 7.11.,

7.10.2. Nehnuteľnosti majú vady, ktoré sú uvedené v Prílohe 2B tejto Zmluvy,

7.10.3. Nehnuteľnosti majú vady, ktoré vznikli po vykonaní auditu podľa odseku 4.4. tejto Zmluvy a spôsobujú nespôsobilosť Nehnuteľností na užívanie na účel podľa odseku 4.1. tejto Zmluvy,

7.10.4. nedošlo k ukončeniu Nájomných zmlúv, alebo

7.10.5. nedošlo k zániku Záložného práva.

Ak z dôvodov uvedených vyššie Kupujúci neprevezme Nehnuteľnosti a nepodpíše Protokol, pričom uplynula Lehota na odovzdanie nehnuteľností, Predávajúci je v omeškaní s odovzdaním Nehnuteľností Kupujúcemu, ak v článku 7A.5 tejto Zmluvy nie je výslovne stanovené inak.

7.11. Strany sa dohodli, že drobné vady, ktoré nebránia užívaniu Nehnuteľností, nie sú prekážkou prevzatia Nehnuteľností Kupujúcim a nezbavujú ho povinnosti podľa odseku 7.10. tejto Zmluvy. To neplatí o vadách, ktoré sú uvedené v Prílohe 2B tejto Zmluvy; pri existencii týchto vád Kupujúci nie je povinný prevziať Nehnuteľnosti.

7.12. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré majú Nehnuteľnosti v čase ich odovzdania Kupujúcemu podľa odseku 7.8. tejto Zmluvy, a to výlučne v rozsahu podľa odseku 4.5 tejto Zmluvy. Nároky z vád musí Kupujúci uplatniť u Predávajúceho bez zbytočného odkladu po odovzdaní Nehnuteľností Kupujúcemu. Práva zo zodpovednosti za vady sa môže Kupujúci domáhať najneskôr 24 mesiacov odo dňa odovzdania Nehnuteľností Kupujúcemu podľa odseku 7.8. tejto Zmluvy.

7.13. Ak ide o vady podľa odseku 7.11. tejto Zmluvy, Predávajúci je povinný vady odstrániť v primeranej lehote potrebnej na odstránenie vady, najneskôr však do 20 Pracovných dní od podpísania Protokolu.

7.14. Pre zamedzenie pochybností Kupujúci je oprávnený Nehnuteľnosti prevziať, aj keď nie sú splnené podmienky podľa odseku 7.10. tejto Zmluvy, pričom v takom prípade Strany v Protokole uvedú, aké podmienky neboli splnené pre prevzatie Nehnuteľnosti Kupujúcim.

7.15. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri registrácii Kupujúceho ako nového platiteľa platieb jednotlivých energií a služieb súvisiacich s užívaním Nehnuteľností.

7A. ZRIADENIE NOVÝCH VECNÝCH BREMIEN

7A.1 Kupujúci vzal na vedomie, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

a) časť strechy Susediacej stavby, tak ako je vyznačená červenou farbou v Prílohe 2A, a ktorá je ukotvená v nosných prvkoch Stavby ako sú vyznačené v Prílohe 3A tejto Zmluvy (ďalej len **Strecha nad vestibulom**), patrí Susediacej stavbe, a teda po Dni vkladu bude vlastníctvom Predávajúceho, resp. vlastníka Susediacej stavby;

b) časť Strechy nad vestibulom vyznačená v Prílohe č. 3B tejto Zmluvy červenou farbou, v rozsahu ktorej Strecha nad vestibulom presahuje na Zmenšenú parcelu č. 15359/116, predstavuje prekrytie interiérových častí Stavby a je určená na užívanie spolu so Stavbou;

c) časť Stavby v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 3C vo výške približne 4 metre nad úrovňou terénu presahuje na Parcelu č. 9366/12, Parcelu č. 9366/13 a na časť budúcej Vyčlenenej parcely, pričom žiaden z týchto pozemkov nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy;

d) prístup do podzemných garáží Susediacej stavby je zabezpečený prejazdom/prechodom cez garáže Stavby, ktoré po Dni vkladu budú vo vlastníctve Kupujúceho;

e) Predávajúci využíva miestnosť v Stavbe vyznačenú v Prílohe č. 3E tejto Zmluvy červenou farbou na účely odpadového hospodárstva pre Susediacu stavbu (umiestnenie odpadových nádob, vývoz a likvidácia odpadu zo Susediacej stavby).

7A.2 Vzhľadom na faktický stav Nehnuteľností a Susediacich nehnuteľností sa Strany dohodli, že po uzavretí Zmluvy Predávajúci ako vlastník Nehnuteľností a Susediacich nehnuteľností zmluvou zriadi nasledujúce vecné bremená a podá návrh na vklad takých vecných bremien do Katastra nehnuteľností tak, aby tieto mohli byť zapísané v katastri nehnuteľností ešte pred podaním návrhu na Vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy:

a) vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, zaťažujúce Stavbu, ktorému zodpovedá právo každodobého vlastníka Susediacej stavby alebo jej časti ukotviť Strechu nad vestibulom do nosných prvkov Stavby v rozsahu, v akom sú tieto nosné prvky vyznačené červenou farbou v Prílohe č. 3A tejto Zmluvy (ďalej len **Vecné bremeno ukotvenia strechy**);

b) vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, zaťažujúce Susediacu stavbu, ktorému zodpovedá právo každodobého vlastníka Stavby na užívanie Strechy nad vestibulom v rozsahu, v ktorom táto presahuje na Zmenšenú parcelu č. 15359/116, pričom tento rozsah je vyznačený červenou farbou v Prílohe č. 3B tejto Zmluvy (ďalej len **Vecné bremeno užívania strechy**);

c) vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, zaťažujúce Parcelu č. 9366/12, Parcelu č. 9366/13 a Vyčlenenú parcelu, ktorému zodpovedá právo každodobého vlastníka Stavby užívať časť týchto pozemkov na účel presahu Stavby na tieto pozemky, a to v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 3C tejto Zmluvy červenou prerušovanou čiarou a žltým šrafovaním, a nad úrovňou terénu od 2. nadzemného podlažia po 12. nadzemné podlažie, pričom presný rozsah presahu Strechy bude po podpise tejto Zmluvy určený geodetickým zameraním, ktoré zabezpečí Predávajúci (ďalej len **Vecné bremeno presahu Stavby**);

d) vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, zaťažujúce Stavbu, ktorému zodpovedá právo každodobého vlastníka Susediacej stavby (a osôb, ktorým umožní užívanie priestorov Susediacej stavby) na prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom prístupu k podzemnej garáži Susediacej stavby v rozsahu vyznačenom červenou farbou v Prílohe č. 3D tejto Zmluvy na prvom nadzemnom podlaží a prvom podzemnom podlaží Stavby (ďalej len **Vecné bremeno prístupu do garáží**);

e) vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, zaťažujúce Stavbu, ktorému zodpovedá právo každodobého vlastníka Susediacej stavby výlučne užívať miestnosť na prízemí Stavby s podlahovou výmerou 33,0 m^2, ktorá je vyznačená v Prílohe č. 3E tejto Zmluvy, ako miestnosť odpadového hospodárstva Susediacej stavby, a to najmä za účelom umiestnenia odpadových nádob a kontajnerov (ďalej len **Vecné bremeno odpadového hospodárstva**);

(vecné bremená uvedené v prímenách a) až e) vyššie ďalej spoločne len ako **Vecné bremená**).

Strany sa dohodli, že povinné subjekty z jednotlivých Vecných bremien budú určené nasledovne:

a) Vecné bremeno ukotvenia strechy bude zaťažovať každodobého vlastníka Stavby;

b) Vecné bremeno užívania strechy bude zaťažovať každodobého vlastníka Susediacej stavby;

c) Vecné bremeno presahu Stavby bude zaťažovať každodobého vlastníka Parcely č. 9366/12, Parcely č. 9366/13 a Vyčlenenej parcely;

d) Vecné bremeno prístupu do garáží bude zaťažovať každodobého vlastníka Stavby;

e) Vecné bremeno odpadového hospodárstva bude zaťažovať každodobého vlastníka Stavby.

7A.3 Ak okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, zamietne návrh Predávajúceho na vklad Vecných bremien z dôvodu rovnakej osoby v zmluve na strane povinného z vecných bremien a oprávneného

z vecných bremien, Kupujúci po Dni vkladu a na každú výzvu Predávajúceho v primeranej lehote zodpovedajúcej povahe a zložitosti úkonu, určenej Predávajúcim, ktorá ale nemôže byť kratšia ako 5 (päť) pracovných dní, vykoná, pri dodržaní príslušných právnych predpisov, každý taký hmotnoprávny a procesnoprávny úkon, ktorý bude potrebný na to, aby Vecné bremená mohli platne vzniknúť, čo zahŕňa aj povinnosť Kupujúceho požiadať o všetky stanoviská a súhlasy tretích strán v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. a vyvíjať maximálne úsilie také stanoviská a súhlasy získať. Strany sa dohodli, že Predávajúci nahradí Kupujúcemu preukázané a účelne vynaložené náklady na takú súčinnosť. Predávajúci vyhlasuje, že si je vedomý, že pri zriadení vecného bremena na majetku štátu bude Kupujúci postupovať v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z., ktorý stanovuje obmedzenia, povinnosti pri zriadení vecného bremena i procesné kroky, ktoré zriadeniu vecného bremena predchádzajú.

7A.4 V súvislosti s Vecnými bremenami sa Kupujúci zaväzuje:

a) bez dohody s Predávajúcim nezasahovať do Strechy nad vestibulom (a to ani v časti presahujúcej na Pozemky) ani do nosných prvkov Strechy nad vestibulom špecifikovaných v Prílohe č. 3A tejto Zmluvy;

b) zdržať sa užívania miestnosti vyznačenej v Prílohe č. 3E tejto Zmluvy po dobu trvania Vecného bremena odpadového hospodárstva, ak sa Strany nedohodnú inak.

7A.5 Bez ohľadu na čokoľvek iné uvedené v tejto Zmluve, Predávajúci nie je v omeškaní s odovzdaním Nehnuteľností Kupujúcemu, ak je Kupujúci v omeškaní s plnením svojich povinností podľa odseku 7A.3 vyššie.

7B. PRÁCE NA SUSEDIACICH NEHNUTEĽNOSTIACH

7B.1 Kupujúci pred podpisom tejto Zmluvy vzal na vedomie, že Predávajúci alebo budúci vlastník Susediacej stavby (ďalej len **Vlastník Susediacej stavby**) môže po Dni vkladu uskutočniť stavebné práce a úpravy Susediacich nehnuteľností, ktoré môžu spočívať vo vybudovaní dodatočnej odstupovej vzdialenosti medzi Stavbou a Susediacou stavbou, v čiastočnej alebo úplnej demolácii Susediacej stavby a následnej výstavbe novej nehnuteľnosti na Susediacich pozemkoch, ako aj v ďalších stavebných úpravách (ďalej len **Práce na Susediacich nehnuteľnostiach**).

7B.2 Pri Prácach na Susediacich nehnuteľnostiach môže dôjsť k oddeleniu Strechy nad vestibulom, ako aj k iným úpravám Strechy nad vestibulom, a to aj v rozsahu zasahujúcom do práva Kupujúceho vyplývajúceho z Vecného bremena užívania strechy. Kupujúci súhlasí s vykonaním takýchto úprav za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

a) Vlastník Susediacej stavby bude realizáciu prác zasahujúcich do Strechy nad vestibulom vopred konzultovať s Kupujúcim, pričom pri príprave, organizácii a realizácii Prác na Susediacich nehnuteľnostiach nebude neprimerane zasahovať do práv a oprávnených záujmov Kupujúceho;

b) Vlastník Susediacej stavby zabezpečí nové stavebné ukončenie Strechy nad vestibulom v časti presahujúcej na Zmenšenú parcelu č. 15359/116 alebo nové stavebné prekrytie, tak aby časť Stavby v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 3B tejto Zmluvy bola zastrešená a plnohodnotne užívania schopná ako súčasť Stavby;

c) Vlastník Susediacej stavby uskutoční stavebné práce podľa tohto odseku 7B.2 na vlastné náklady;

d) Vlastník Susediacej stavby bude zodpovedať Kupujúcemu za vady Stavby spôsobené Prácami na Susediacich nehnuteľnostiach.

7B.3 Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu potrebnú súčinnosť pri Prácach na Susediacich nehnuteľnostiach. Kupujúci sa zaväzuje, že strpí obmedzenia spojené s uskutočňovanými stavebnými prácami, ktoré budú primerané povahe realizovaných stavebných činností. Za predpokladu dodržania podmienok podľa odseku 7B.2, Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetky súhlasy a potvrdenia, ktoré sú vyžadované právnymi predpismi alebo orgánmi verejnej moci, a ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu Prác na Susediacich nehnuteľnostiach, a to v primeranej lehote a v súlade s platnými právnymi predpismi, a neuskutoční žiadne opatrenia alebo právne úkony v správnych alebo iných konaniach pred orgánmi verejnej moci, ani mimo takých konaní, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili, sťažili alebo bránili realizácii Prác na Susediacich nehnuteľnostiach. Pre vylúčenie pochybností, tým nie je dotknuté právo Kupujúceho uplatňovať si vlastné práva a chrániť svoje oprávnené záujmy, ak nebudú dodržané podmienky podľa bodu 7B.2.

7B.4 Pri vykonávaní Prác na Susediacich nehnuteľnostiach je Predávajúci povinný počínať si tak, aby Kupujúci mohol užívať Stavbu a nebol pri tom obmedzovaný nad rámec vyplývajúci z tejto Zmluvy a aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7B.5 Ak by v priebehu Prác na Susediacich nehnuteľnostiach vznikli akékoľvek konflikty alebo nezrovnalosti medzi Stranami, Strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a snažiť sa nájsť riešenie, ktoré bude v súlade s platnými právnymi predpismi, a zároveň zabezpečí úspešnú realizáciu Prác na Susediacich nehnuteľnostiach.

7B.6 Tento článok 7B platí až do úplného ukončenia všetkých Prác na Susediacich nehnuteľnostiach.

7B.7 Ak kedykoľvek po Dni vkladu bude z právneho alebo stavebno-technického hľadiska potrebné uskutočniť iné práce alebo právne úkony súvisiace s pôvodným prepojením Stavby a Susediacej stavby, Strany sa zaväzujú v dobrej viere rokovať a dohodnúť sa na riešení, ktoré umožní plnohodnotné užívanie ako Stavby tak aj Susediacej stavby.

7B.8 Práva a povinnosti Strán vplývajúce z tohto článku 7B budú súčasťou Zmluvy o vecných bremenách, ak sa Strany nedohodnú inak. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby záväzky Kupujúceho vyplývajúce z tohto článku 7B prešli aj na nadobúdateľa Nehnuteľností, ktorému Kupujúci prípadne v budúcnosti Nehnuteľnosti prevedie, a zároveň aby taký nadobúdateľ bol zaviazaný záväzky vyplývajúce z tohto článku 7B previesť na ďalšieho nadobúdateľa pri ďalšom prevode Nehnuteľností.

8 VÝPLATA KÚPNEJ CENY Z VIAZANÉHO ÚČTU A ZÁNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

8.1 V deň uzavretia tejto Zmluvy Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Potvrdenie banky 1 v znení aktuálnom (platnom) v čase podpisu tejto Zmluvy. V prípade, ak pred splnením podmienok na uvoľnenie časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.1. bude znenie Potvrdenia banky 1 neaktuálne (teda uplynie jeho platnosť), Predávajúci odovzdá (alebo zabezpečí, aby Banka zaslala) Kupujúcemu aktualizované Potvrdenie banky 1 platné na ďalšie časové obdobie tak, aby Kupujúci nepretržite ku každému dňu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do uvoľnenia časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.1. mal k dispozícii aktuálne (platné) Potvrdenie banky 1.

8.2 Časť Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.1. bude Správcom viazaného účtu uvoľnená z Viazaného účtu v súlade s odsekom 8.5.1. tejto Zmluvy po tom, čo Predávajúci alebo Kupujúci predloží Správcovi viazaného účtu originály alebo úradne osvedčené fotokópie Potvrdenia banky 1 a:

8.2.1. právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k všetkým Nehnuteľnostiam do Katastra nehnuteľností a

8.2.2. úradného výpisu z listu vlastníctva č. 1766 alebo z listov vlastníctva s priradeným iným číslom vydaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava II, katastrálne územie Nivy, ktoré:

i. v časti "A: Majetková podstata" budú uvádzať všetky Nehnuteľnosti;

ii. v časti "B: Vlastníci a iné oprávnené osoby" budú uvádzať v časti „Vlastník“ Slovenskú republiku ako výlučného vlastníka všetkých Nehnuteľností s vlastníckym podielom 1/1 a v časti „Správca“ Správcu 1/ (t. j. Mestský súd Bratislava III) a Správcu 2/ (t. j. Mestský súd Bratislava IV);

iii. v časti "C: Ťarchy" budú bez zápisu alebo budú uvádzať iba Povolené ťarchy, a to všetky alebo ktorúkoľvek jednu alebo viaceré z nich.

8.3 Časť Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.2. bude Správcom viazaného účtu uvoľnená z Viazaného účtu v súlade s odsekom 8.5.2. po tom, čo Predávajúci alebo Kupujúci predloží Správcovi viazaného účtu Potvrdenie banky 2, a súčasne aj dokumenty uvedené v odsekoch 8.2.1 a 8.2.2 vyššie, ak tieto neboli predložené Správcovi viazaného účtu už skôr v súlade s odsekom 8.2 vyššie.

8.4 S výhradou podľa nasledujúcej vety tohto odseku 8.4, časť Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.3. bude Správcom viazaného účtu uvoľnená z Viazaného účtu v súlade s odsekom 8.5.3. po tom, čo Predávajúci alebo Kupujúci predloží Správcovi viazaného účtu Oznámenie o protokole podpísané oboma Stranami v súlade s odsekom 7.5 tejto Zmluvy. Správca viazaného účtu nebude postupovať podľa predchádzajúcej vety, ak mu bude kedykoľvek od 16.12.2027 (vrátane tohto dňa) zo strany Kupujúceho doručené Oznámenie o výzve v súlade s odsekom 13.3 tejto Zmluvy, a to vo forme podľa prílohy č. 10 Zmluvy o viazanom účte, v takom prípade sa uplatní odsek 8.6. tejto Zmluvy.

8.5 Kúpna cena bude uvoľnená Správcom viazaného účtu z Viazaného účtu najneskôr štvrtý Pracovný deň nasledujúci po splnení príslušnej podmienky podľa odseku 8.2, odseku 8.3 alebo odseku 8.4 tejto Zmluvy nasledovne:

8.5.1. časť Kúpnej ceny rovnajúca sa sume uvedenej v Potvrdení banky 1 v poslednom stĺpci tabuľky uvedenej v Potvrdení banky 1 pre príslušný deň, v ktorý bude táto časť Kúpnej ceny vyplatená podľa tohto odseku 8.5.1., bude vyplatená na Účet banky;

8.5.2. časť Kúpnej ceny rovnajúca sa rozdielu medzi Kúpnou cenou a súčtom časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.1. a časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.3[1], bude vyplatená na Bankový účet predávajúceho; a

8.5.3. časť Kúpnej ceny vo výške 5 641 999,20 EUR (slovom: päť miliónov šesťstoštyridsaťjedentisícdeväťstodeväťdesiatdeväť eur a dvadsať centov) bude vyplatená na Bankový účet predávajúceho.

8.6 Ak dôjde k odovzdaniu Nehnuteľností Kupujúcemu po 15.12.2027 podľa odseku 13.3 tejto Zmluvy, časť Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.3. rovnajúcu sa zmluvnej pokute podľa odseku 13.9.9 tejto Zmluvy Správca viazaného účtu uvoľní Kupujúcemu najneskôr štvrtý Pracovný deň po tom, čo Kupujúci Správcovi viazaného účtu predloží kedykoľvek od 16.12.2027 (vrátane toho dňa) originál alebo úradne osvedčenú fotokópiu Oznámenia o výzve v súlade s odsekmi 8.4 a 13.3 tejto Zmluvy; zvyšok časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.3 Správca viazaného účtu vyplatí na Bankový účet predávajúceho.

[1] Časť Kúpnej ceny podľa 8.5.2. teda bude určená na základe nasledovného výpočtu:

Časť Kúpnej ceny podľa 8.5.2. = Kúpna cena – (časť Kúpnej ceny podľa 8.5.1 + časť Kúpnej ceny podľa 8.5.3.)

8.7 Na základe vyplatenia časti Kúpnej ceny podľa odseku 8.5.1. tejto Zmluvy dôjde k zániku pohľadávky Banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy zabezpečenej Záložným právom, a teda v súlade s §151md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka k zániku Záložného práva. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú k výmazu Záložného práva z Katastra nehnuteľností.

8.8 Všetky poplatky za založenie a vedenie Viazaného účtu znáša Predávajúci.

8.9 Predávajúci berie na vedomie, že Kúpna cena bude zo strany Kupujúceho uhradená z verejných financií podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, konkrétne z prostriedkov Plánu obnovy a odolnosti v rámci komponentu 15: „Reforma justície" – Investícia 1: „Investície do budov a reorganizácia súdov (reforma súdnej mapy), a zároveň berie na vedomie povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, pričom Predávajúci je v tejto súvislosti najmä povinný strpieť výkon kontroly a auditu. Pre vylúčenie pochybností, táto skutočnosť, vrátane prípadnej straty oprávnenia Kupujúceho čerpať prostriedky z Plánu obnovy a odolnosti, nemá žiaden vplyv na plnenie povinností Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, najmä povinnosti zaplatiť Kúpnu cenu a prevziať Nehnuteľnosti v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

8.10 Finančná transakcia medzi Kupujúcim a Predávajúcim nepredstavuje poskytnutie štátnej pomoci, nepriamej štátnej pomoci ani poskytnutie inej formy výhody, ktorá na základe Zmluvy o fungovaní EÚ znamená porušenie pravidiel týkajúcich sa štátnej pomoci. Touto zmluvou neprechádzajú z Predávajúceho na Kupujúceho žiadne záväzkové vzťahy, ktoré by mali hospodársku povahu. Kúpna cena zohľadňuje prípadné príjmy predávajúceho z ukončovaných záväzkových vzťahov vo vzťahu k tretím stranám do úplného odovzdania Nehnuteľností Kupujúcemu.

8.11 Ak došlo ku Vkladu (bez ohľadu na to, ktorá Strana podala návrh na Vklad) a k uvoľneniu časti Kúpnej ceny z Viazaného účtu v prospech Kupujúceho, pričom Predávajúci má podľa tejto Zmluvy právo na zaplatenie časti Kúpnej ceny v rozsahu takto uvoľnenej sumy v prospech Kupujúceho, a takú časť Kúpnej ceny nie je z akéhokoľvek dôvodu možné vyplatiť Predávajúcemu z Viazaného účtu, Kupujúci takú časť Kúpnej ceny zaplatí Predávajúcemu prevodom na Bankový účet Predávajúceho.

8.12 Strany sa dohodli, že súčasťou obsahu Zmluvy o viazanom účte bude aj právo Strán udeliť spoločný pokyn Správcovi viazaného účtu na uvoľnenie prostriedkov z Viazaného účtu a povinnosť Správcu viazaného účtu takému spoločnému pokynu vyhovieť.

8.13 Strany berú na vedomie, že konkrétne znenie zápisu Vecných bremien v Katastri nehnuteľností sa môže v nepodstatných ohľadoch odlišovať od znenia tvoriaceho prílohu č. 12 Zmluvy o viazanom účte. V prípade, ak by Správca viazaného účtu odmietol vyplatiť z Viazaného účtu ktorúkoľvek časť Kúpnej ceny Predávajúcemu z dôvodu, že znenie Vecných bremien uvedené v Rozhodných dokumentoch (ako je tento pojem definovaný v Zmluve o viazanom účte) nie je zhodné so znením podľa prílohy č. 12 Zmluvy o viazanom účte, avšak zároveň je znenie uvedené v Rozhodných dokumentoch v materiálnom rozsahu v súlade s definíciou Vecných bremien uvedenou v odseku 7A.2 tejto Zmluvy, Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 10 Pracovných dní od žiadosti Predávajúceho, podpísať spoločný pokyn Správcovi viazaného účtu v súlade s odsekom 4.1 Zmluvy o viazanom účte, na základe ktorého bude Správca viazaného účtu povinný postupovať tak ako keby bolo znenie Vecných bremien uvedené v Rozhodných dokumentoch zhodné so znením podľa prílohy č. 12 Zmluvy o viazanom účte.

9 ZÁRUKY

9.1. Predávajúci zaručuje Kupujúcemu, že všetky Záruky sú presné, pravdivé a správne k dátumu uzavretia tejto Zmluvy a ku dňu predchádzajúcemu Dňu vkladu, s výnimkou Záruky podľa odseku 1.4.9, ktorá bude presná, pravdivá a správna ku dňu odovzdania Nehnuteľností podľa článku 7 tejto Zmluvy.

9.2. Každá zo Záruk je samostatná a nezávislá od ostatných Záruk a pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, nie je obmedzená žiadnym iným ustanovením tejto Zmluvy.

9.3. Predávajúci je povinný bezodkladne informovať Kupujúceho o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mohla zapríčiniť porušenie ktorejkoľvek Záruky alebo že ktorákoľvek zo Záruk sa stala nepresnou, nepravdivou alebo nesprávnou.

10 OBMEDZENIE ZODPOVEDNOSTI STRÁN

10.1 Zodpovednosť Predávajúceho je obmedzená nasledovne:

10.2.1. maximálna celková zodpovednosť Predávajúceho vyplývajúca z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou nepresiahne 100 % Kúpnej ceny; a

10.2.2. zodpovednosť Predávajúceho vyplývajúca z tejto Zmluvy v súvislosti so Zárukami zanikne k druhému výročiu dátumu uzavretia tejto Zmluvy, okrem zodpovednosti Predávajúceho vo vzťahu k nároku zo Záruky, ktorý Kupujúci uplatnil pred uplynutím druhého výročia dátumu účinnosti tejto Zmluvy.

10.2 Predávajúci nenesie zodpovednosť v súvislosti s akýmkoľvek Nárokom za porušenie ktorejkoľvek zo Záruk v rozsahu, v akom vec alebo okolnosť, ktorá je dôvodom takého Nároku:

10.2.1. je uvedená v tejto Zmluve vrátane jej príloh, najmä v odseku 1.4;

10.2.2. Predávajúci preukázateľne oznámil Kupujúcemu alebo jeho odborným poradcom; alebo

10.2.3. bola alebo je napravená alebo inak kompenzovaná bez akýchkoľvek nákladov pre Kupujúceho.

10.3 Zodpovednosť Kupujúceho je obmedzená nasledovne:

10.3.1. maximálna celková zodpovednosť Kupujúceho vyplývajúca z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou nepresiahne 100% Kúpnej ceny.

11 ZÁVÄZKY

11.1 V období odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do Dňa vkladu sa Predávajúci zaväzuje:

11.1.1. nepreviesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam alebo k akejkoľvek ich časti na žiadnu tretiu osobu a neuskutočniť žiadny právny úkon smerujúci k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na akúkoľvek tretiu osobu, nevložiť Nehnuteľnosti alebo ich časť do obchodnej spoločnosti alebo družstva; a

11.1.2. bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nezriadiť na Nehnuteľnostiach žiadnu Ťarchu akéhokoľvek druhu, s výnimkou Vecných bremien.

11.2 Predávajúci je povinný:

11.2.1. informovať Kupujúceho o všetkých podstatných záležitostiach týkajúcich sa Nehnuteľností a poskytnúť Kupujúcemu informácie ohľadne Nehnuteľností, ktoré môže Kupujúci rozumne požadovať;

11.2.2. uhradiť v príslušnej lehote splatnosti odplatu za všetky energie a služby dodané Predávajúcemu do dňa odovzdania Nehnuteľností podľa článku 7 tejto Zmluvy;

11.2.3. najneskôr do dňa odovzdania Nehnuteľností podľa článku 7 tejto Zmluvy:

i. vypratať Nehnuteľnosti a odovzdať Nehnuteľnosti do užívania Kupujúcemu; a

ii. odovzdať Kupujúcemu originály alebo kópie Dokumentácie, s tým, že dokumenty uvedené v zozname Dokumentácie v časti „*Odborné prehliadky, odborné skúšky, revízie, kontroly a servis*“ Prílohy č. 2 budú v origináli;

11.2.4. informovať Kupujúceho o všetkých skutočnostiach, v dôsledku ktorých dôjde (alebo môže dôjsť) k časovým posunom pri jednotlivých úkonoch Predávajúceho, Predávajúci je zároveň povinný konať tak, aby hroziaci časový posun v maximálnej možnej miere eliminoval;

11.2.5. udržiavať poistné krytie pre Nehnuteľnosti podľa Poistných dokumentov do dňa odovzdania Nehnuteľností podľa článku 7;

11.2.6. umožniť všetkým kontrolným subjektom, a orgánom oprávneným na výkon kontroly a auditu v zmysle príslušných právnych predpisov SR a EÚ, ako aj všetkým subjektom povereným týmito inštitúciami vykonať kontrolu dokladov súvisiacich s plnením tejto Zmluvy, a to po celú dobu povinnej archivácie týchto dokumentov, určenou v súlade s platnými právnymi predpismi SR.

11.3 Kupujúci sa zaväzuje:

11.3.1. v deň odovzdania Nehnuteľností podľa článku 7 tejto Zmluvy prevziať Nehnuteľnosti a všetky dokumenty týkajúce sa Nehnuteľností, ktoré má Predávajúci k dispozícii a sú uvedené v Prílohe 2 tejto Zmluvy; a

11.3.2. uhradiť Kúpnu cenu spôsobom uvedeným v článku 5 tejto Zmluvy.

12 OZNÁMENIA

12.1 Akékoľvek oznámenie, výzva alebo iná formálna komunikácia podaná v súvislosti s touto Zmluvou musí byť v slovenskom jazyku.

12.2 Akékoľvek oznámenie, výzva alebo iná formálna komunikácia podaná v súvislosti s touto Zmluvou musí byť písomná a doručená osobne, poštou alebo kuriérskou službou Strane, ktorej je určená, na jej adresu uvedenú v tejto Zmluve nasledovne:

pre Predávajúceho:

BA Business Center s. r. o.
Plynárenská 1
821 09 Bratislava
Do pozornosti: Ing. Miroslav Hilčík

v kópii:

Bartošík Švábys s.r.o.
Plynárenská 7/A
821 09 Bratislava
Do pozornosti: Igor Švábys

pre Kupujúceho:

Mestský súd Bratislava IV
Saratovská 1/A
844 54 Bratislava IV
Do pozornosti: JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka súdu

alebo na inú adresu, ktorú príslušná Strana oznámi druhej Strane v súlade s týmto článkom. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument odosielaný poštou musí byť odoslaný doporučenou poštou.

12.3 Akékoľvek oznámenie, výzva alebo iná formálna komunikácia sa bude považovať za doručenú:

12.3.1. v prípade osobného doručenia, v momente jej doručenia; alebo

12.3.2. v prípade odoslania poštou alebo kuriérskou službou, o 10:00 v druhý (2.) Pracovný deň po odoslaní.

12.4 Pri dokazovaní doručenia oznámenia, výzvy alebo inej formálnej komunikácie je dostačujúce dokázať, že došlo k doručeniu, alebo že obálka obsahujúca komunikáciu bola riadne adresovaná a odoslaná kuriérskou službou alebo poštou doporučeným listom s vopred zaplateným poštovným, podľa konkrétnych okolností.

13 UKONČENIE

13.1. Táto Zmluva môže byť ukončená iba v súlade s týmto článkom 13, a to:

13.1.1. písomnou dohodou Strán k dohodnutému dňu, inak dňom nadobudnutia účinnosti takej dohody; alebo

13.1.2. písomným odstúpením od tejto Zmluvy (písomným oznámením o odstúpení od tejto Zmluvy), ktoré musí byť vlastnoručne podpísané Stranou alebo jej písomne splnomocneným zástupcom; pričom vlastnoručný podpis na písomnom oznámení o odstúpení od tejto Zmluvy bude notárom osvedčený alebo inak úradne overený.

13.2. Kupujúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou doručením písomného oznámenia o odstúpení Predávajúcemu, ak:

13.2.1. do Dňa vkladu na majetok Predávajúceho je vyhlásený konkurz, dôjde k zastaveniu konkurzného konania pre nedostatok majetku Predávajúceho alebo sa z toho dôvodu zruší konkurz alebo bola povolená reštrukturalizácia Predávajúceho,

13.2.2. do Dňa vkladu Predávajúci vstúpi do likvidácie,

13.2.3. do Dňa vkladu bol štatutárny orgán Predávajúceho alebo člen štatutárneho alebo dozorného orgánu Predávajúceho právoplatne odsúdený za niektorý z trestných činov korupcie (trestné činy podľa ôsmej hlavy tretieho dielu osobitnej časti Trestného zákona), trestný čin legalizácie príjmov z trestnej činnosti (§ 233 Trestného zákona), trestný čin poškodzovania

finančných záujmov Európskej únie (§ 263 Trestného zákona), trestný čin machinácie vo verejnom obstarávaní alebo vo verejnej dražbe (§ 266 Trestného zákona),

13.2.4. nebudú splnené podmienky na odovzdanie Nehnuteľností podľa odseku 7.10 tejto Zmluvy a doručená Výzva Kupujúcemu najneskôr 15.12.2027;

13.2.5. bude zistená nepravdivosť niektorej zo Záruk a v prípade Záruk, pri ktorých to je možné, Predávajúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v dodatočnej primeranej nápravnej lehote určenej Kupujúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako 30 (tridsať) dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho Predávajúcemu k vykonaniu danej nápravy;

13.2.6. uhradením čiastky uvedenej v Potvrdení banky 1 podľa odseku 8.5.1. tejto Zmluvy nedôjde k zániku pohľadávky Banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy zabezpečenej Záložným právom, a teda nedôjde v súlade s §151md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka k zániku Záložného práva (pričom pre účely tohto odseku sa zánikom Záložného práva nemyslí výmaz Záložného práva z Katastra nehnuteľností, ktorý si bude zabezpečovať Kupujúci po zániku Záložného práva);

13.2.7. Predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v odseku 11.1 tejto Zmluvy a Predávajúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v dodatočnej primeranej nápravnej lehote určenej Kupujúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako 30 (tridsať) dní od doručenia výzvy Kupujúceho Predávajúcemu k vykonaniu danej nápravy;

13.2.8. bude súdom právoplatne určené, že Kupujúci nie je vlastníkom Nehnuteľností (alebo ich časti) a zároveň z rozhodnutia súdu bude vyplývať, že Predávajúci nebol vlastníkom Nehnuteľností (alebo ich častí) v čase uzavretia tejto Zmluvy;

13.2.9. nastane prípad zakladajúci právo Kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 15 ods. 1 Zákona o RPVS;

13.2.10. dôjde k zániku Zmluvy o viazanom účte podľa odseku 2.2 (c) (i) Zmluvy o viazanom účte;

13.2.11. Predávajúci nepodpíše a nepodá spoločný pokyn Správcovi viazaného účtu podľa odseku 5.3.2 tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 10 Pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho;

13.2.12. Predávajúci neoznámi skutočnosti alebo nepredloží doklady podľa odseku 5.3. tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 10 Pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho.

13.3. Ak Kupujúcemu vznikne právo na odstúpenie od Zmluvy podľa odseku 13.2.4 no od Zmluvy neodstúpi, je oprávnený podať návrh na Vklad a vyzvať Predávajúceho na odovzdanie Nehnuteľností, ak v čase takej výzvy nie sú splnené podmienky na odovzdanie Nehnuteľností podľa odseku 7.10 tejto Zmluvy, pričom Predávajúci je v takom prípade povinný Kupujúcemu Nehnuteľnosti odovzdať do 5 (piatich) Pracovných dní od doručenia výzvy Kupujúceho na odovzdanie Nehnuteľností podľa tohto odseku 13.3. tejto Zmluvy. V súvislosti s tým sú Strany povinné začať s protokolárnym odovzdávaním Nehnuteľností v druhý Pracovný deň po doručení výzvy podľa predchádzajúcej vety Predávajúcemu. Pri odovzdaní Nehnuteľností podľa tohto odseku budú Strany postupovať podľa odseku 7.14., pričom v takom prípade Zmluvné strany v Protokole výslovne uvedú, že ide o odovzdanie Nehnuteľností podľa odseku 13.3. tejto Zmluvy. Ak Kupujúci vyzval Predávajúceho na odovzdanie Nehnuteľností, právo Kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu podľa odseku 13.2.4 zaniká. Ak sú splnené podmienky na odovzdanie Nehnuteľností podľa odseku 7.10 tejto Zmluvy a doručená Výzva Kupujúcemu skôr alebo v rovnaký deň ako Kupujúci doručil Predávajúcemu výzvu na odovzdanie

Nehnuteľností v súlade s týmto odsekom 13.3, na takú výzvu Kupujúceho sa neprihliada, Kupujúci viac nemá právo vyzvať Predávajúceho na odovzdanie Nehnuteľností, a zároveň nesmie podpísať a doručiť Správcovi viazaného účtu Oznámenie o výzve v súlade s odsekom 8.4 tejto Zmluvy.

13.4. Predávajúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou doručením písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu:

13.4.1. ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu podľa odseku 5.5. tejto Zmluvy; alebo

13.4.2. ak Kupujúci poruší povinnosť podľa odseku 6.3. tejto Zmluvy; alebo

13.4.3. ak Kupujúci poruší povinnosť poskytnúť súčinnosť podľa odseku 7A.3 tejto Zmluvy a toto porušenie nebude napravené ani v dodatočnej nápravnej lehote určenej Predávajúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako desať (10) Pracovných dní; alebo

13.4.4. bez uvedenia dôvodu, za podmienky, že oznámenie o odstúpení od Zmluvy bude doručené Kupujúcemu najneskôr v 30. kalendárny deň od účinnosti tejto Zmluvy;

13.4.5. ak Kupujúci neuhradí zvýšenie Kúpnej ceny podľa odseku 5.3.1 tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 10 Pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho.

13.5. Odstúpenie od tejto Zmluvy má nasledovné účinky:

13.5.1. všetky ustanovenia tejto Zmluvy zaniknú a prestanú byť účinné s výnimkou tohto článku 13, Preambuly, článku 2 (Úvodné ustanovenia), článku 7B (Práce na Susediacich nehnuteľnostiach), 12 (Oznámenia), 15 (Mlčanlivosť), 16 (Postúpenia), 17 (Oddeliteľnosť), 18 (Celá zmluva), 19 (Záverečné ustanovenia) (ďalej spoločne ako **Pretrvávajúce ustanovenia**) a ostatné ustanovenia a prílohy tejto Zmluvy v rozsahu, v akom na ne odkazujú Pretrvávajúce ustanovenia, pretrvajú a budú naďalej platné a účinné aj po odstúpení od tejto Zmluvy;

13.5.2. zánik akýchkoľvek ustanovení tejto Zmluvy ani koniec ich účinnosti nebude mať dopad na dovtedy vzniknuté práva alebo povinnosti ktorejkoľvek Strany vo vzťahu k náhrade škody alebo zmluvnej pokute za neplnenie ktoréhokoľvek záväzku podľa tejto Zmluvy.

13.6. Ak Kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v odseku 5.5. tejto Zmluvy alebo svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v odseku 6.3 tejto Zmluvy, Predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 300.000,- EUR, pričom právo Predávajúceho na zmluvnú pokutu je účinné za splnenia podmienky, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy podľa odseku 13.4. tejto Zmluvy. Ak Kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v odseku 5.3.1 tejto Zmluvy, Predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR za každý deň omeškania.

13.7. Strany sú v prípade odstúpenia od Zmluvy podľa tohto článku 13 povinné (i) najneskôr do 10 Pracovných dní od účinnosti odstúpenia od Zmluvy vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy získali, a (ii) poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v primeranej lehote, nie však dlhšej ako 10 Pracovných dní, pri navrátení ostatných plnení, ktoré na základe tejto Zmluvy niektorá Strana poskytla. Uvedené povinnosti Strán sa uplatnia s výhradou odseku 13.5.2. tejto Zmluvy.

V zmysle vyššie uvedeného:

13.7.1. ak k ukončeniu tejto Zmluvy odstúpením dôjde pred výplatou Kúpnej ceny z Viazaného účtu podľa článku 8 tejto Zmluvy, je Predávajúci povinný podpísať spoločné oznámenie o ukončení zmluvy od Predávajúceho a Kupujúceho adresované Správcovi viazaného účtu v súlade s

príslušným ustanovením Zmluvy o viazanom účte a doručiť ho Kupujúcemu do 10 Pracovných dní od účinnosti odstúpenia od Zmluvy;

13.7.2. ak v čase ukončenia tejto Zmluvy už bol podaný návrh na Vklad avšak ešte nedošlo k Vkladu, Strany sa navzájom zaväzujú najneskôr do 2 Pracovných dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy podať žiadosť o späťvzatie návrhu na Vklad a poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť s tým súvisiacu;

13.7.3. ak ukončeniu tejto Zmluvy odstúpením dôjde po Dni vkladu, je Kupujúci povinný do 10 Pracovných dní od účinnosti odstúpenia od Zmluvy uskutočniť právne úkony potrebné k obnoveniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnuteľnostiam (vrátane vydania písomného súhlasu so spätným prevodom Nehnuteľností v prospech Predávajúceho s úradne overeným podpisom Kupujúceho) a zabezpečiť zrušenie akéhokoľvek vecného práva zriadeného k Nehnuteľnostiam Kupujúcim, s výnimkou vecných bremien podľa článku 7A tejto Zmluvy.

13.8. Ak Kupujúcemu vznikne právo na odstúpenie od tejto zmluvy podľa § 15 ods. 1 zákona o RPVS, k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Kupujúceho z takého dôvodu nedôjde, a Predávajúci ani do 90 dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho nenapraví skutočnosti, ktoré zakladajú právo Kupujúceho odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 15 ods. 1 zákona o RPVS, má Kupujúci právo na zmluvnú pokutu od Predávajúceho vo výške 500.000,- EUR.

13.9. Kupujúci má právo na zmluvnú pokutu voči Predávajúcemu vo výške:

13.9.1. 3.000,- EUR za každý deň omeškania Predávajúceho s ukončením Nájomných zmlúv podľa odseku 4.6 Zmluvy presahujúci 28 kalendárnych dní, ak omeškanie Predávajúceho presiahne taký počet dní;

13.9.2. 1.500,- EUR za porušenie povinnosti Predávajúceho podať návrh na Vklad v Lehote na podanie návrhu na vklad v súlade s odsekom 6.1 Zmluvy, ak omeškanie Predávajúceho presiahne 28 kalendárnych dní;

13.9.3. 1.000,- EUR za každý prípad porušenia povinnosti Predávajúceho zabezpečiť prístup k Nehnuteľnostiam v súlade s odsekom 7.2 Zmluvy po Dni vkladu;

13.9.4. 3.000,- EUR za každý deň omeškania Predávajúceho s odovzdaním Nehnuteľností Kupujúcemu podľa odseku 7.3. tejto Zmluvy presahujúci 28 kalendárnych dní, ak omeškanie Predávajúceho presiahne taký počet dní; pre zamedzenie pochybností právo na zmluvnú pokutu nevzniká za obdobie od prevzatia Nehnuteľností ani za obdobie, v ktorom je v omeškaní Kupujúci s prevzatím Nehnuteľností;

13.9.5. 500,- EUR za každý deň omeškania Predávajúceho s odstránením vád podľa odseku 7.13 Zmluvy;

13.9.6. 1.500,- EUR za každý deň od podpísania Protokolu potvrdzujúceho prevzatie Nehnuteľností podľa odseku 7.14 tejto Zmluvy (ak Kupujúci v súlade s odsekom 7.14. prevezme Nehnuteľnosti, aj keď nie sú splnené podmienky podľa tejto Zmluvy) až do splnenia podmienok na prevzatie Nehnuteľností podľa odseku 7.10.;

13.9.7. 3.000,- EUR za každý deň odo dňa zániku Zmluvy o viazanom účte podľa odseku 2.2 (c) (i) Zmluvy o viazanom účte do dňa nadobudnutia účinnosti novej Zmluvy o viazanom účte, ak

Kupujúci odstúpi od tejto Zmluvy v súlade s bodom 13.2.10. tejto Zmluvy, má Kupujúci právo na zmluvnú pokutu podľa tohto ustanovenia len do dňa odstúpenia od tejto Zmluvy;

13.9.8. 3.000,- EUR za každý deň omeškania Predávajúceho s odovzdaním Nehnuteľností Kupujúcemu podľa odseku 13.3. tejto Zmluvy;

13.9.9. 4 701 666,- EUR, ak Predávajúci je v omeškaní so splnením povinnosti odovzdať Nehnuteľnosti Kupujúcemu riadne a včas, Kupujúcemu vzniklo právo na odstúpenie od Zmluvy podľa odseku 13.2.4., a zároveň Kupujúci v súlade s odsekom 13.3. tejto Zmluvy vyzval Predávajúceho na odovzdanie Nehnuteľností;

13.9.10. 5.000,- EUR za každý deň omeškania Predávajúceho s podpísaním a podaním spoločného pokynu Správcovi viazaného účtu v súlade s odsekom 5.3.2 tejto Zmluvy;

13.9.11. 5.000,- EUR za dvadsiaty a každý ďalší deň omeškania Predávajúceho s oznámením skutočností alebo s predložením dokladov podľa odseku 5.3. tejto Zmluvy.

13.10. Maximálna súhrnná výška zmluvných pokút, na ktoré má Strana právo podľa tejto Zmluvy, nemôže presiahnuť 300.000,- EUR, a za jedno porušenie Zmluvy nie je možné uplatniť viaceré pokuty. Obmedzenia podľa predchádzajúcej vety sa neuplatnia pri zmluvných pokutách podľa odseku 13.9.8. a 13.9.9. tejto Zmluvy, a to ani obmedzenie maximálnej súhrnnej výšky zmluvných pokút, ani obmedzenie nemožnosti za jedno porušenie uplatniť viaceré zmluvné pokuty. Teda aj keď si Kupujúci uplatnil niektorú zo Zmluvných pokút podľa odsekov 13.9.1., 13.9.2. a 13.9.4., má právo i na zmluvné pokuty podľa odsekov 13.9.8. a 13.9.9. v plnej výške vyplývajúcej z odsekov 13.9.8. a 13.9.9., bez ohľadu na skutočnosť, právo na aké zmluvné pokuty už vzniklo a aké zmluvné pokuty už boli vyplatené. Strane, ktorá má nárok na zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy, zostáva zachovaný nárok na náhradu škody v rozsahu presahujúcom zmluvnú pokutu; tým nie je dotknuté obmedzenie zodpovednosti podľa článku 10 tejto Zmluvy.

13.11. Ak Kupujúcemu vznikne právo na zmluvnú pokutu podľa odseku 13.9.9., je oprávnený si ju uplatniť tým, že bude postupovať podľa odseku 8.6. tejto Zmluvy, a zmluvná pokuta podľa odseku 13.9.9. bude Kupujúcemu uhradená zo strany Predávajúceho tým, že Správca viazaného účtu vráti Kupujúcemu z Viazaného účtu sumu podľa odseku 8.6 tejto Zmluvy, týmto okamihom sa zmluvná pokuta považuje za uhradenú v celosti a zároveň sa považuje za uhradenú i Kúpna cena v rozsahu zodpovedajúcom takej zmluvnej pokute. V prípade, že by postup podľa predchádzajúcej vety nebol z akéhokoľvek dôvodu možný, je Kupujúci oprávnený si právo na zmluvnú pokutu uplatniť voči Predávajúcemu osobitnou výzvou na zaplatenie zmluvnej pokuty.

13.12. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu voči Kupujúcemu vo výške 1.000,- EUR za každý deň omeškania Kupujúceho s prevzatím Nehnuteľností od Predávajúceho podľa článku 7 tejto Zmluvy.

13.13. V prípade ukončenia Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa odseku 13.4.4. na základe odstúpenia od Zmluvy, ktoré bude doručené Kupujúcemu medzi 16. a 30. dňom od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, má Kupujúci právo na odstupné vo výške 100.000,- EUR. Bez ohľadu na čokoľvek iné uvedené v tejto Zmluve, Strany výslovne potvrdzujú, že okrem nárokov výslovne uvedených v tomto odseku 13.13, v prípade ukončenia tejto Zmluvy podľa odseku 13.4.4 nevzniknú Stranám žiadne ďalšie vzájomné nároky vrátane, avšak nielen, nárokov na náhradu škody a nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, a v prípade, že by tieto nároky vznikli, ku dňu ich vzniku sa ich na základe výslovného vyhlásenia v tomto odseku 13.13. vzdávajú. Ak to bude potrebné vzhľadom na kogentné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky alebo ak o to požiada ktorákoľvek Strana,

druhá Strana sa zaväzuje najneskôr do 10 Pracovných dní podpísať vyhlásenie o vzdaní sa a neuplatňovaní si nárokov v zmysle tohto odseku 13.13.

14 VYŠŠIA MOC

14.1. Vyššia moc je výnimočná udalosť alebo okolnosť, ktorá objektívne znemožňuje Strane plniť jej povinnosti podľa tejto Zmluvy, a:

14.1.1 ktorá je mimo kontroly Strany;

14.1.2 proti vzniku ktorej sa Strana nemohla primerane zabezpečiť pred uzavretím tejto Zmluvy;

14.1.3 vzniku ktorej sa nemohla Strana vyhnúť, alebo ju odvrátiť; a

14.1.4 zodpovednosť za ktorú udalosť alebo okolnosť nie je možné pripísať Strane;

(ďalej len **Vyššia moc**).

14.2. Vyššia moc zahŕňa, avšak neobmedzuje sa iba na výnimočné udalosti alebo okolnosti, uvedené nižšie:

14.2.1 vojnu, vojnový stav, inváziu, alebo iné vonkajšie nepriateľské akcie;

14.2.2 vzbury, teroristické akcie, revolúcie, povstania, ozbrojené útoky, alebo občiansku vojnu;

14.2.3 expozícia účinkom vojnového streliva, výbušného materiálu, rádioaktívneho materiálu, ionizujúceho žiarenia, s výnimkou, keď je používanie týchto materiálov možné pripísať Predávajúcemu;

14.2.4 zemetrasenie, vulkanická činnosť, vietor dosahujúci intenzitu tornáda, uragánu, alebo hurikánu, a iné prírodné katastrofy s podobnými následkami alebo rozsahom;

14.2.5 zmenu právnych predpisov, v dôsledku ktorej sa plnenie tejto Zmluvy stane celkom alebo sčasti nemožným alebo nedovoleným.

14.3. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, ak Strane bráni alebo bude brániť v plnení jej povinností podľa tejto Zmluvy Vyššia moc, je táto Strana povinná o tejto skutočnosti informovať druhú Stranu s uvedením povinností, ktoré z dôvodu Vyššej moci nemôže splniť. Oznámenie musí byť druhej Strane doručené najneskôr do 10 Pracovných dní potom, ako postihnutá Strana nadobudne (alebo by pri vynaložení odbornej starostlivosti mohla nadobudnúť) vedomosť o dôležitých udalostiach alebo okolnostiach spôsobujúcich Vyššiu moc.

14.4. Doručením oznámenia podľa odseku 14.3 vyššie druhej Strane bude postihnutá Strana oslobodená od plnenia daných povinností po dobu, po ktorú jej bude Vyššia moc brániť v ich plnení.

14.5. Každá Strana je povinná vynaložiť maximálne úsilie na minimalizovanie omeškania s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy, ktoré vzniklo následkom Vyššej moci.

14.6. Postihnutá Strana je povinná oznámiť druhej Strane ukončenie obmedzení spôsobených Vyššou mocou, a je povinná bezodkladne splniť alebo pokračovať v plnení povinností, od plnenia ktorej bola v dôsledku Vyššej moci oslobodená.

15 MLČANLIVOSŤ

15.1. Každá zo Strán sa zaväzuje zachovať mlčanlivosť o tejto Zmluve a o jej obsahu, s výnimkou poskytnutia informácií:

15.1.1 ktoré sú verejne známe z iného dôvodu ako kvôli porušeniu tohto článku ktoroukoľvek zo Strán;

15.1.2 v súvislosti s akýmkoľvek súdnym alebo rozhodcovským konaním;

15.1.3 ktoré musia byť poskytnuté na základe akéhokoľvek zákona alebo predpisu;

15.1.4 svojim odborným poradcom;

15.1.5 a v každom prípade iba v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy resp. na splnenie platných zákonných požiadaviek.

16 POSTÚPENIA

16.1 Žiadna zo Strán nesmie postúpiť alebo previesť žiadne z práv alebo záväzkov podľa tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany.

17 ODDELITEĽNOSŤ

17.1. Ustanovenia uvedené v každom článku a odseku tejto Zmluvy sú vykonateľné nezávisle od ktoréhokoľvek z ostatných ustanovení a ich platnosti sa nedotkne neplatnosť ktoréhokoľvek z ostatných ustanovení s výnimkou prípadu, ak dôležitosť alebo iná okolnosť týkajúca sa neplatných ustanovení ich robí zjavne neoddeliteľnými od zvyšných príslušných ustanovení. Ak bude ktorékoľvek z týchto ustanovení neplatné, ale bolo by platné, ak by došlo k vymazaniu určitej časti daného ustanovenia, príslušné ustanovenie bude platiť s úpravami, ktoré budú nutné na to, aby bolo platné, prípadne ak takýto postup nebude praktický alebo možný, Strany sú povinné vykonať všetky nevyhnutné úkony, aby sa dohodli na náhradných ustanoveniach s čo možno najbližším účinkom pri dodržaní platných právnych predpisov.

18 CELÁ ZMLUVA

18.1. Táto Zmluva a Zmluva o viazanom účte obsahuje celú dohodu Strán týkajúcu sa transakcie zamýšľanej touto Zmluvou a Zmluvou o viazanom účte a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody medzi Stranami týkajúce sa tejto transakcie.

19 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

19.1 Táto Zmluva je uzavretá v slovenskom jazyku.

19.2 Táto Zmluva sa podpíše v 5 (piatich) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých 1 (jeden) rovnopis je určený pre Predávajúceho, 2 (dva) rovnopisy pre Kupujúceho a 2 (dva) rovnopisy sú určené na konanie o Vklade na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ktoré rovnako prevezme Predávajúci).

19.3 Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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. Vecno-právne účinky tejto Zmluvy (prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam) nastanú okamihom Vkladu.

19.4 Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade so slovenským právom.

19.5 Každá zo Strán súhlasí s tým, že použitie akéhokoľvek ustanovenia slovenského práva, ktoré nie je výslovne kogentnej povahy, sa pre účely tejto Zmluvy výslovne vylučuje v rozsahu, v akom by mohlo zmeniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

19.6 Strany vynaložia primerané úsilie na priateľské urovnanie všetkých sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane akýchkoľvek otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia. Každý takýto spor alebo rozpor, ktorý sa Stranám nepodarí vyriešiť zmierom do 30 Pracovných dní od písomnej žiadosti ktorejkoľvek Strany o rokovanie podľa tohto odseku alebo v inej lehote, na ktorej sa zmluvné strany písomne dohodnú, bude rozhodnutý v rozhodcovskom konaní vedenom na základe rozhodcovských pravidiel Rozhodcovského súdu Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory. Pravidlá rozhodcovského súdu sa na základe odkazu považujú za súčasť tejto Zmluvy. Rozhodcovský súd budú tvoriť traja rozhodcovia, na ktorých sa Strany v zmysle pravidiel rozhodcovského súdu písomne dohodnú alebo, ak sa tak nedohodnú do 21 dní odo dňa, keď ktorákoľvek zo Strán požiadala o postúpenie sporu na rozhodcovské konanie, troma rozhodcami ustanovenými na základe pravidiel rozhodcovského súdu. Miestom rozhodcovského konania bude Bratislava a jazykom rozhodcovského konania bude slovenský jazyk. Táto rozhodcovská doložka je vymáhateľná aj osobitne. Strany budú rozhodcovským nálezom viazané. Voľba rozhodcovského konania podľa tohto odseku neobmedzuje možnosť Strán žiadať predbežné opatrenia, pričom žiadosť o vydanie takýchto opatrení môžu Strany podať bez obmedzení na zvolený rozhodcovský súd, ako aj na príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.

19.7 Každá Strana sa zaväzuje vykonať akékoľvek ďalšie kroky a podpísať akékoľvek ďalšie dokumenty, ktoré budú nevyhnutné pre realizáciu tejto Zmluvy a záležitostí a dohôd zamýšľaných touto Zmluvou.

19.8 Túto Zmluvu je možné upravovať, uzatvárať k nej dodatky alebo meniť v akomkoľvek ohľade, iba ak je takýto dodatok v písomnej forme a obe Strany ho riadne podpíšu.

19.9 Ak je náprava možná, bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, ak má dôjsť podľa tejto Zmluvy k odškodneniu niektorej Strany druhou Stranou, prípadne k povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu, Strana, ktorej má byť odškodnenie poskytnuté (resp. ktorej má byť zmluvná pokuta uhradená), je povinná poskytnúť druhej Strane primeranú lehotu na nápravu, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 (desať) Pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Strany, ktorej má byť odškodnenie poskytnuté (resp. ktorej má byť zmluvná pokuta uhradená), druhej Strane. V prípade vykonania nápravy v lehote na nápravu podľa predchádzajúcej vety, právo na odškodnenie resp. na úhradu zmluvnej pokuty zaniká. Povinnosť poskytnúť primeranú lehotu na nápravu podľa tohto odseku 19.9 nevzniká v prípade, ak vo vzťahu k danému porušeniu už je v príslušnom ustanovení tejto Zmluvy výslovne dohodnutá povinnosť poskytnúť lehotu na nápravu.

19.10 S ohľadom na nasledujúcu vetu, každá zo Strán je povinná platiť náklady a výdavky, ktoré jej vzniknú v súvislosti s uzatvorením a dokončením tejto Zmluvy (a akýchkoľvek dokumentov podpísaných podľa tejto Zmluvy). Predávajúci bude znášať náklady na osvedčenie svojho podpisu na Zmluve (vrátane akýchkoľvek jej budúcich dodatkov) a správny poplatok za návrh na Vklad a výmaz Záložného práva do Katastra nehnuteľností.

19.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha 1 – Nehnuteľnosti; súčasťou Prílohy 1 sú nasledovné prílohy:

Príloha 1A – Návrh geometrického plánu k rozdeleniu parcely č. 15359/116

Príloha 1B – Hranica oddelenia Stavby od Susediacej stavby

Príloha 1C – Stavebné oddelenie garáže Stavby

Príloha 2 – Fyzický a technický stav Nehnuteľností a Dokumentácia

Príloha 2A – Grafické vyznačenie Strechy nad vestibulom

Príloha 2B – Zoznam nedostatkov na odstránenie identifikovaných pri audite

Príloha 3A – Grafické znázornenie Vecného bremena ukotvenia strechy

Príloha 3B – Grafické znázornenie Vecného bremena užívania strechy

Príloha 3C – Grafické znázornenie Vecného bremena presahu Stavby

Príloha 3D – Grafické znázornenie Vecného bremena prístupu do garáží na 1NP a 1PP

Príloha 3E – Grafické znázornenie priestorov Vecného bremena odpadového hospodárstva

Predávajúci:

BA Business Center s. r. o.

Podpis: _____
Dňa: 28.10.2024
Meno: Mgr. Martin Šmigura
Funkcia: konateľ

Podpis: _____
Dňa: 28.10.2024
Meno: Ing. Miroslav Hilčík
Funkcia: konateľ

Kupujúci:

Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcov Mestského súdu Bratislava III a Mestského súdu Bratislava IV

Mestský súd Bratislava IV

Podpis: _____
Dňa: 28.10.2024
Meno: JUDr. Miriam Oswaldová
Funkcia: predsedníčka Mestského súdu Bratislava IV

Mestský súd Bratislava III

Podpis: _____
Dňa: 28.10.2024
zast. Mestským súdom Bratislava IV, na základe plnomocenstva, konajúcim prostredníctvom JUDr. Miriam Oswaldová, predsedníčka Mestského súdu Bratislava IV

PRÍLOHA Č. 1

NEHNUTEĽNOSTI

Pozemky:

a) nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísané na liste vlastníctva 1766 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

   i. časť o výmere 3742 m^2 parcely registra „C“ č. 15359/116 o výmere 3848 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorá časť bude vytvorená v zmysle návrhu geometrického plánu v Prílohe č. 1A, a to v súlade s odsekom 4.3. Zmluvy;

   ii. parcela registra „C“ č. 15359/117 o výmere 178 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

   iii. parcela registra „C“ č. 15359/118 o výmere 104 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

   iv. parcela registra „C“ č. 15359/52 o výmere 645 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

   v. parcela registra „C“ č. 15359/59 o výmere 29 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

Stavba:

b) stavba so súpisným číslom 17905, druh stavby: Iná budova, popis stavby: admin.,obchod,služby,garáž., ktorá je postavená na časti parcely č. 15359/116 definovanej v bode i. písm. a) tejto Prílohy č. 1, a ktorá je ku dňu podpisu Zmluvy evidovaná na Liste vlastníctva ako postavená na celej parcele č. 15359/116.

   Presná hranica oddelenia Stavby od Susediacej stavby je vyznačená v Prílohe č. 1B Zmluvy červenou bodkočiarkovanou čiarou.

PRÍLOHA Č. 1A

NÁVRH GEOMETRICKÉHO PLÁNU K ROZDELENIU PARCELY Č. 15359/116

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
ArtGeo s.r.o. Donská 9 Bratislava 84106 IČO: 35882417	Bratislavský	Bratislava II	Bratislava–Ružinov
	Kat. územie: Nivy	Číslo plánu: 37/2024	Mapový list č: Bratislava 8–0/23

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie pozemku p.č. 15359/232

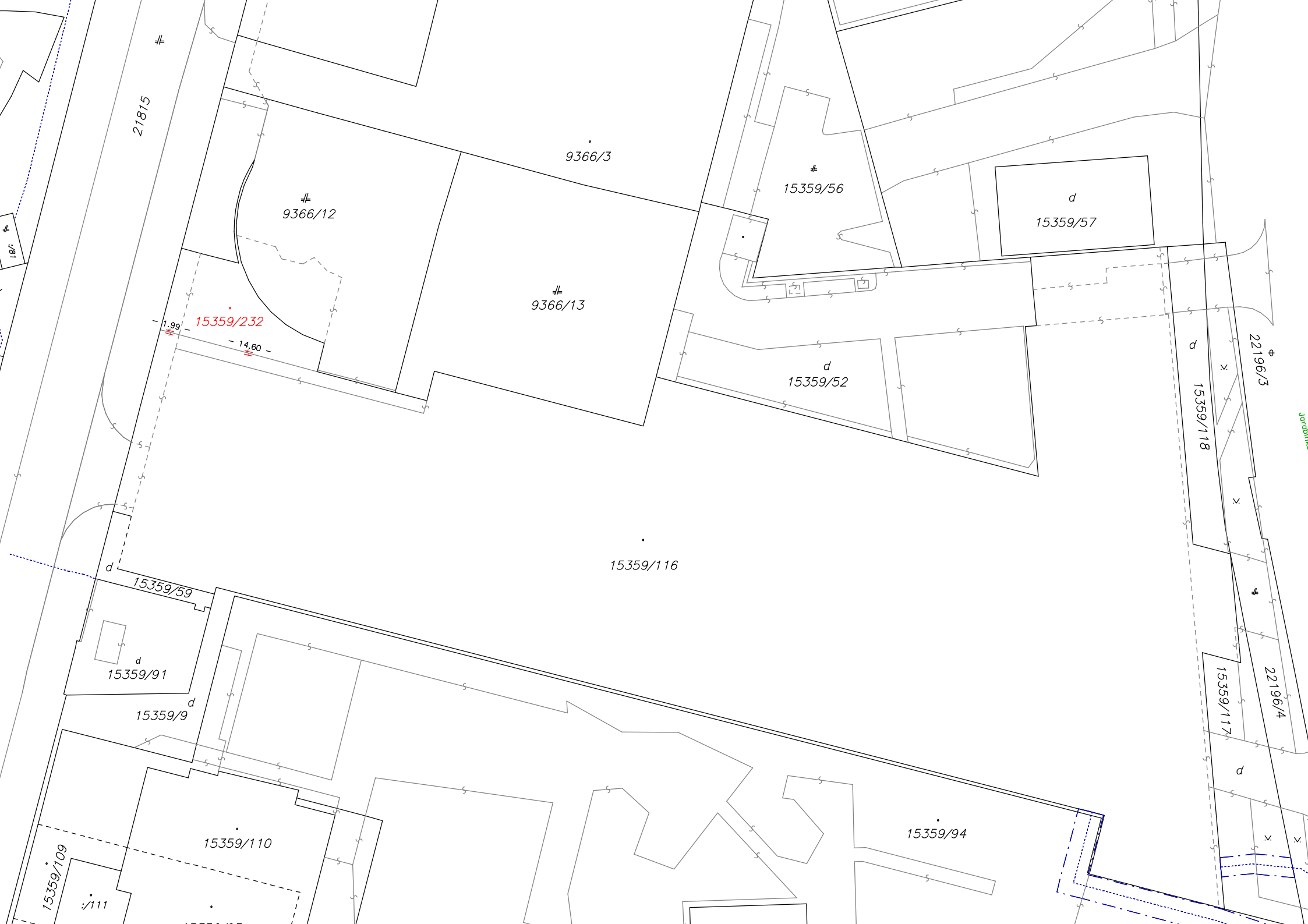
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 23.7.2024	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa: 23.7.2024	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa:	Číslo: G1– .
Nové hranice boli v prírode označené dilatáciou budovy		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4989					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 – 1997

VÝKAZ VÝMER

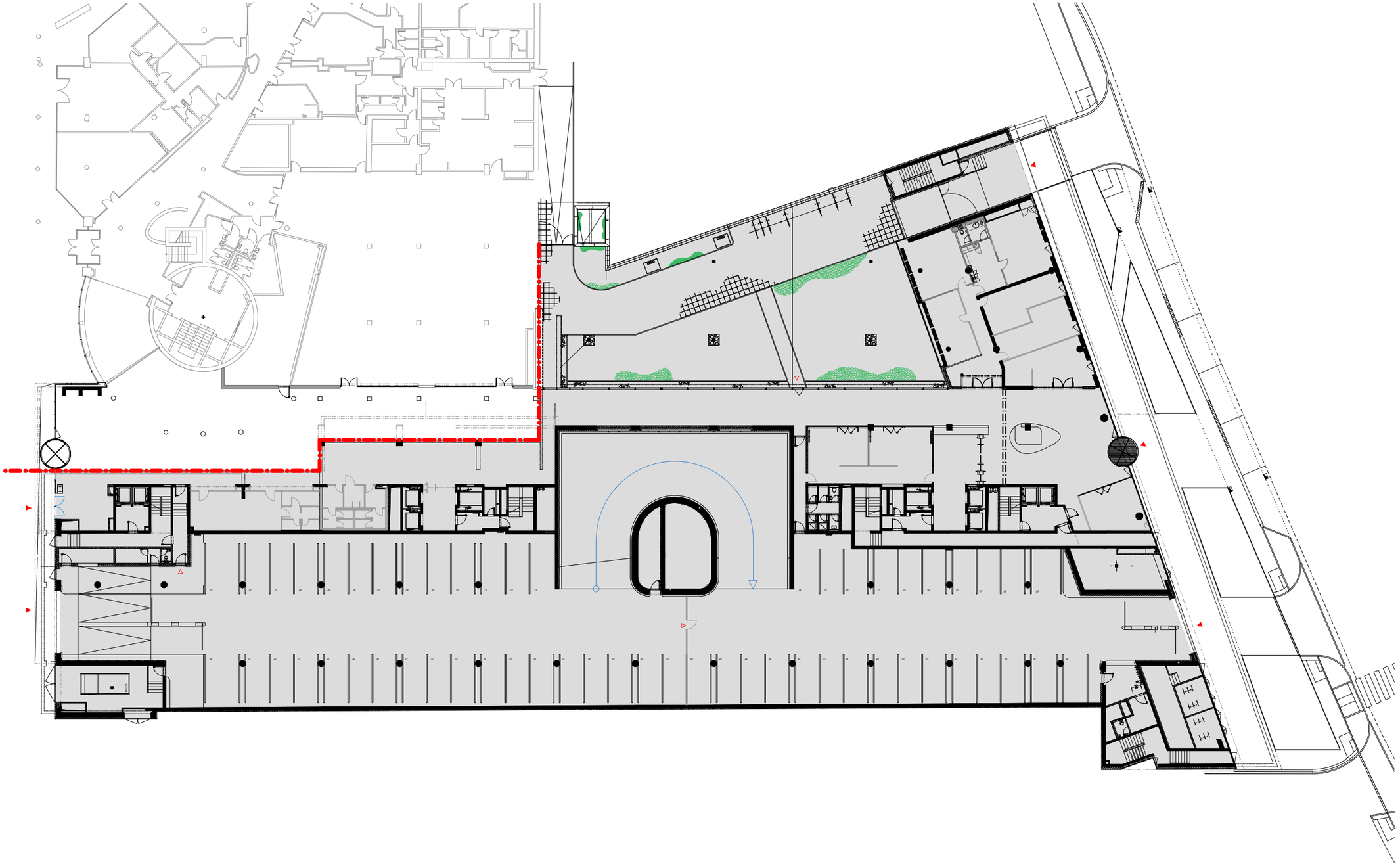
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	kód	
					Stav právny je totožný s registrom C KN										
1766		*15359/116*		*3848*	*zast.pl.*						*15359/116*		*3742*	*zast.pl.* *16* *15*	*Doterajší*
											15359/232		*106*	*zast.pl.* *16* *15*	*detto*
Spolu:				*3848*									*3848*		

Legenda: kód spôsobu využívania 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
kód druhu stavby 15 Administratívna budova

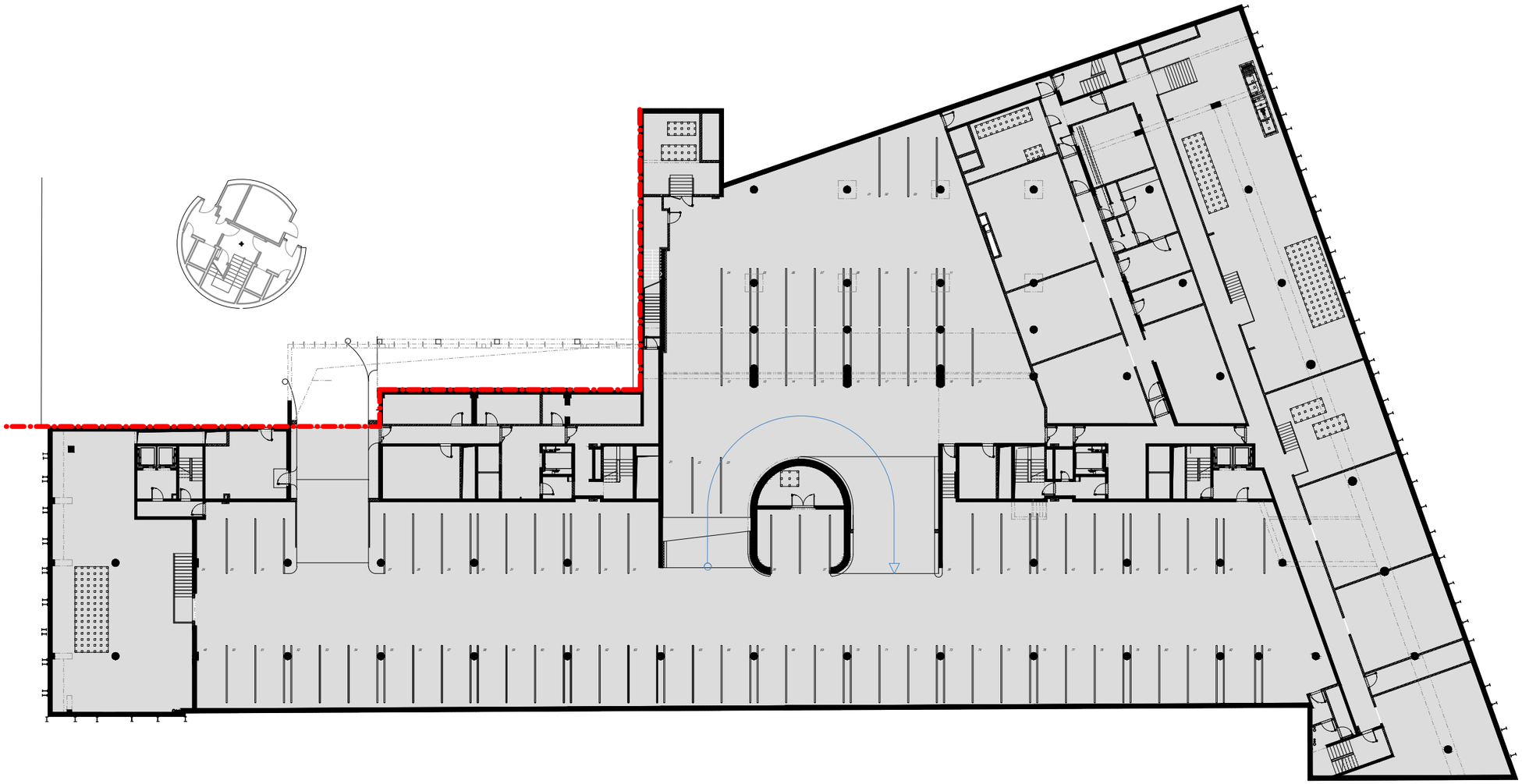

21815
9366/3
9366/12
9366/13
15359/56
15359/57
15359/232
1.99
14.60
15359/52
22196/3
15359/118
15359/116
15359/59
15359/91
15359/9
15359/117
22196/4
15359/110
15359/109
15359/94

PRÍLOHA Č. 1B

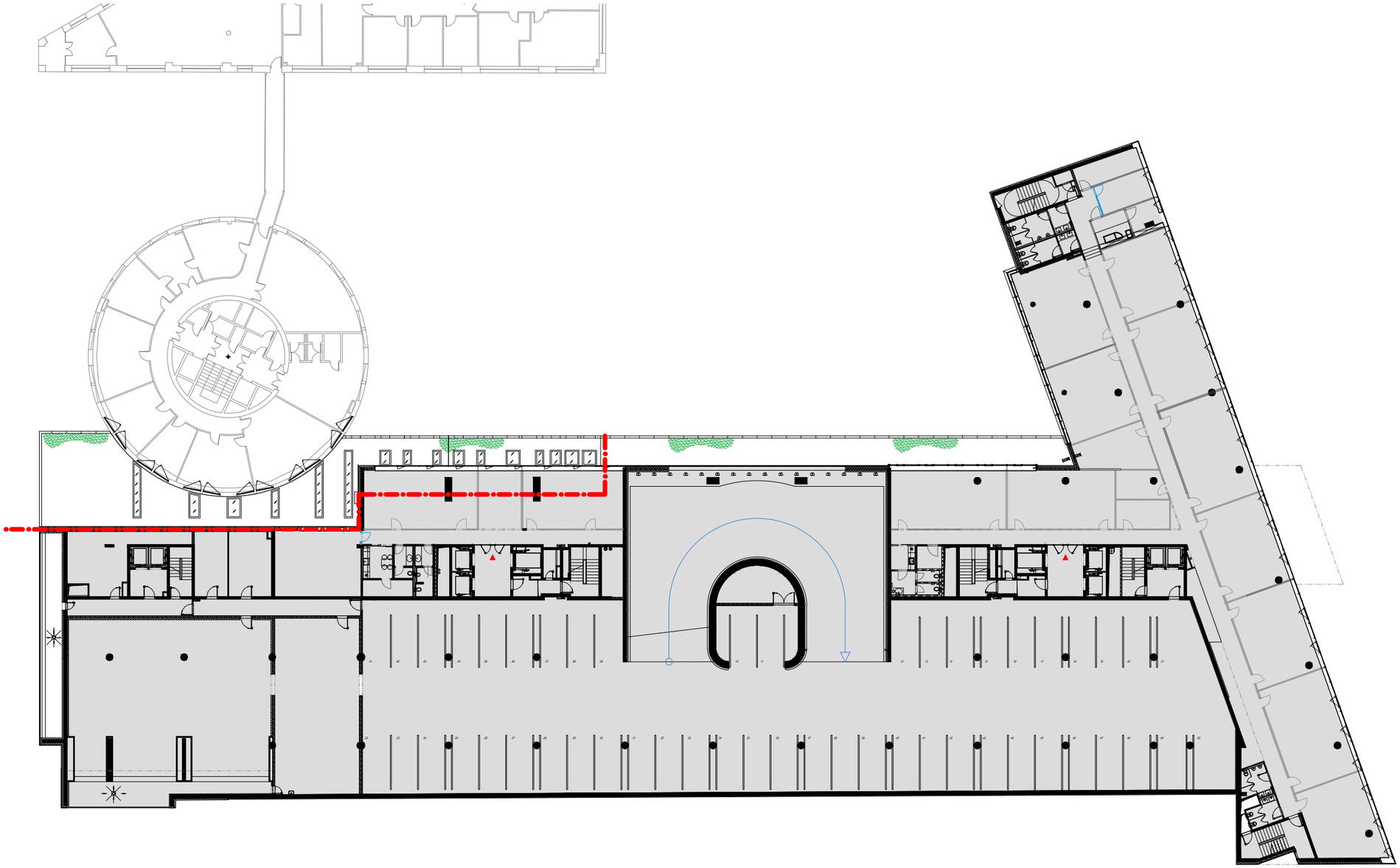
HRANICA ODDELENIA STAVBY OD SUSEDIACEJ STAVBY



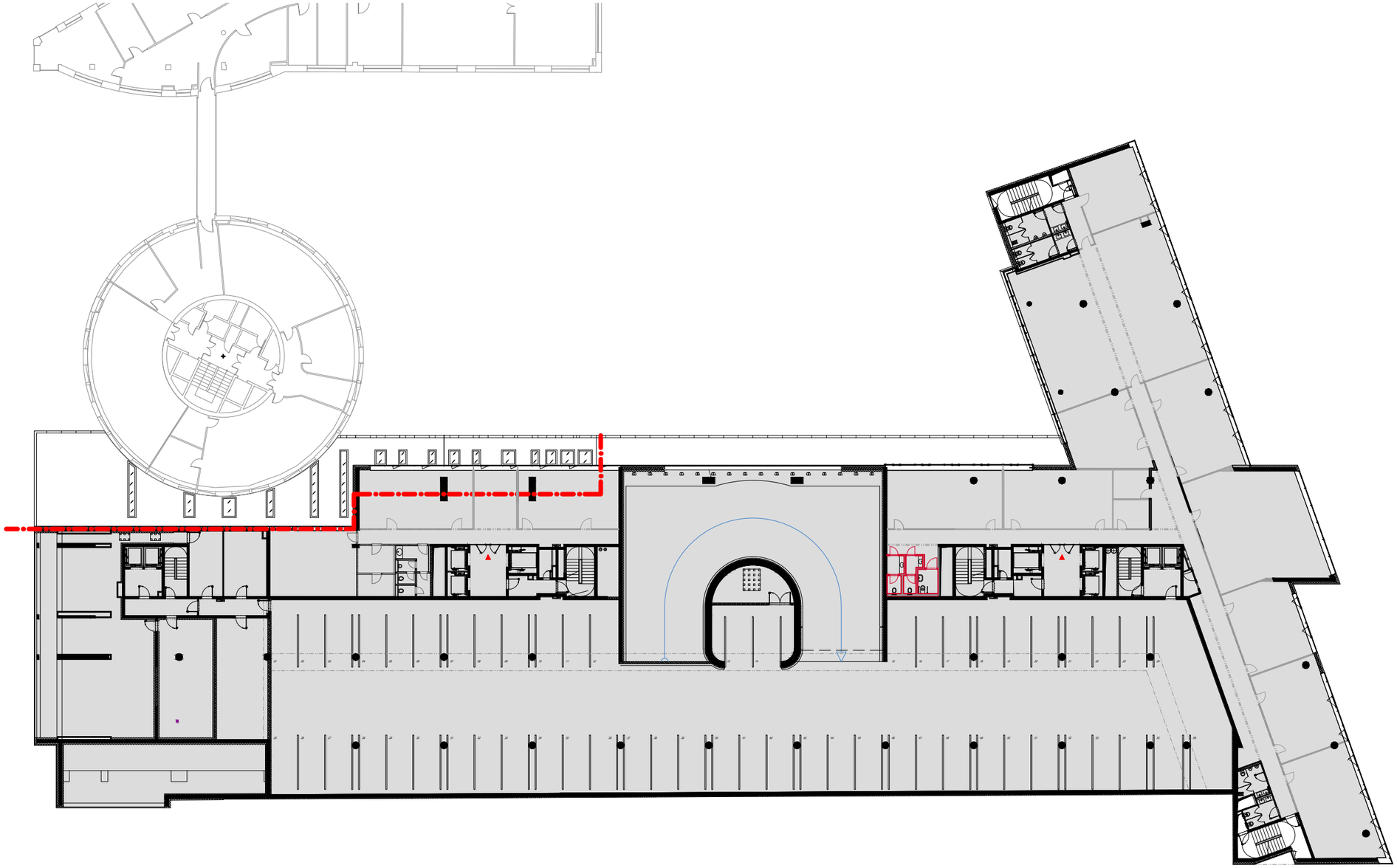
PRÍZEMIE / 1NP



PODZEMNÉ PODLAŽIE / 1PP



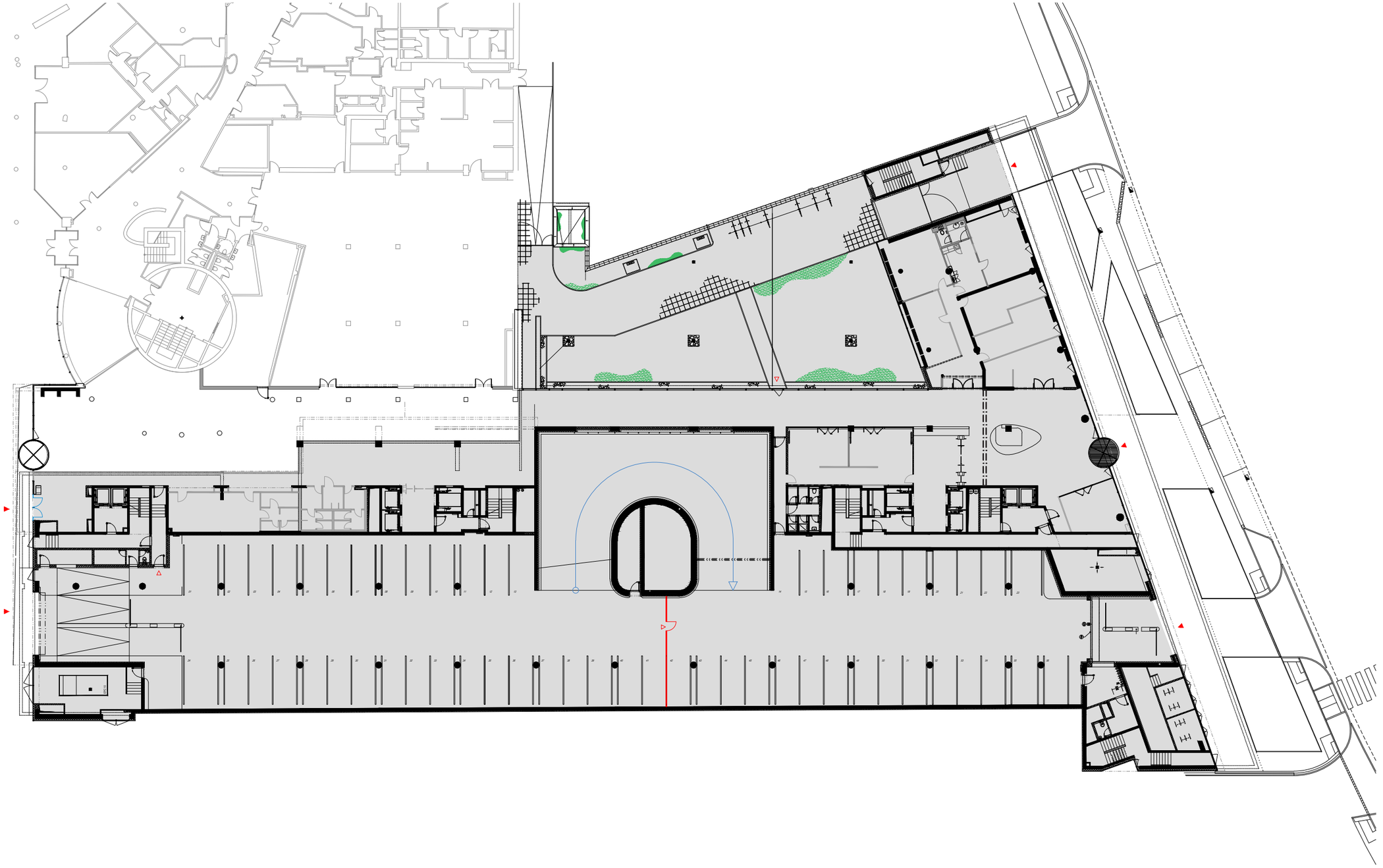
1.POSCHODIE / 2NP



2.POSCHODIE / 3NP

PRÍLOHA Č. 1C

STAVEBNÉ ODDELENIE GARÁŽE STAVBY



PRÍZEMIE / 1NP

PRÍLOHA Č. 2

FYZICKÝ A TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

A DOKUMENTÁCIA

Príloha 2 - Fyzický a technický stav Nehnuteľností

Parameter	Formát odpovede	Odpoveď - stav Nehnuteľností k odovzdaniu	Doplňujúca informácia
Vek a výmera nehnuteľnosti			
Rok výstavby	rok	2012	
Rok prestavby (v prípade dodatočnej prestavby) alebo poslednej významnejšej rekonštrukcie	rok	N/A	
Predchádzajúci účel budovy v prípade prestavby	účel stanovený v kolaudačnom rozhodnutí	Nebytova budova - administrativa, obchod, sluzby, garazovanie	
Počet podlaží	počet	14 podlaží vrátane jedného medzipodlažia (MEZZANINE)	1 PP, 1NP, MEDZIPODLAŽIE (MEZZANINE),2NP, 3NP, 4NP, 5NP, 6NP, 7NP, 8NP, 9NP, 10NP, 11NP, 12NP
Celková plocha nehnuteľnosti (vrátane parkoviska, garáží)	m^2	29 130	
Celková užítková plocha budovy	m^2	15 830	Z toho 14.562 m2 kancelarie, 484 m2 obchodne priestory a 784 m2 skladovacie priestory
Celková plocha kancelárskych priestorov	m^2	14 562	
Opis povrchovej úpravy budovy (fasáda, zateplenie, strecha a pod.)	popis	Obálku budovy BBC1 plus tvorí kombinácia presklených závesných stien s hliníkovým rámom a vonkajším tepelným izolačným systémom s omietkou. Obvodové steny sú zhotovené z vystuženého betónu a sú súčasťou nosnej konštrukcie. Okná na oboch typoch fasád sú vyrobené s hliníkovým rámom a izolačným dvojsklom. Okná na južnej fasáde sú vybavené vonkajšími žalúziami. Vrchná strecha pozostáva (zvrchu nadol) z: praného štrku, separačnej podložky, tepelnej izolácie, bitúmenovej hydroizolácie, sklonovej vrstvy a nosnej konštrukcie. Nižšie strechy sú väčšinou pokryté vegetáciou a môžu byť rozdelené na extenzívne a intenzívne zelené strechy: Extenzívne zelené strechy pozostávajú z: tenkej vrstvy zeminy, filtračnej podložky, tepelnej izolácie, bitúmenovej hydroizolácie, sklonovej vrstvy a nosnej konštrukcie; Intenzívne zelené strechy pozostávajú z: hrubej vrstvy zeminy, filtračnej podložky, drenážnej a akumulačnej vrstvy, tepelnej izolácie, bitúmenovej hydroizolácie, sklonovej vrstvy a nosnej konštrukcie; Zvyšné nezelené strechy pozostávajú (zvrchu nadol) z: betónových dlaždíc, praného štrku, separačnej podložky, tepelnej izolácie, bitúmenovej hydroizolácie, sklonovej vrstvy a nosnej konštrukcie.	
Samostantne stojaca budova (ak je to komplex budov, popis zdieľaných technológií)	popis	budova je ku dňu podpisu zmluvy prepojená s administrativnou budovou BBC1, ale technológie sú kompletne oddelené pre obe budovy a pred odovzdaním budovy bude realizované stavebnotechnické oddelenie budov a ďalšie úpravy podľa ustanovení zmluvy	
Výmera pozemku	m^2	4 698	
Iné			
Štandard nehnuteľnosti			
Kategorizácia budovy	A+, A alebo B	A	
Energetická náročnosť budovy	trieda na základe energetického certifikátu	A1	
Ekologický certifikát budovy (presná úroveň)	LEED, BREEAM	LEED GOLD	

Lokalizácia budovy			
Adresa	úplná adresa	Plynarenska 1, Bratislava	
Vzdialenosť od najbližšej zástavky MHD	m	30 metrov, 1 minúta chôdzou	
Iné			
Zonácia budovy			
Rozkreslená dispozícia budovy podľa požiadaviek ("Test fit")	Priložiť pdf a dwg	Priložené	
Oddelenie priestorov pre verejnosť od priestorov pre zamestnancov	A/N a popis	Áno	Prízemie (1NP) - zóna pre verejnosť so vstupným lobby, podateľňou, pracoviskom obchodného registra, klientskym centrom, ostrahou a WC pre verejnosť. 2NP, 3NP a 4NP je zóna s pojednávacími miestnosťami a zázemím k nim. 5NP - 12NP je administratívna časť pre zamestnancov bez prístupu verejnosti. 1PP je podzemná garáž so skladovými priestormi a technickým zázemím. Samostatnú zónu tvorí garážový trakt (1PP, 1NP, Mezzanine, 2NP a 3NP, pričom je oddelený vstup na parkovanie pre verejnosť (od Jarabinkovej ulice) a parkovania pre zamestnancov (od Plynárenskej ulice). Tieto dve časti parkovania sú oddelené.
Administratívna časť bez prístupu verejnosti			
Počet kancelárií pre 1 zamestnanca	ks	107	107x1=107 zamestnancov
Počet kancelárií pre 2 zamestnancov	ks	151	151x2=302 zamestnancov
Počet kancelárií pre 3 zamestnancov	ks	27	27x3=81 zamestnancov
Počet kancelárií pre vedenie o výmere min. 40 m^2 so sekretariátom	ks	4	2x vedenie a 2x sekretariát
Počet kancelárií pre vedenie o min. výmere 25 m^2 so sekretariátom	ks	4	2x vedenie a 2x sekretariát
Počet sociálnych zariadení na každom poschodí v súlade s hygienickými normami	ks	8	4x pánske WC + 4x pisoár, 4 x dámske WC (na každé administratívne podlažie)
Počet kuchyniek	ks	21	21 x (celkom na 8 administratívnych podlažiach)
Iné (príručné archívy, atď.)	ks	37	12x sprcha, 10x sklad, 8x zasadačka, 7x relax zona
Počet konferenčných miestností	ks	4	2 x na administratívne podlažie
Počet serverovní	ks	1	každá s kapacitou 50 - 67 ľudí, plocha 4 x 135,9m2
Priestory pre verejnosť			
Počet zasadacích miestností	ks	49	49 zasadacích / pojednávacích miestností
Počet miestností vhodných pre využitie ako klientske centrum	ks	5	v samostatnom trakte na prízemí, prístup z interiéru aj priamo z exteriéru
Počet ďalších miestností vhodných na využitie ako podateľna, zbierka listín, pracovisko obchodného registra	ks	4	
Samostatná uzamykateľná miestnosť so sociálnym zariadením	ks	8	
Počet bezbarierových toaliet	ks	1	
Stanovište strážnej služby	ks	1	priestor s hygienickým a sociálnym zázemím
Ostatné priestory			
Skladový priestor pre účely archivácie	popis (zátaž/m^2, výmera v m^2, atď.)	celkovo na účely archívu 987,1 m2 na podlažiach 1PP, MEZZANINE, 2NP a 3NP	Svetlá výška priestorov 2400mm, počítame s regálovým systémom 2 m vysokým. 1PP=636,2m2; MEZZANINE=50,1m2; 2NP=129,3m2; 3NP=171,5m2.
Počet a typ bicyklových stojísk vrátane zázemia (šatňa, sprchy)	popis	2x bicyklové stojisko (1x exteriér - miest a 1x garáž - miest), k tomu aj sprchy a šatne	
Sklady (výpočtovej techniky, majetku, kancelárskych potrieb, monitorovacích zariadení)	popis (výmera v m^2, atď.)	viď prvý bod	ostatné sklady na 4NP vo výmere 183,3 m2
Zázemie pre technický personál (upratovanie, údržba)	popis	áno	zázemie pre údržbu spolu s hygienickým a sociálnym zázemím na 1PP
Zázemie pre strážnu službu (sociálne zariadenie, sprchy, šatňa)	popis	šatňa, toalety a sprcha (zdieľané s recepciou)	
Počet parkovacích miest a ich umiestnenie	Počet a popis	garáž (-1NP - 4.NP) - 306 miest	Parkovanie v BBC1 Plus je stavebne rozdelené na dve samostatné zóny : 1. Exkluzívna zóna s 205 parkovacími miestami (z toho 4 parkovacie miesta využité pre státie bicyklov) určená exkluzívne pre personál súdu so vstupom z Plynárenskej ulice 2. Verejná zóna so 101 parkovacími miestami určená pre napríklad verejnosť (podľa uvážení súdov) so vstupom z Jarabinkovej ulice. Cez danú verejnú zónu je vedený prístupový koridor k parkovacím státiam nachádzajúcim sa v susediacej budove.
Počet a typ nabíjacích stojanov pre elektrické automobily	Počet a popis	4x (22 kW)	

Vzťah k parkovacím státiam preukázaný výlučne vlastníckym právom (nie nájom) a bez zriadenia vecného bremena v prospech tretích strán (okrem zákonných dôvodov)	A/N	áno	Navrhovateľ má výlučné vlastnícke právo k všetkým parkovacím státiam, ktoré sa nachádzajú v budove BBC1 Plus a ktoré sú predmetom prevodu. Cez podzemnú garáž budovy BBC1 Plus je vedený prístupový koridor k parkovacím sátiam nachádzajúcim sa v susediacej budove tak. Prístupovým koridorom nie je žiadnym spôsobom ovplyvnené výlučné vlastnícke a užívacie právo nadobúdateľa k prevádzaným parkovacím státiam v budove BBC1 Plus.
Vybavenie budovy			
Kamerový systém – zabezpečenie budovy	typ/rok a popis	kamery AXIS r.v. 2012 - prístupy do budovy/garáží	
Centrálny klimatizačný systém	typ/rok a popis	chiller: Carrier/r.v 2012 chladenie stropmi a kotol: Viessman/r.v 2012 kúrenie radiátormi	
Typ výťahového zariadenia vrátane roku výroby/inštalácie	typ/rok a popis	SCHINDLER/r.v. 2012	
Elektrický požiarny systém	typ/rok a popis	ESER/r.v. 2012	
Uzamykanie kancelárskych priestorov pre jednotlivých zamestnancov Preferované riešenie: elektronický prístupový systém	popis	elektronický prístupový systém	
Podlaha Preferované riešenie: Podlaha pokrytá kobercovými štvorcami v kanceláriách v triede záťaže najmenej 33 z polyamidového vlasu, a priestoroch zasadačiek a v miestostiach v priestoroch určených pre verejnosť buď kobercovými štvorcami alebo PVC a/alebo ekvivalentným typom povrchu podľa charakteru ostatných miestností s triedou záťaže najmenej 33 z polyamidového vlasu v akustickej triede 24db v kanceláriách a 27db v zasadačkách. Výška koberca minimálne 6 mm. V ostatných priestoroch (chodby, kuchynky...) vinylové dielce alebo ekvivalentné typom povrchov s nášľapnou vrstvou min. 0,55 mm.	popis	koberec: 100%PA solution dyed, zataz 33 - extrem, stvorce 50x50cm, LVT vinylové dielce hr. 2,5mm, naslapna vrstva 0,55mm alebo ina dostupna alternativa porovnatelnych parametrov	
Typ a presná špecifikácia podlahovej krytiny v kanceláriách (koberec/linoleum/parkety/iné)	typ a špecifikácia	Koberec Condor Solid, 25dB, 550g/m2, 6mm alebo ina dostupna alternativa porovnatelnych parametrov	
Typ a presná špecifikácia podlahovej krytiny v sociálnych zariadeniach, na chodbe a v kuchynke (koberec/linoleum/parkety/ keramická dlažba/iné)	typ a špecifikácia	Berry Allock kolekcia Zenn 55: dreveny al. kamenny dekor, hr. 2mm, naslap 0,55mm alebo ina dostupna alternativa porovnatelnych parametrov	
Typ a presná špecifikácia podlahovej krytiny v priestoroch zasadačiek (koberec/linoleum/parkety/ keramická dlažba/iné)	typ a špecifikácia	Condor Graphic Tile Imagination, 30dB, 740g/m2, 6mm alebo ina dostupna alternativa porovnatelnych parametrov	
Typ a presná špecifikácia podlahovej krytiny v priestoroch určených pre verejnosť (koberec/linoleum/parkety/ keramická dlažba/iné)	typ a špecifikácia	Berry Allock kolekcia Zenn 55: dreveny al. kamenny dekor, hr. 2mm, naslap 0,55mm alebo ina dostupna alternativa porovnatelnych parametrov	
Popis vnútorných priečok v kancelárskej časti (vrátane zasadacích miestností) Preferované riešenie:. „slab to slab“ – teda od stropnej dosky po stropnú dosku / založenie na betónový strop (nie od zníženého podhľadu po zvýšenú podlahu), pomer presklených priečok voči sadrokartónovým (nepresklenym) priečkam nemôže byť nižší ako 10% v administratívnej časti budovy. S presklením sa počíta pri priečkach paralelných s fasádou a susediacich s priestorom chodby.	popis	Vnútorné priečky sádrokartónové, hrubka 100 mm, vyhotovenie slab to slab, sklené priečky jednosklo 10mm, bezpečnostné, horná a spodná lišta hliník elox	
Štandard interiérových dverí vrátané zárubní, kovania a zámkov Preferované riešenie: interiérové dvere s obložkovou zárubňou. Dverné krídlo CPL laminát. Najmenej 27 Db	typ a popis	Dvere plné hladké, CPL laminát, výplň odvŕtaná drevotrieska, výsuvný prah	
Typ tienenia (žalúzie/rolety/iné - vonkajšie/vnútorné)	typ a popis	vonkajšie žalúzie - juh a rolety/žalúzie v závislosti od priestoru	
Rozvody telekomunikačných zariadení	typ/rok	optická kabeláž/r.v. 2012	
Typ okien (typ - otvárateľné/ fixné, materiál a špecifikácia)	typ/materiál/rok	hliníkové, otváravé čiastočne	
Vykurovací a chladiaci systém Preferované riešenie: samostatný a nezdieľaný centrálny samostatne regulovateľný vykurovací a chladiaci systém (nútené vetranie VZT), vzdialený prístup na ovládanie a reguláciu vykurovacieho systému a ohrevu TÚV	popis/typ/rok	Centrálne chladenie, kúrenie a vetranie riadené cez MaR (SAUTER/r.v. 2012) - chiller: Carrier/r.v 2012 chladenie stropmi a kotol: Viessman/r.v 2012 kúrenie radiátormi a vzduchotechnika: Robatherm/r.v 20212 a bez centrálneho ohrevu TÚV	

Kotolňa a klimatizačné / chladiace jednotky Preferované riešenie: Vlastná kotolňa a vlastné klimatizačné / chladiace jednotky umožňujúce zabezpečenie kúrenia / chladenia priestorov s možnosťou individuálnej regulácie v každom uzatvorenom administratívnom priestore (regulácia teploty v každej kancelárii samostatne)	popis	Vlastná kotolňa a vlastné klimatizačné / chladiace jednotky umožňujúce zabezpečenie kúrenia / chladenia priestorov s možnosťou individuálnej regulácie v každom uzatvorenom administratívnom priestore (regulácia teploty v každej kancelárii samostatne)	
Individuálne meranie energií (elektrina, voda)	popis	áno	
Plne bezbariérové riešenie budovy zabezpečujúce bezbariérové užívanie budovy, ako aj prístupovej komunikácie	A/N	áno	
Zdieľané technológie s inými nehnuteľnosťami Preferované riešenie: Budova by nemala mať zdieľané technológie s inými nehnuteľnosťami a nemala by byť závislá na poskytovaní služieb, energií a médií od iných nehnuteľností, resp. iné nehnuteľnosti by nemali byť závislé od poskytovania služieb, energií a médií od budovy	popis	nie	
Budova nezávisla na poskytovaní služieb, energií s inými nehnuteľnosťami	A/N	Áno, budova je nezávislá	
Zoznam technologického vybavenia budovy a nehnuteľností, ktoré sú predmetom ponuky	popis	Priložené	
Iná technická a technologická špecifikácia budovy			
Základný popis konceptu – vonkajšia skladba, vnútorná skladba, výšky, základný raster, atď	popis	ŽB skelet, betónové obvodové steny buď zateplené alebo prekryté hliníkovo-sklenenou fasádou, konštrukčné výšky: garáž 2,8m, prízemie admin. budovy 4,5m a poschodia admin. budovy 3,5m	
Nosná konštrukcia	popis	ŽB skelet	
Povrchové úpravy stien	popis	SDK steny, maľba na betóne	
Povrchové úpravy stropov	popis	SDK podhľad a chladiace stropy	
Zábradlia	popis	áno	
Elektroinštalácia – silnoprúd	popis	zavedená do všetkých priestorov	
Záložný zdroj elektrickej energie (Dieselagregát)	popis	áno	
Svietidlá a núdzové osvetlenie	popis	áno	
Detekcia CO2	popis	áno	
Vstupný systém	popis	áno	
Kanalizácia	popis	áno	
Vetranie	popis	áno	
Odvod dymu a tepla	popis	áno	
Vnútorné vybavenie a nábytok	popis	technológie priestory obsahujú, nábytok nie	
Hasiace prístroje	popis	áno	

Zdroj: AC, MS SR

PRÍLOHA Č. 2

ZOZNAM DOKUMENTÁCIE PODĽA ODSEKU 7.5 ZMLUVY

Dokument	
Zmluvy	*Dátum vyhotovenia:*
Zmluva o Vecných bremenách (v zmysle definície tohto pojmu v Zmluve)	*[bude podpísaná po podpise Zmluvy]*
Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecných bremien medzi Predávajúcim a spoločnosťou NADLAN, a.s.	29.05.2009
Zmluva o zriadení vecných bremien č. 2014-E11200-031/00-ZVB	03.10.2014
Stavebné povolenia	*Dátum vyhotovenia:*
Rozhodnutie obvodného úradu životného prostredia č. ZPS/2007/07246/GEE/II/1830 o povolení stavby SO 02 Kanalizačná prípojka, SO.03.1 Prípojka vody, SO 03.2 Predĺženie verejného vodovodu a SO 03.3 Zriadenie nadzemného hydrantu (právoplatnosť nadobudlo dňa 04.12.2007)	07.11.2007
Stavebné povolenie pre verziu I PLUS na Jarabinkovej ulici, č.j. SÚ/2007/17552, 2008/5428-6HAN-5 (právoplatnosť nadobudlo dňa 10.03.2008)	12.02.2008
Stavebné povolenie pre verziu MEZZO na Plynárenskej a Jarabinkovej ulici, č.j. SÚ/2008/16115-3/HAN-29 (právoplatnosť nadobudlo dňa 23.09.2008)	18.08.2008
Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením, č.j. SÚ /CS 7618/2010/4HAN-3 (právoplatnosť nadobudlo dňa 10.06.2010)	09.06.2010
Rozhodnutie o schválení zmeny stavby pred dokončením (predĺženie lehoty výstavby) č. SÚ/CS 11281/2010/3HAN-7	04.08.2010
Kolaudačné rozhodnutia	*Dátum vyhotovenia:*
Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu BUSINESS CENTRE BRATISLAVA I PLUS – verzia MEZZO, SO 01 – Hlavný stavebný objekt č.j. SÚ/CS 12387/2012/3/Pix – 28 (právoplatnosť nadobudlo dňa 14.09.2012)	12.09.2012
Kolaudačné rozhodnutie pre časť stavby BUSINESS CENTRE BRATISLAVA I PLUS – verzia MEZZO, SO 06 Trafostanica, č.j. SÚ/CS 9313/2012/3/Zar (právoplatnosť nadobudlo dňa 04.07.2012)	29.06.2012
Kolaudačné rozhodnutie pre časť stavby BUSINESS CENTRE BRATISLAVA I PLUS – verzia MEZZO, SO 06 Prípojka VN, dieselagregát a SO 04 Plynová prípojka, č.j. SÚ/CS 9314/2012/3/Zar (právoplatnosť nadobudlo dňa 12.07.2012)	29.06.2012
Rozhodnutie obvodného úradu životného prostredia, č.j. ZPS/2012/04532/SVE II - 3834 o povolení užívania častí stavby: (i) SO 02 Kanalizačná prípojka splaškovej kanalizácie PVC DN200, a dažďovej kanalizácie PVC DN200 s napojením do šachty existujúcej kanalizačnej prípojky DN400 objektu na Plynárenskej ul.č. 1; (ii) SO 03.1 Prípojka vody TLT DN150, z predĺženého verejného vodovodu po vodomernú šachtu; (iii) SO 03.2 Predĺženie verejného vodovodu od napojenia na verejný vodovod v Prievozskej ulici vedený v komunikácii Jarabinkova ul. LT DN150, dĺžky 139,07m po koncový hydrant; (iv) SO 03.2 ziadenie nadzemného hydrantu DN150 z TL za vodomernou šachtou; pre účel stavby: Zásobovanie vodou z verejného vodovodu a odkanalizovanie stavby Business Center Bratislava I Plus	07.08.2012
Kolaudačné rozhodnutie pre časť stavby BUSINESS CENTRE BRATISLAVA I PLUS – verzia MEZZO, SO 01.1 Komunikácie a chodníky, č.j. SÚ/CS 12513/2012/5/Zar (právoplatnosť nadobudlo dňa 07.09.2012)	04.09.2012
Certifikáty	*Dátum vyhotovenia:*

Energetický certifikát vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov č. 266281/2024/35/028212009/EC, platný od 24.04.2024 do 20.04.2034	marec 2013
BRATISLAVA BUSINESS CENTRE I Plus, Bratislava Slovakia, LEED FOR CORE & SHELL GOLD, Project ID – 1000015838	
Odborné prehliadky, odborné skúšky, revízie, kontroly a servisy, ktoré sú povinne vykonávané na základe platnej legislatívy	*Dátum vyhotovenia:*
OPaOS - Elektroinštalácia budovy Správa o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky – Elektrického zariadenia – Elektroinštalácia Stavby	*[prehliadka bude vykonaná a následne vyhotovená správa po podpise Zmluvy]*
OPaOS - Bleskozvod budovy Správa o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky – Elektrického zariadenia – Bleskozvod Stavby	*[prehliadka bude vykonaná a následne vyhotovená správa po podpise Zmluvy]*
OPaOS – Trafostanice a VN rozvodne pre Stavbu Správa o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky – Elektrického zariadenia – VN rozvodňa a Trafostanica TS 1752-000 – VN rozvádzače a Transformátor 4x630kVA.	02.12.2022
OPaOS – Plynové zariadenie – rozvod ZP pre kotolňu Správa o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky – Plynového zariadenia – Rozvod zemného plynu (regulačná stanica -> plynová kotolňa)	24.04.2024
Servisná prehliadky – regulačná stanica ZP Protokol o vykonaní pravidelného servisu a prehliadky regulačnej stanice zemného plynu	24.04.2024
Servisná prehliadky – regulačná stanica ZP - kuchyňa Protokol o vykonaní pravidelného servisu a prehliadky regulačnej stanice zemného plynu	24.04.2024
OPaOS – Plynové zariadenie – regulačná stanica ZP Správa o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky – Plynového zariadenia – Regulačná stanica zemného plynu – znižovanie tlaku plynu STL/NTL	24.04.2024
OP – Nízkotlaková kotolňa Záznam z odbornej prehliadky – Nízkotlaková kotolňa v objekte BBC1 PLUS	24.04.2024
OVP – Kotol K1 Správa z vonkajšia prehliadky nízkotlakového teplovodného kotla – Tlakové zariadenie – Kotol K1 – Viessmann VITOCROSSAL 200 (460kW)	24.04.2024
OVP – Kotol K2 Záznam z odbornej prehliadky nízkotlakového teplovodného kotla – Tlakového zariadenia – Kotol K2 – Viessmann VITOCROSSAL 200 (460kW)	24.04.2024
VP + Skúška tesnosti – Kotol K1 Správa z odbornej prehliadky nízkotlakového teplovodného kotla - Vnútorná prehliadka a skúška tesnosti – Tlakového zariadenia – Kotol K1 – Viessmann VITOCROSSAL 200 (460kW)	24.04.2024
VP + Skúška tesnosti – Kotol K2 Správa z odbornej prehliadky nízkotlakového teplovodného kotla - Vnútorná prehliadka a skúška tesnosti – Tlakového zariadenia – Kotol K2 – Viessmann VITOCROSSAL 200 (460kW)	24.04.2024
OPaOS – Plynové zariadenie – Horák pre kotol K1 a K2	24.04.2024

Správa o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky Plynového zariadenia – Zariadenie na spotrebu plynu spaľovaním – Horák pre KOTOL K1 a KOTOL K2 – 460 kW	
Kontrola stavu bezpečnosti – Kotol K1 Protokol z kontroly stavu bezpečnosti technického zariadenia – Kotol K1	24.04.2024
Kontrola stavu bezpečnosti – Kotol K2 Protokol z kontroly stavu bezpečnosti technického zariadenia – Kotol K2	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Expanzná nádoba Reflex v kotolni (04E100150899) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky – tlakového zariadenia – Expanzná nádoba REFLEX – 250 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Expanzná nádoba Reflex v kotolni (04E090250028) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky– tlakového zariadenia – Expanzná nádoba REFLEX – 250 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Doplňovacia stanica Variomat v kotolni (11L091260060) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky– tlakového zariadenia – Variomat VG - REFLEX – 600 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Doplňovacia stanica Variomat v strojovni chladu (08I110660193) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky – tlakového zariadenia – Variomat VG - REFLEX – 500 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Tlakový zásobník vody Maxivarem v strojovni VZT (L05201382) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky – tlakového zariadenia – Tlakový zásobník vody MAXIVAREM – VAREM - 100 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Expanzná nádoba Reflex v strojovni chladenia (12M012590499) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky – tlakového zariadenia – Expanzná nádoba REFLEX – 300 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Expanzná nádoba Reflex vo výmenníkovej st. chladu (12M041090301) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky – tlakového zariadenia – Expanzná nádoba REFLEX – 400 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Expanzná nádoba Reflex vo výmenníkovej st. chladu (12M022190035) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky – tlakového zariadenia – Expanzná nádoba REFLEX – 500 litrov	24.04.2024
OVP – Tlakové zariadenie – Tlakový zásobník chladiacej vody Reflex v strojovni chladu (12038) Správa z opakovanej vonkajšej prehliadky– tlakového zariadenia – Zásobník chladiacej vody REFLEX – 2000 litrov	24.04.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-1 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-2 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-3 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-4 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024

OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-5 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-6 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-7 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
OS – Zdvíhacie zariadenie – Výťah SCHINDLER V-8 Protokol o z vykonanie odbornej skúšky trakčného výťahu	25.07.2024
Kniha výťahov pre výťahy V1-V10	
Kontrola a čistenie komínov Potvrdenie o vykonaní čistenia a kontroly komína alebo dymovodu – Kotolňa (Komínový systém „Kominox DW"/DN350mm T250-N1-W-Vm-L50-O50)	13.04.2024
Kontrola a čistenie komínov Potvrdenie o vykonaní čistenia a kontroly komína alebo dymovodu - Strojovňa – Záložný zdroj II – Komín K2 - Diesel agregát „TTS – MP150-1	13.04.2024
Kontrola a čistenie komínov Potvrdenie o vykonaní čistenia a kontroly komína alebo dymovodu - Strojovňa – Záložný zdroj II – Komín K1 - Diesel agregát „TTS – MP250-0	13.04.2024
Ročná kontrola EPS Správa o odborná prehliadka a odbornej skúške– Elektrického zariadenia – Ročná kontrola a skúška EPS v Stavbe	09.09.2024
Ročná prehliadka CBS Správa o odbornej ročnej servisnej prehliadke CBS - Centrálny batériový systém pre núdzové osvetlenie Stavby	august 2024
Chladiace zariadenia Správy/záznamy/potvrdenia zo servisných prehliadok chladiacich zariadení, ktoré boli v roku 2024 vykonané na základe záväzných legislatívnych predpisov	
Požiarnotechnické zariadenia Správy/záznamy/potvrdenia z kontrol požiarnotechnických zariadení, ktoré boli vykonané na základe záväzných legislatívnych predpisov ako posledné pred podpisom Zmluvy	
[ďalšia dokumentácia z prehliadok, skúšok, revízií, kontrol a servisu technických zariadení povinne vykonaných na základe platnej legislatívy, ktoré budú uskutočnené po podpise Zmluvy do dňa podpisu Protokolu]	
Projektová dokumentácia – architektúra, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkresy; vypracovali: APROX architects, Ing. Peter Dolinajec, Ing. Branislav Groch, Ing. Marián Kriššák	12.09.2012
Sklo; vypracoval: GLASMAX	03.09.2024
Podhľady, zdvojené podhľady; vypracovali: APROX architects, Ing. Peter Dolinajec, Ing. Branislav Groch, Ing. Marián Kriššák	12.09.2024
Fasáda; vypracoval: OK MONT spol. s r.o.	
Fasáda – výkresy; vypracovali: Ing. Petr Dufek, Martin Liška	27.08.2012
Zámočnícke výrobky; vypracovali: ORPIS Bratislava, Ing. I. Bučko, Ing. M Krajči, Ing. Arch. V. Rybár, Ing. I. Mičudová, Ing. D. Dobiáš, H. Novanská	03.09.2012

Projektová dokumentácia – statika, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Projekt skutočného vyhotovenia; vypracoval: Ing. Ondřej Klečka	12.09.2012
Projektová dokumentácia – zdravotechnická inštalácia, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkresy; vypracovali: Ing. Slávka Leitmanová, Ing. Miroslav Marko	12.09.2012
Projektová dokumentácia – plynoinštalácia, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkresy; vypracovali: Ing. Slávka Leitmanová, Ing. Miroslav Marko	12.09.2012
Projektová dokumentácia – vykurovanie, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkresy; vypracoval: Ing. Jaroslav Polák	12.09.2012
Projektová dokumentácia – vzduchotechnika, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkresy; YIT Austria GmbH	06/2012
Projektová dokumentácia – rozvody chladu, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkresy; YIT Austria GmbH	12.09.2012
Projektová dokumentácia – meranie a regulácia, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokladová časť; vypracoval SAUTER	12.09.2012
Rozvádzače; vypracoval SAUTER	12.09.2012
Textová časť; vypracoval SAUTER	12.09.2012
Výkresová časť; vypracoval SAUTER	12.09.2012
Projektová dokumentácia – silnoprúd, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Silnoprúd; vypracovali: NECTEL	12.09.2012
Umelé osvetlenie; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Mária Koledová	12.09.2012
Elektroinštalácie; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Mária Koledová	12.09.2012
Rozvádzače; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Mária Koledová	12.09.2012
Oceľové káblové trasy; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Alexander Deszkás	12.09.2012
Požiarne prestupy; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Tomáš Krč-Jediný	12.09.2012
Projektová dokumentácia – slaboprúd, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Elektronická požiarna signalizácia; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Alexander Deszkás	12.09.2012
Domáci evakuačný rozhlas; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Mária Koledová	12.09.2012
Priemyselná televízia (CCTV); vypracovali: NTC Projekt, Ing. Alexander Deszkás	12.09.2012

Elektrický zabezpečovací systém; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Alexander Deszkás	12.09.2012
Parkovací systém, turnikety; vypracoval: NTC Projekt	12.09.2012
Štrukturovaná kabeláž; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Alexander Deszkás	12.09.2012
Projektová dokumentácia – požiarna ochrana, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Požiarne prestupy (nekáblové); vypracoval: Firepos	12.09.2012
Hasiace prístroje; vypracoval: Firepos	12.09.2012
Požiarna klapka	12.09.2012
Skrápané požiarne rolety	12.09.2012
Požiarne uzávery	12.09.2012
Projektová dokumentácia – sadové úpravy, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia	12.09.2012
Projektová dokumentácia – výťahy, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výťah V1; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V2; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V3; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V4; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V5; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V6; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V7; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Výťah V8; vypracoval: Schindler	12.09.2012
Projektová dokumentácia – kanalizačná prípojka, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: APROX architects, Ing. Arch. Ľubomír Mezovský	12.09.2012
Projektová dokumentácia – vodovodná prípojka, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: INSTALA-ĎURČO	18.08.2011
Projektová dokumentácia – telefónna prípojka, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: GATA, Ing. Ondrej Gáťa	12.09.2012
Projektová dokumentácia – trafostanica, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: NTC Projekt, Ján Sojka	12.09.2012
Projektová dokumentácia – dieselagregát, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: NTC Projekt, Ján Sojka	12.09.2012

Projektová dokumentácia – komunikácie a dopravné značenia, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: PROKOS, Ing. Májek	12.09.2012
Projektová dokumentácia – organizácia stavby, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: Bogár Králik Urban	12.09.2012
Projektová dokumentácia – bleskozvod, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: Ing. Čihák	12.09.2012
Projektová dokumentácia – oceľové požiarne dvere, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: HASIL	15.08.2012
Projektová dokumentácia – vodotesné utesnenie prestupov, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: SANSTAV	
Projektová dokumentácia - riadenie vyhrievania potrubia TUV v garáži na 2.poschodí, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: NTC Projekt, Ján Sojka	november 2013
Projektová dokumentácia – dieselagregát 250kVA, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: NECTEL	2012
Projektová dokumentácia – doplnenie ovládania únikových dverí od EPS, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Ladislav Motýľ	august 2015
Projektová dokumentácia – ochranné pospájanie stavebných konštrukcií a rozvodov ÚK, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Ján Folvarčík	jún 2015
Projektová dokumentácia – ochranné pospájanie stavebných konštrukcií a rozvodov ÚK a VZT, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: NTC Projekt, Ing. Ján Folvarčík	apríl 2016
Projektová dokumentácia – nové dverné clony, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: B. J. A. Natur Energy, Ing. Jaroslav Polák	apríl 2014
Projektová dokumentácia – doplnenie merania vlhkosti vzduchu z dôvodu rosenia chladených stropov, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracovali: SAUTER, Ing. Ivan Horváth	september 2015

Projektová dokumentácia – dverné clony FRICO, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: KLIMA TREND	január 2019
Projektová dokumentácia – Pripojenie čerpadiel na DA a zdvojenie čerpadiel v kotolni, stupeň: PSV	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: SAUTER	december 2019
Projektová dokumentácia – VN prípojka, stupeň: Projekt skutočného vyhotovenia	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: Enermont	apríl 2021
Projektová dokumentácia – CO kryt - vzduchotechnika, stupeň: Realizačný projekt	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Dokumentácia; vypracoval: MI-KL, Ing. I. Jasná	02/2009
Projektová dokumentácia – Civilná ochrana	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Výkres pôdorysu a situácia; vypracovali: Ing. arch. K. Nagyová, Mgr. art. K. Dohnányová	01/2008
Odborný posudok - Termovízne meranie fasády Stavby	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Vypracoval: OK Mont, Doc. Ing. Miloš Kalousek, Ph.D.	marec 2013
Projektová dokumentácia k stavebným úpravám a prácam na Nehnuteľnostiach realizovaných po podpise Zmluvy podľa ustanovení Zmluvy	*Dátum vyhotovenia alebo overenia stavebným úradom:*
Posledný stupeň vyhotovenej projektovej dokumentácie	*[dokumentácia bude vyhotovená po podpise Zmluvy]*
Technická správa – sprievodná – Projekt zmeny stavby pred dokončením	*Dátum vyhotovenia:*
Vypracoval: Ing. J. Urban	november 2011
Technická správa – súhrnná – Projekt zmeny stavby pred dokončením	*Dátum vyhotovenia:*
Vypracoval: Ing. J. Urban	november 2011

WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

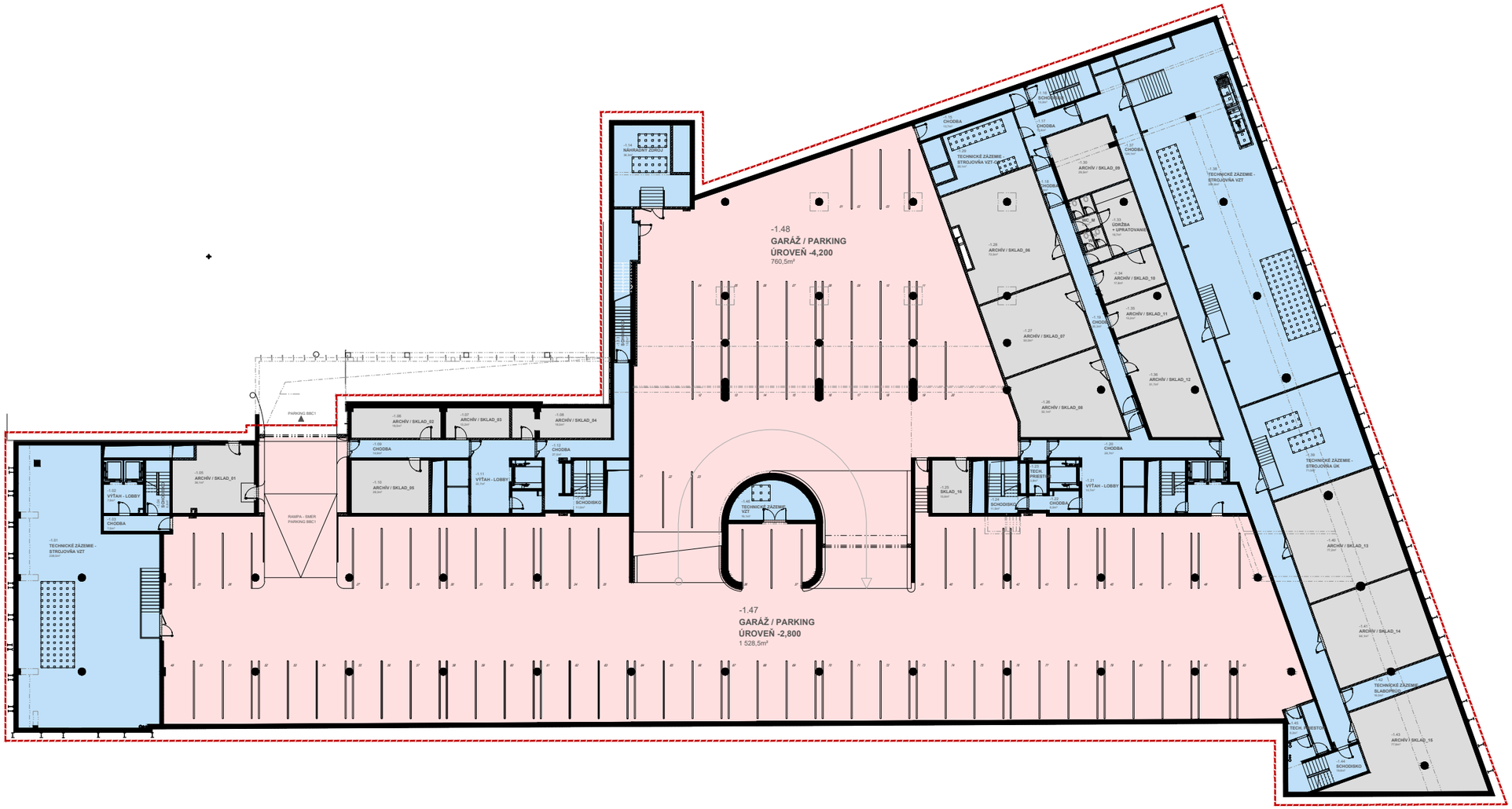
MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

1PP / UNDERGROUND FLOOR

Project Details



- NEW GYPSUM PARTITION
- NEW GLASS PARTITION
- EXISTING GYPSUM PARTITION
- EXISTING GLASS PARTITION

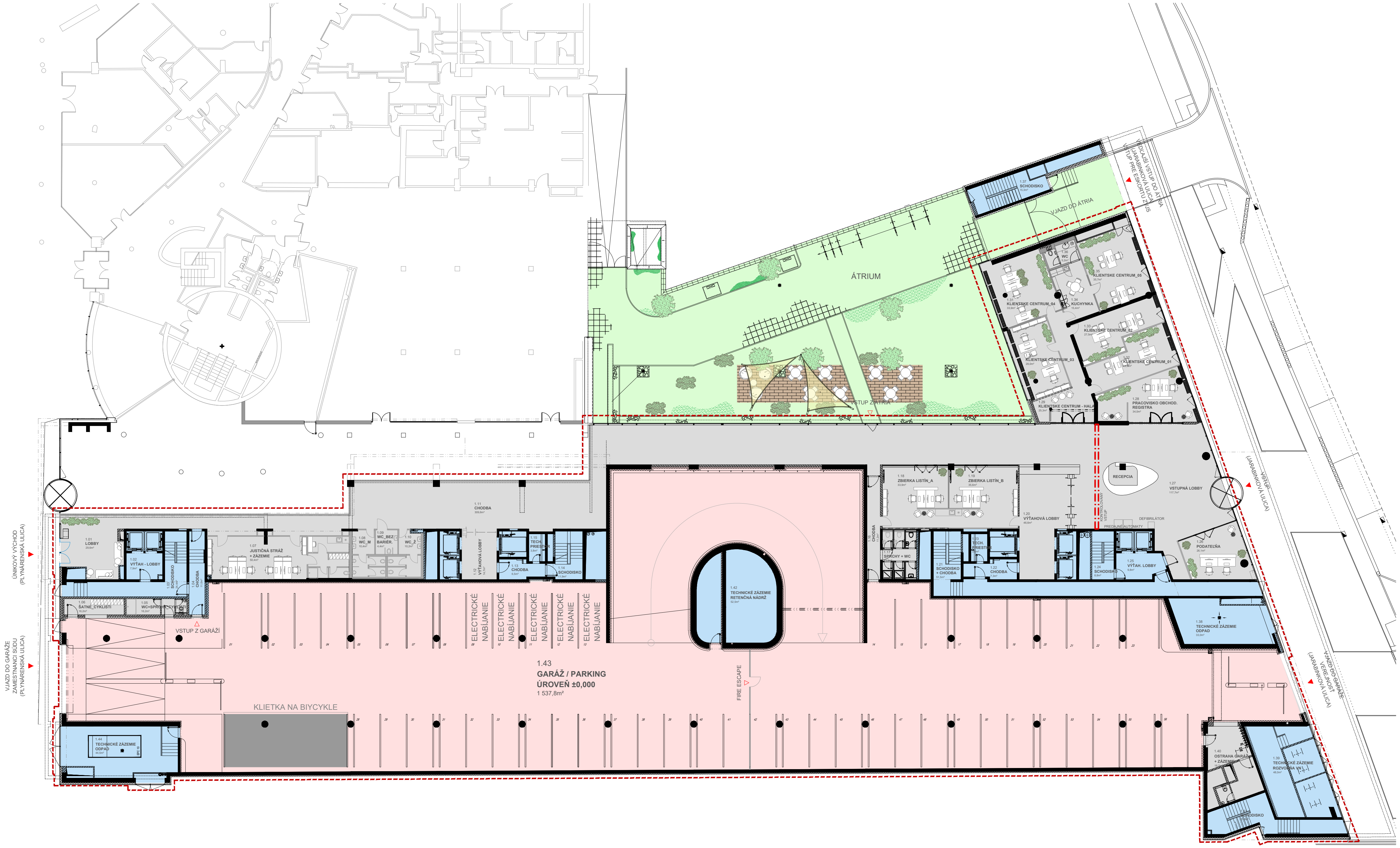
- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES
- GARAGE
- EXTERIOR ATRIUM

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

01_FLOORPLAN_1PP



WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

1NP / GROUND FLOOR

Project Details

NEW GYPSUM PARTITION

NEW GLASS PARTITION

EXISTING GYPSUM PARTITION

EXISTING GLASS PARTITION

USABLE AREA

COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

GARAGE

EXTERIOR ATRIUM

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

N

02_FLOORPLAN_1NP

WOOD
Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS
BRATISLAVA BUSINESS CENTER

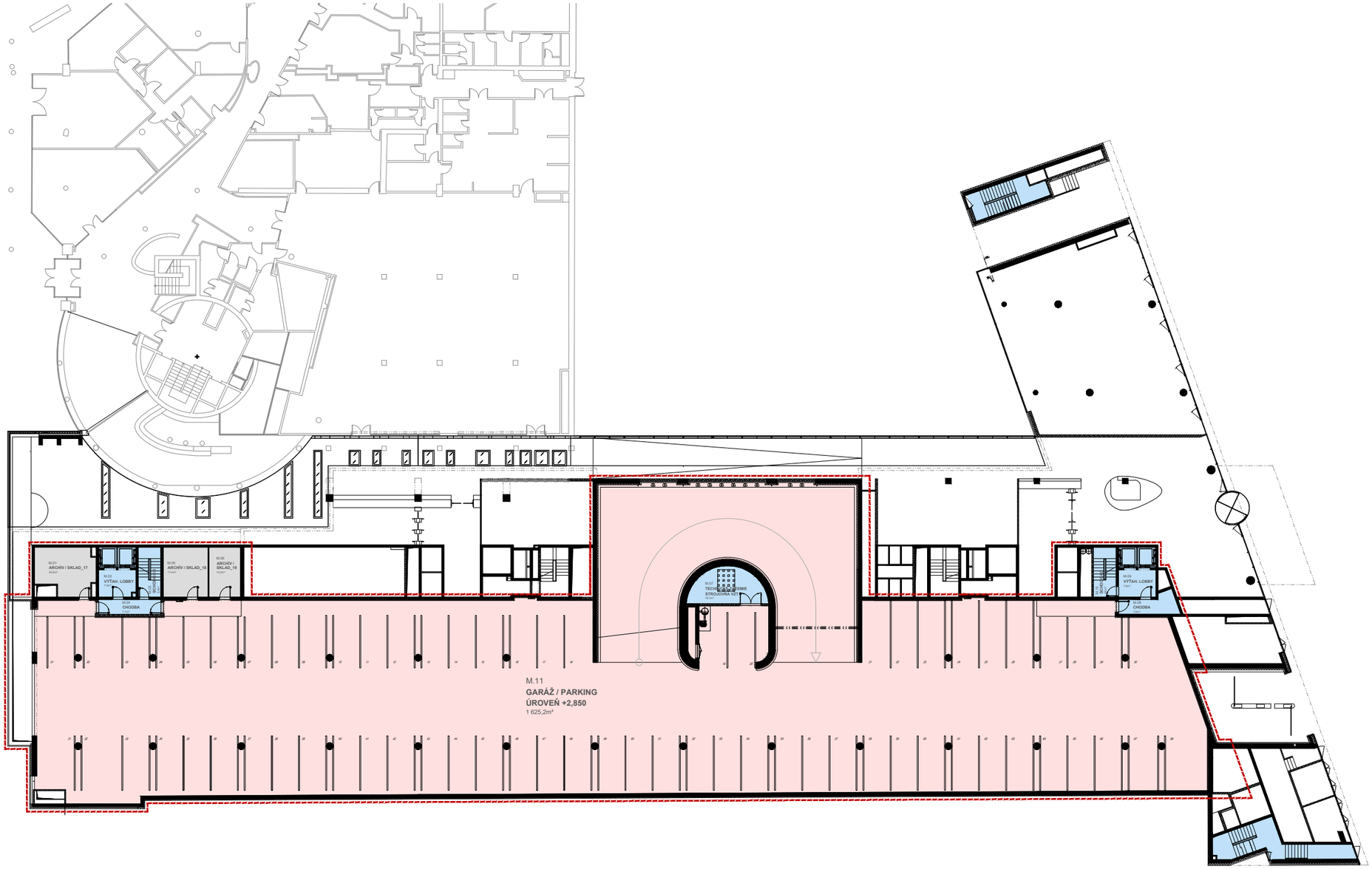
Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV
SPACEPLAN

Floor

MEZZANINE

Project Details



- NEW GYPSUM PARTITION
- NEW GLASS PARTITION
- EXISTING GYPSUM PARTITION
- EXISTING GLASS PARTITION

- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES
- GARAGE
- EXTERIOR ATRIUM

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

03_FLOORPLAN_MEZZANINE

WOOD
Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS
BRATISLAVA BUSINESS CENTER

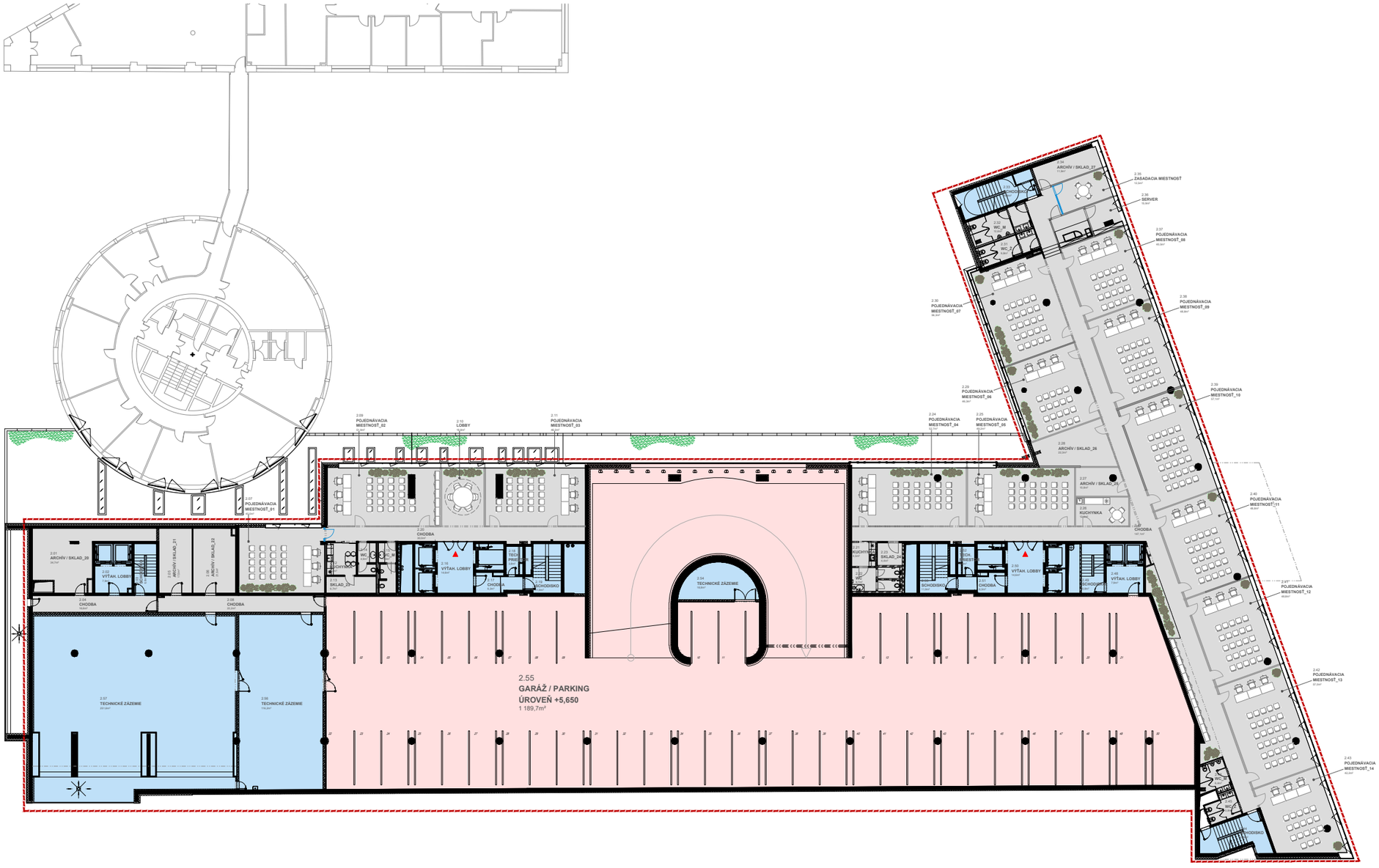
Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV
SPACEPLAN

Floor

2NP / 1st FLOOR

Project Details



- NEW GYPSUM PARTITION
- NEW GLASS PARTITION
- EXISTING GYPSUM PARTITION
- EXISTING GLASS PARTITION

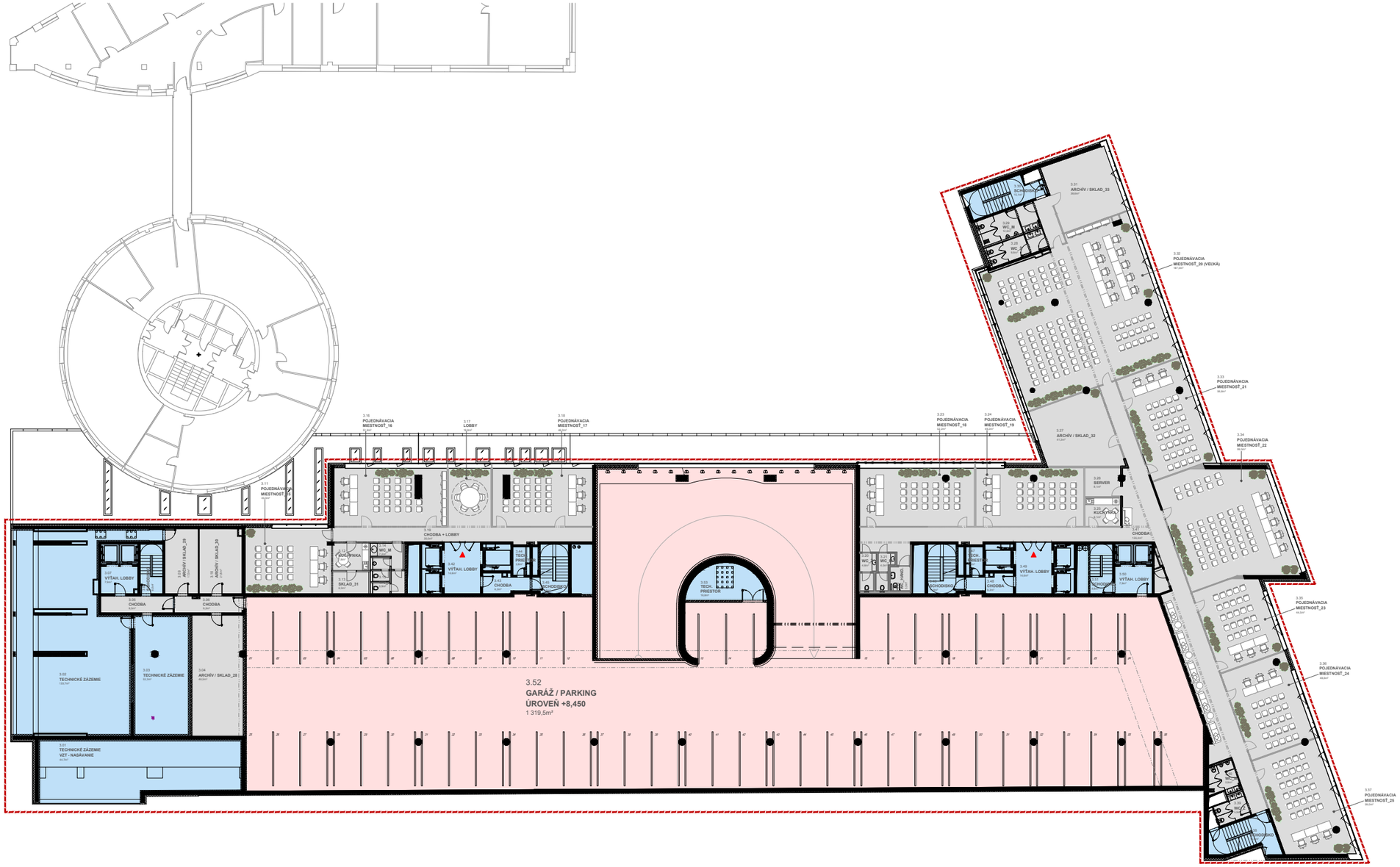
- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES
- GARAGE
- EXTERIOR ATRIUM

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

04_FLOORPLAN_2NP



WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

3NP / 2nd FLOOR

Project Details

- NEW GYPSUM PARTITION
- NEW GLASS PARTITION
- EXISTING GYPSUM PARTITION
- EXISTING GLASS PARTITION

- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES
- GARAGE
- EXTERIOR ATRIUM

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

05_FLOORPLAN_3NP

WOOD
Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS
BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV
SPACEPLAN

Floor

4NP / 3rd FLOOR

Project Details

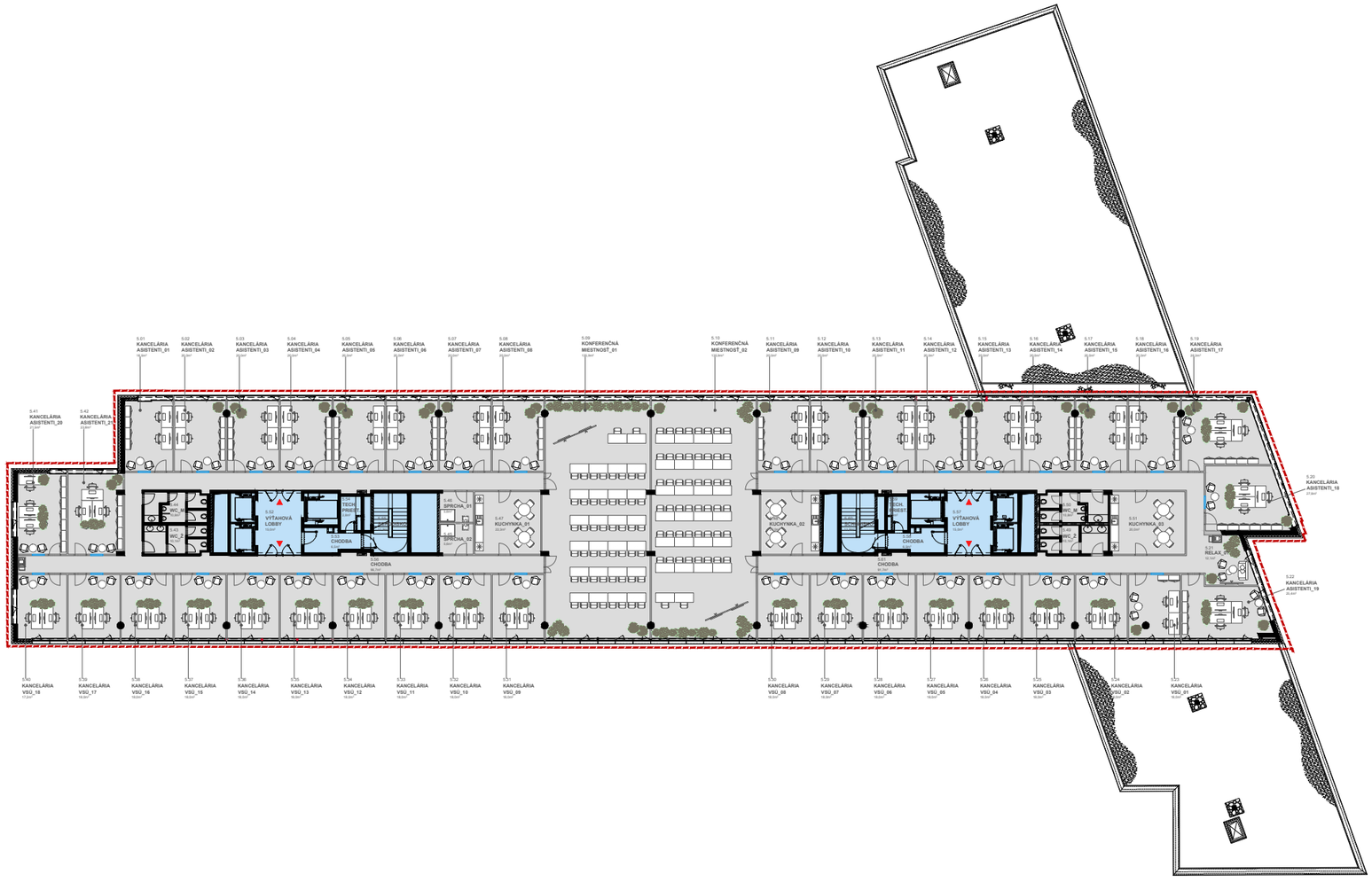
- NEW GYPSUM PARTITION
- NEW GLASS PARTITION
- EXISTING GYPSUM PARTITION
- EXISTING GLASS PARTITION

- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES
- GARAGE
- EXTERIOR ATRIUM

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

06_FLOORPLAN_4NP



WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

5NP / 4th FLOOR

Project Details

- GYPSUM PARTITION
- GLASS PARTITION
- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

07_FLOORPLAN_5NP

WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

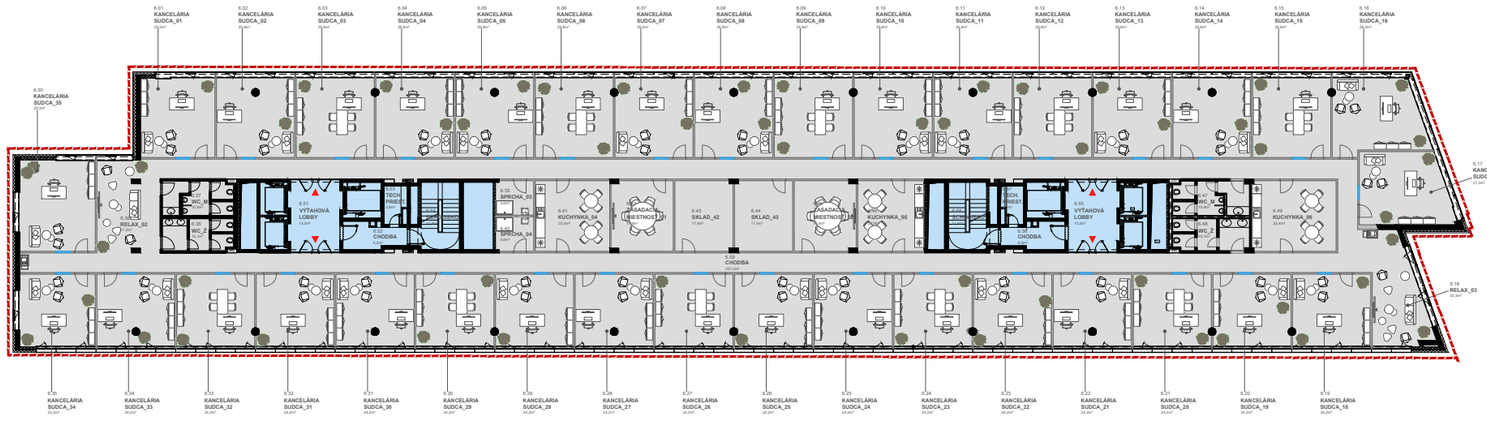
MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

6NP / 5th FLOOR

Project Details



- GYPSUM PARTITION
- GLASS PARTITION

- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

08_FLOORPLAN_6NP

WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

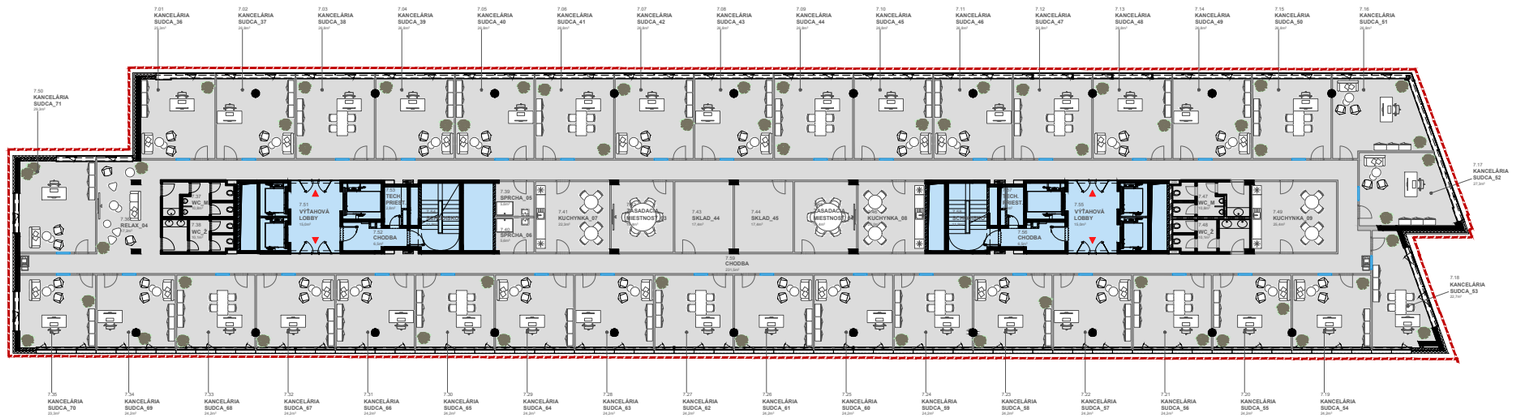
MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

7NP / 6th FLOOR

Project Details



GYPSUM PARTITION

GLASS PARTITION

USABLE AREA

COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

09_FLOORPLAN_7NP

WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

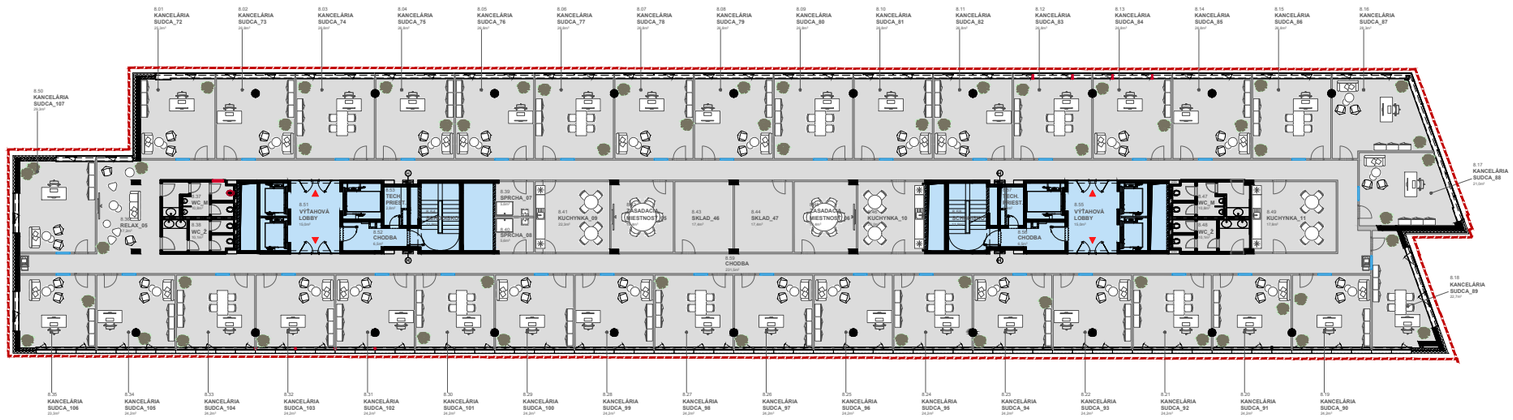
MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

8NP / 7th FLOOR

Project Details



GYPSUM PARTITION

GLASS PARTITION

USABLE AREA

COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

10_FLOORPLAN_8NP

WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

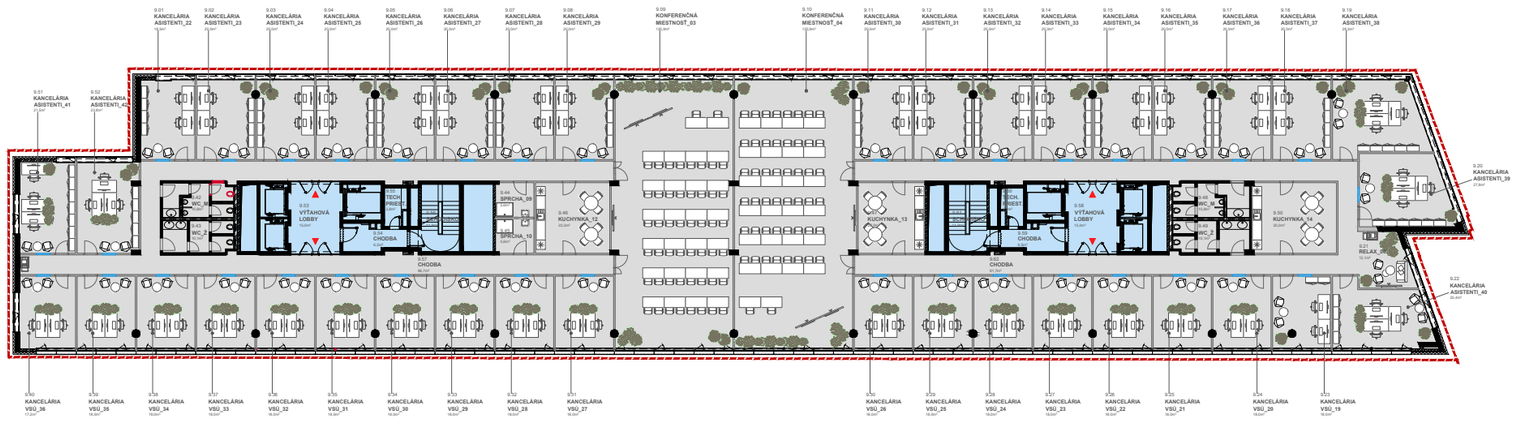
MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

9NP / 8th FLOOR

Project Details



GYPSUM PARTITION

GLASS PARTITION

USABLE AREA

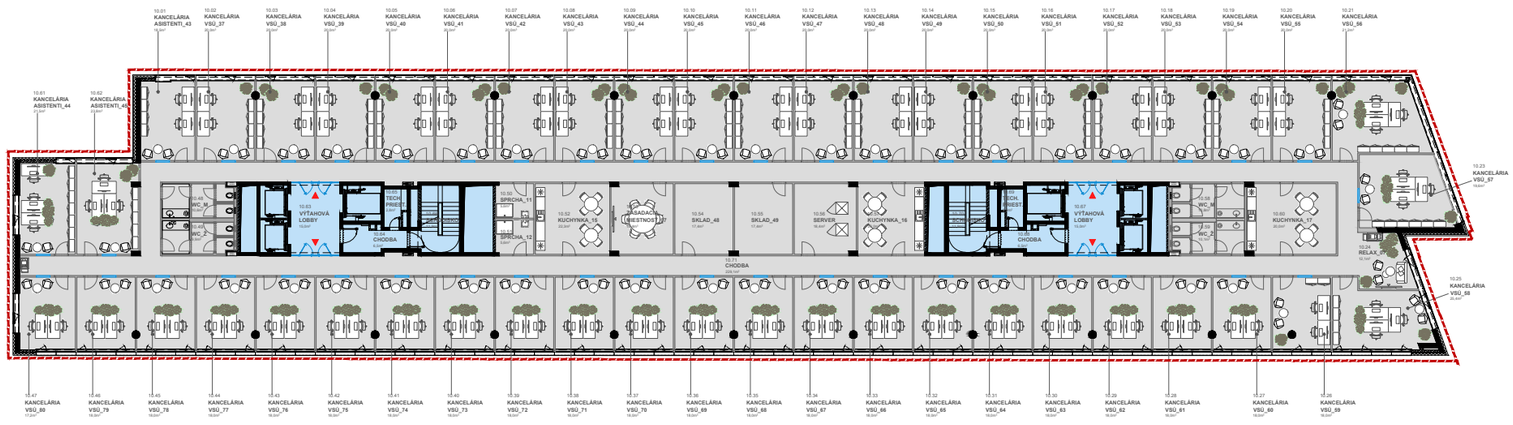
COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

11_FLOORPLAN_9NP



WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

10NP / 9th FLOOR

Project Details

- GYPSUM PARTITION
- GLASS PARTITION
- USABLE AREA
- COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

12_FLOORPLAN_10NP

WOOD
Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS
BRATISLAVA BUSINESS CENTER

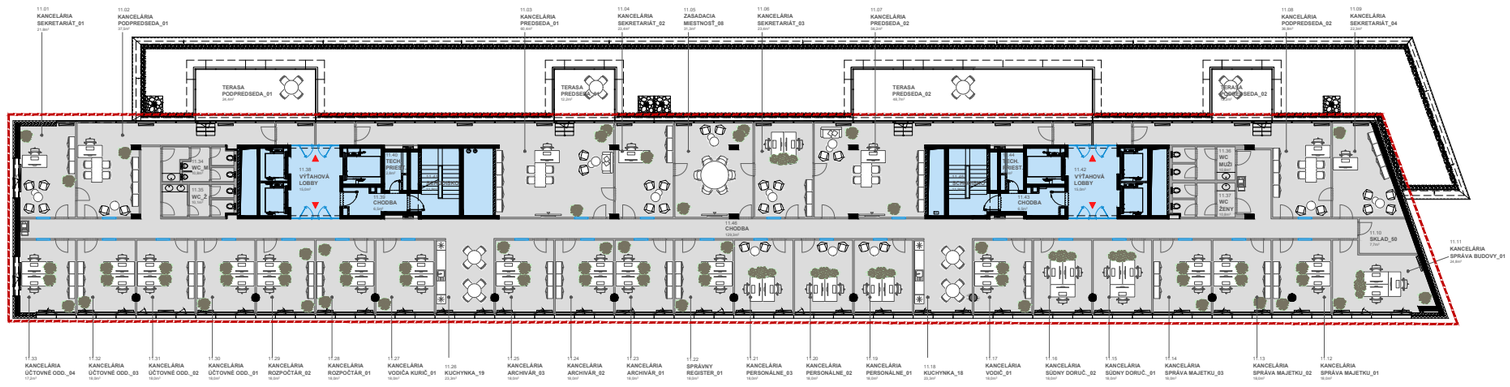
Tenant Name

MsS BRATISLAVA III + IV
SPACEPLAN

Floor

11NP / 10th FLOOR

Project Details



GYPSUM PARTITION

GLASS PARTITION

USABLE AREA

COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

13_FLOORPLAN_11NP

WOOD Real Estate

Project Name

BBC1 PLUS BRATISLAVA BUSINESS CENTER

Tenant Name

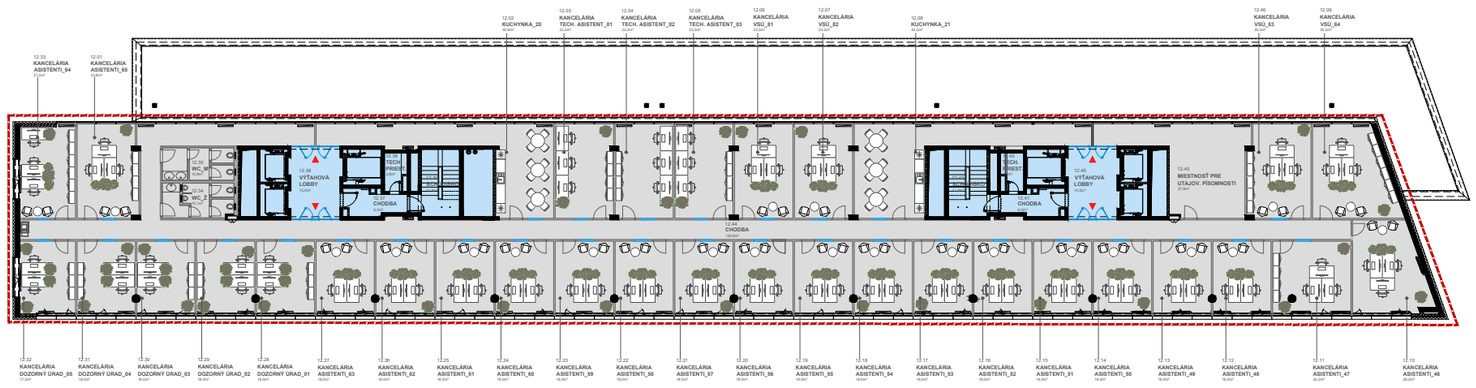
MsS BRATISLAVA III + IV

SPACEPLAN

Floor

12NP / 11th FLOOR

Project Details



GYPSUM PARTITION

GLASS PARTITION

USABLE AREA

COMMUNICATIONS AND TECHNICAL PREMISES

N

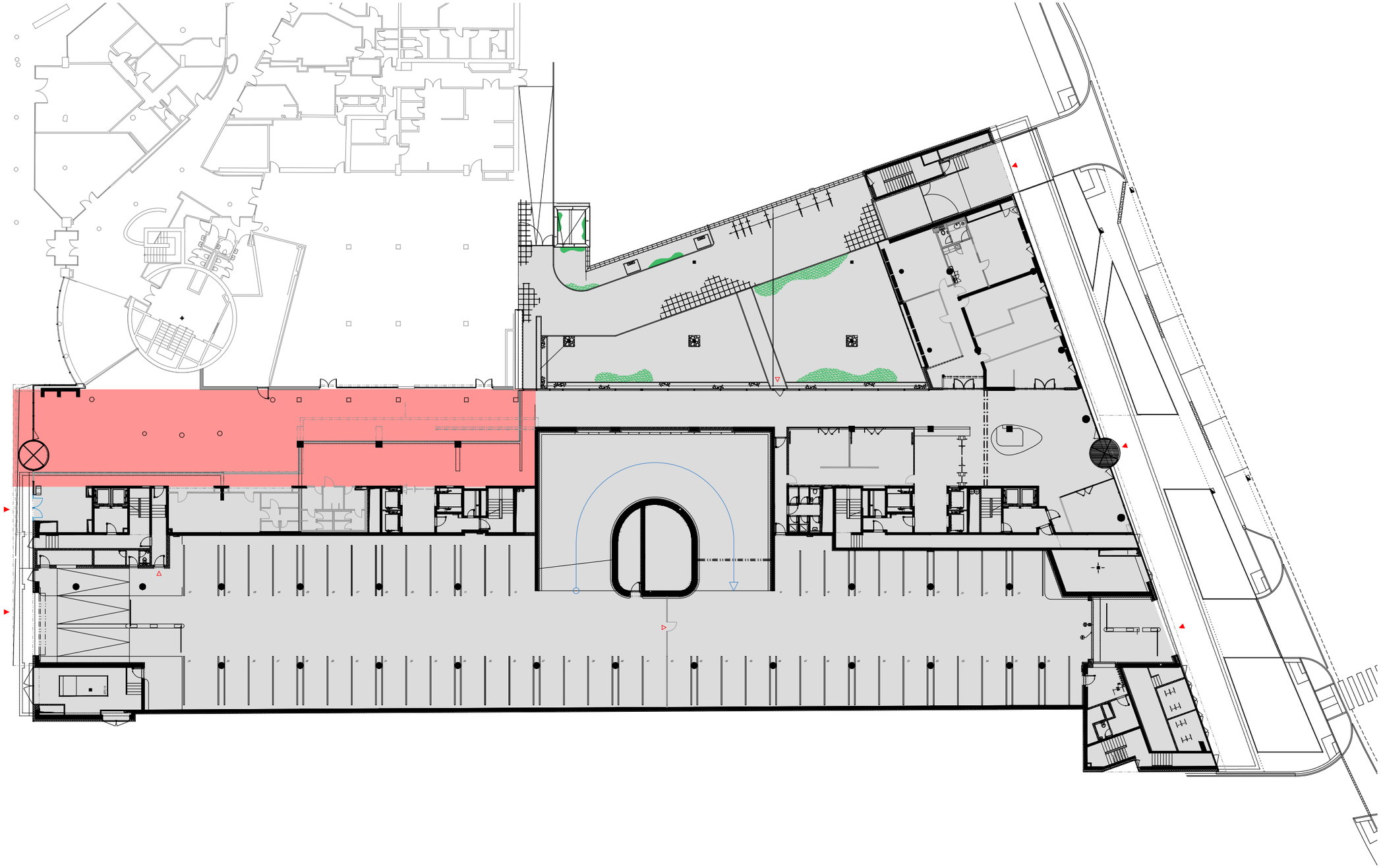
SCALE 1:400

0 5m 10m 20m

14_FLOORPLAN_12NP

PRÍLOHA Č. 2A

GRAFICKÉ VYZNAČENIE STRECHY NAD VESTIBULOM

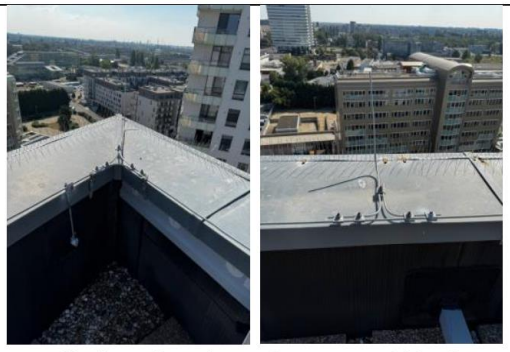


PRÍZEMIE / 1NP

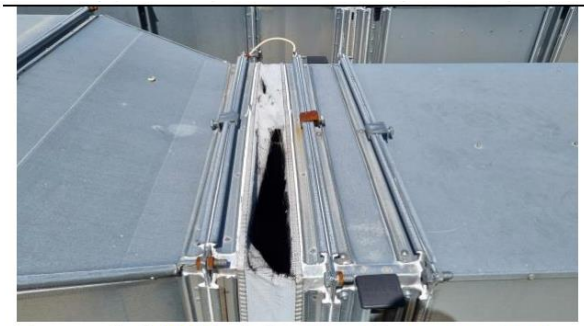
PRÍLOHA Č. 2B

ZOZNAM NEDOSTATKOV NA ODSTRÁNENIE IDENTIFIKOVANÝCH PRI AUDITE

1	11.NP - Zatečený podhľad stropného chladenia, potrebná výmena 9 ks podhľadových panelov a vyspravenie priľahlých konštrukcií Foto: 1* Fotografia č. 1*: 1. stropné chladenie/podhľad 2.Zatečené podhľady v počte 9 ks Fotografia č. 1*: 11.NP - stropné chladenie/ odkrytý podhľad a viditeľné poškodenie na viacerých miestach potrubia v danom mieste a aj na stropnej doske Fotografia č. 1*: 11.NP - stropné chladenie/ odkrytý podhľad a viditeľné poškodenie na viacerých miestach potrubia
2	Plochá strecha - Uchytenie strešného rebríka je na pravej strane uvoľnené, potreba nového kotvenia Foto: 1.5 **Fotografia č. 1.5:** Plochá strecha - Uchytenie strešného rebríka je uvoľnené a treba zosilniť kotvenie rebríka do konštrukcie

3	Systém ochrany pred bleskom LPS - prerastené vegetáciou na terase 3NP. Doplniť platnú revíziu v Q4/2024, prípadná oprava na základe vyjadrení revízneho technika. Foto: 3.5 – 3.6 **Fotografia č. 3.5. - :** Systém ochrany pred bleskom LPS - prerastené vegetáciou na terase 3NP **Fotografia č. 3.6. - :** Systém ochrany pred bleskom LPS - prerastené vegetáciou na terase 3NP
4	Systém ochrany pred bleskom LPS - hlavná zachytávacia sústava 11NP . Doplniť platnú revíziu v Q4/2024, prípadná oprava na základe vyjadrení revízneho technika. Foto: 3.7 – 3.8 **Fotografia č. 3.7. :** Systém ochrany pred bleskom LPS - hlavná zachytávacia sústava 11NP **Fotografia č. 3.8. :** Systém ochrany pred bleskom LPS - hlavná zachytávacia sústava 11NP **Fotografia č. - :** Systém ochrany pred bleskom LPS - dodržanie vzdialenosti  **Fotografia č. - :** Systém ochrany pred bleskom LPS - pomocná zachytávacia sústava 11NP

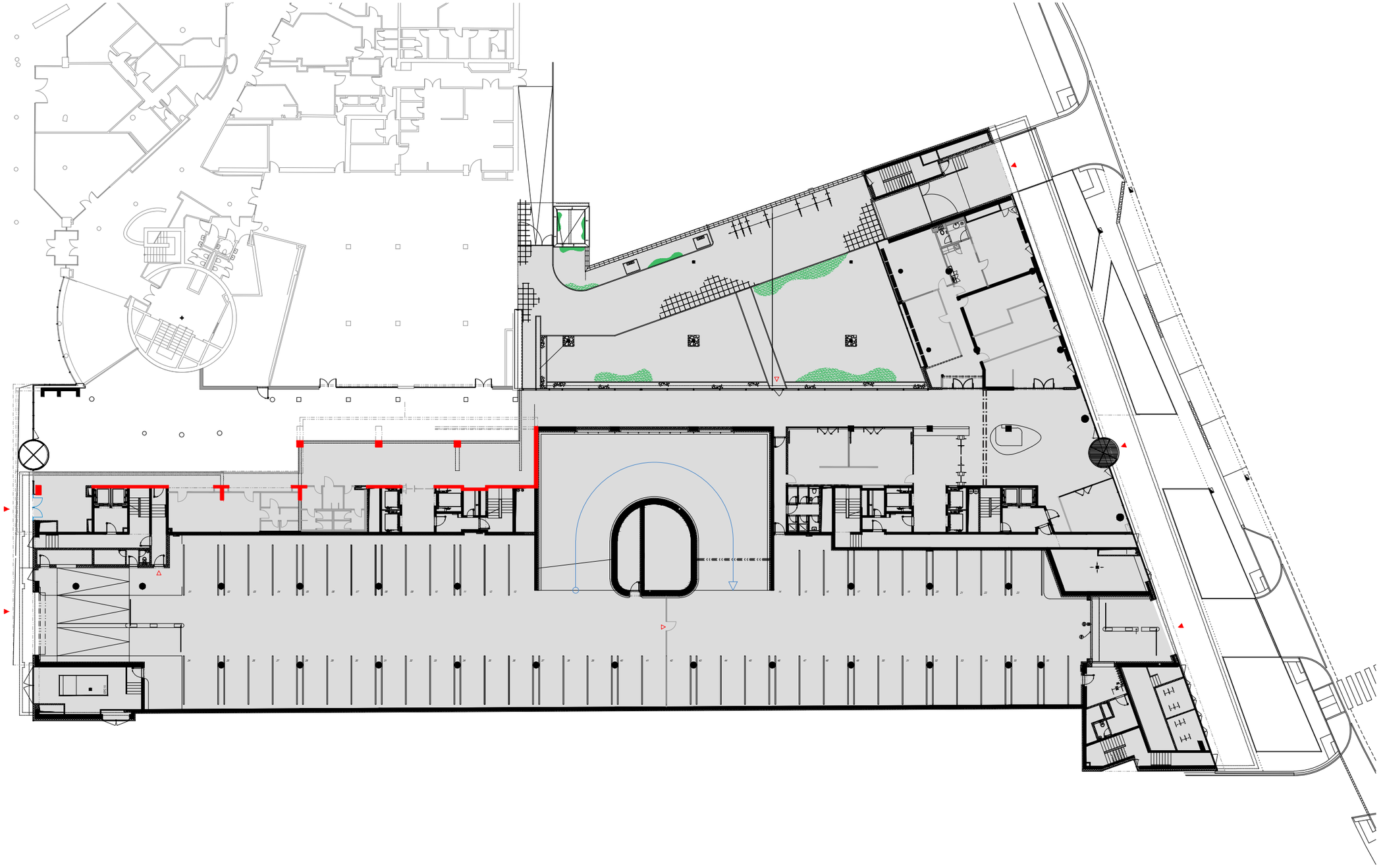
5	Požiarna ochrana - potreba spracovania zmeny projektu požiarnej ochrany (Vstavaný priestor v požiarnom úseku garáže - neriešený v projekte požiarnej ochrany a pravdepodobne stavebne neriešený ako samostatný požiarny úsek) Foto: 4.7 Fotografia č. 4.7: Vstavaný priestor v požiarnom úseku garáže - neriešený v projekte požiarnej ochrany a pravdepodobne stavebne neriešený ako samostatný požiarny úsek
6	Požiarna ochrana - elektrické rozvody t.j. vedenie v šachte tvoriacej samostatný požiarny úsek (oddelené požiarnou deliacou konštrukciou od priestoru chránenej únikovej cesty) V predsieni chránenej únikovej cesty v 11. poschodí (13.NP) aj 8. poschodí (10.NP) a v 3. poschodí (5.NP) sú voľne vedené elektrické rozvody, pri ktorých sa na základe obhliadky predpokladá, že neslúžia pre prevádzku chránenej únikovej cesty, čo je v rozpore s § 75 ods. 1 písm. c) vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. Takéto elektrické rozvody musia byť vedené v šachte tvoriacej samostatný požiarny úsek alebo musia byť inak oddelené požiarne deliacou konštrukciou od priestoru chránenej únikovej cesty. Foto: 4.3 Fotografia č. 4.3 : Príklad z 11. poschodia - voľne vedené káblové rozvody v CHÚC Fotografia č. 4.3 : Voľne vedené káblové rozvody v CHÚC v 3. poschodí (5.NP) a pod stropom v 4.NP

7	Požiarna ochrana - potreba spracovania zmeny projektu požiarnej ochrany (Pod schodiskový priestor v 1.PP pre CBS stavebne riešený ako samostatný požiarny úsek nie je zapracovaný v projekte požiarnej ochrany) Foto: 4.6 Fotografia č. 4.6 : Podschodiskový priestor v 1.PP pre CBS stavebne riešený ako samostatný požiarny úsek nie je zapracovaný v projekte požiarnej ochrany Fotografia č. 4.6 : Podschodiskový priestor v 1.PP pre CBS stavebne riešený ako samostatný požiarny úsek nie je zapracovaný v projekte požiarnej ochrany
8	Koniec životnosti – strecha, časť VZT a jej pružné manžety - potreba výmeny. Foto: 1.13 – 1.15  **Fotografia č. 1.13 - 1.15:** Plochá strecha - VZT pružné manžety a ich poškodenie na viacerých častiach
9	Koniec životnosti – Požiarna ochrana a prestupy inštalácií a rozvodov, technických zariadení (neoznačenie tesnenia prestupu) - technický priestor pri prestupe požiarne deliacou stenou nad dverami v 10 poschodí (12.NP)

	 Fotografia č. - : Neoznačené utesnenie prestupov cez požiarnu stenu
10	Koniec životnosti - nefunkčné mechanické diaľkové ovládanie otvorenia okna slúžiaceho na odvetranie CHÚC – prízemia (1.NP), požiarny úsek P1.05/N1 Foto: 4.5 **Fotografia č. 4.5. :** Pokazené mechanické diaľkové ovládanie otvorenia okna slúžiaceho na odvetranie CHÚC

PRÍLOHA Č. 3A

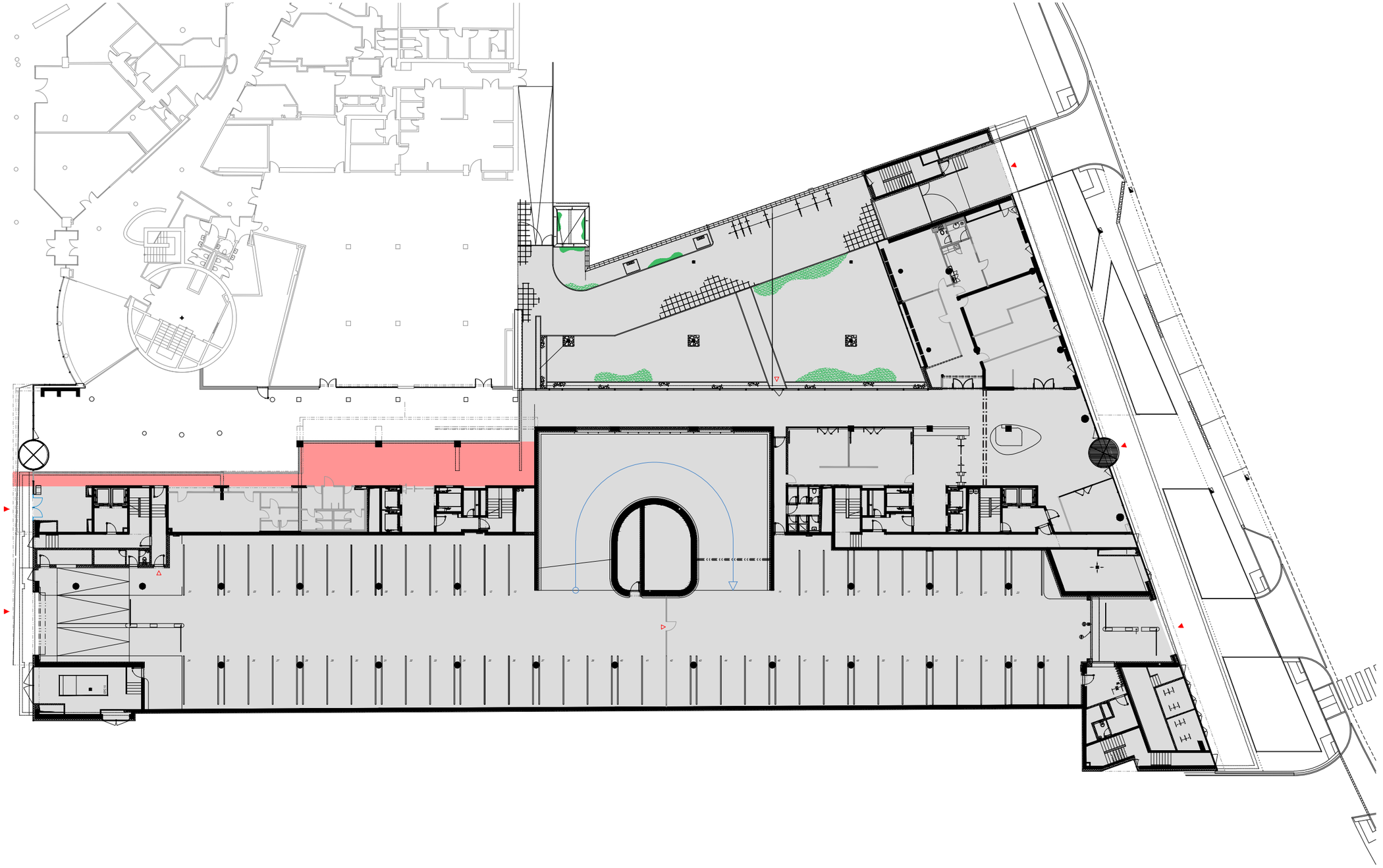
GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE VECNÉHO BREMENA UKOTVENIA STRECHY



PRÍZEMIE / 1NP

PRÍLOHA Č. 3B

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE VECNÉHO BREMENA UŽÍVANIA STRECHY

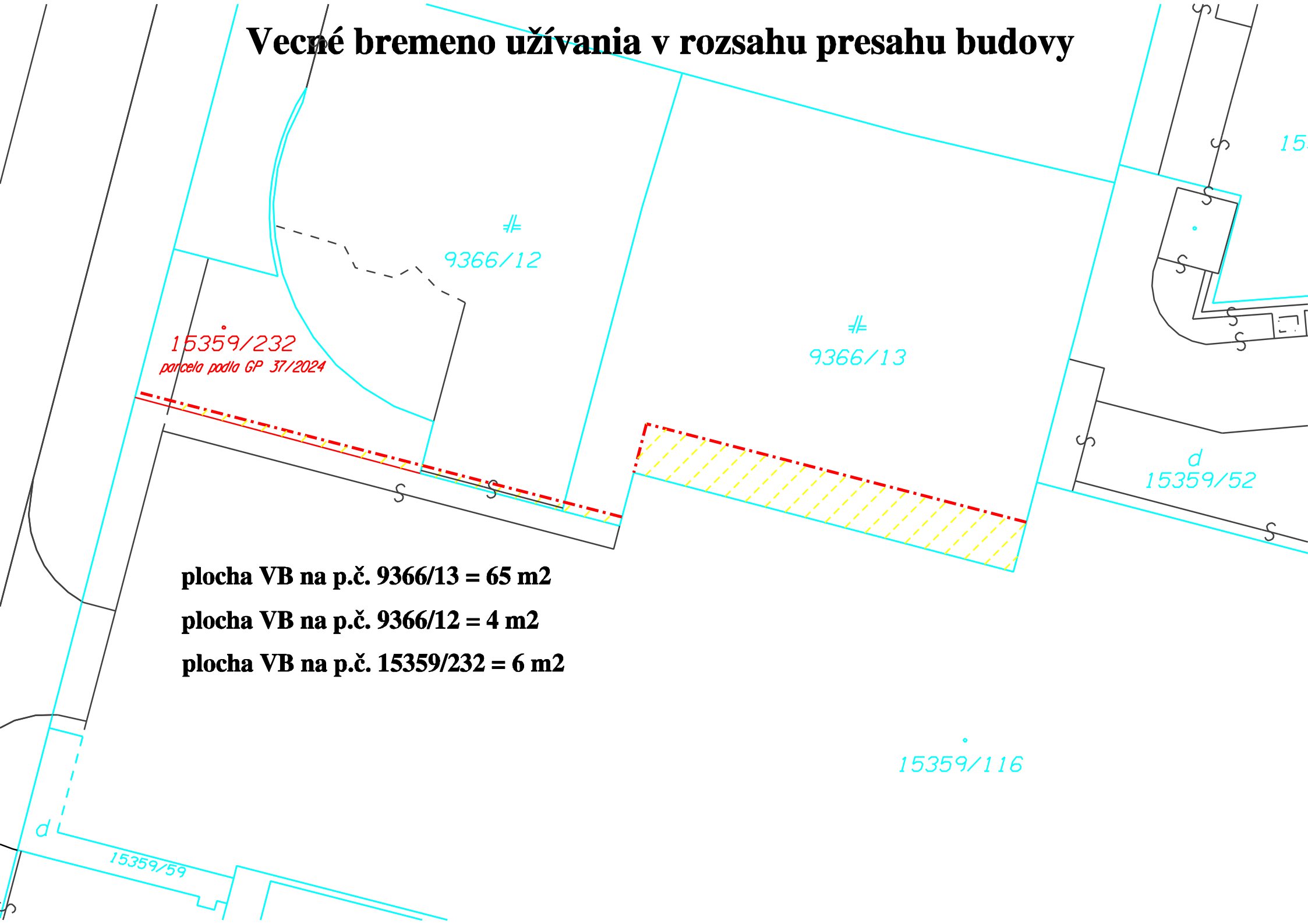


PRÍZEMIE / 1NP

PRÍLOHA Č. 3C

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE VECNÉHO BREMENA PRESAHU STAVBY

Vecné bremeno užívania v rozsahu presahu budovy



plocha VB na p.č. 9366/13 = 65 m2

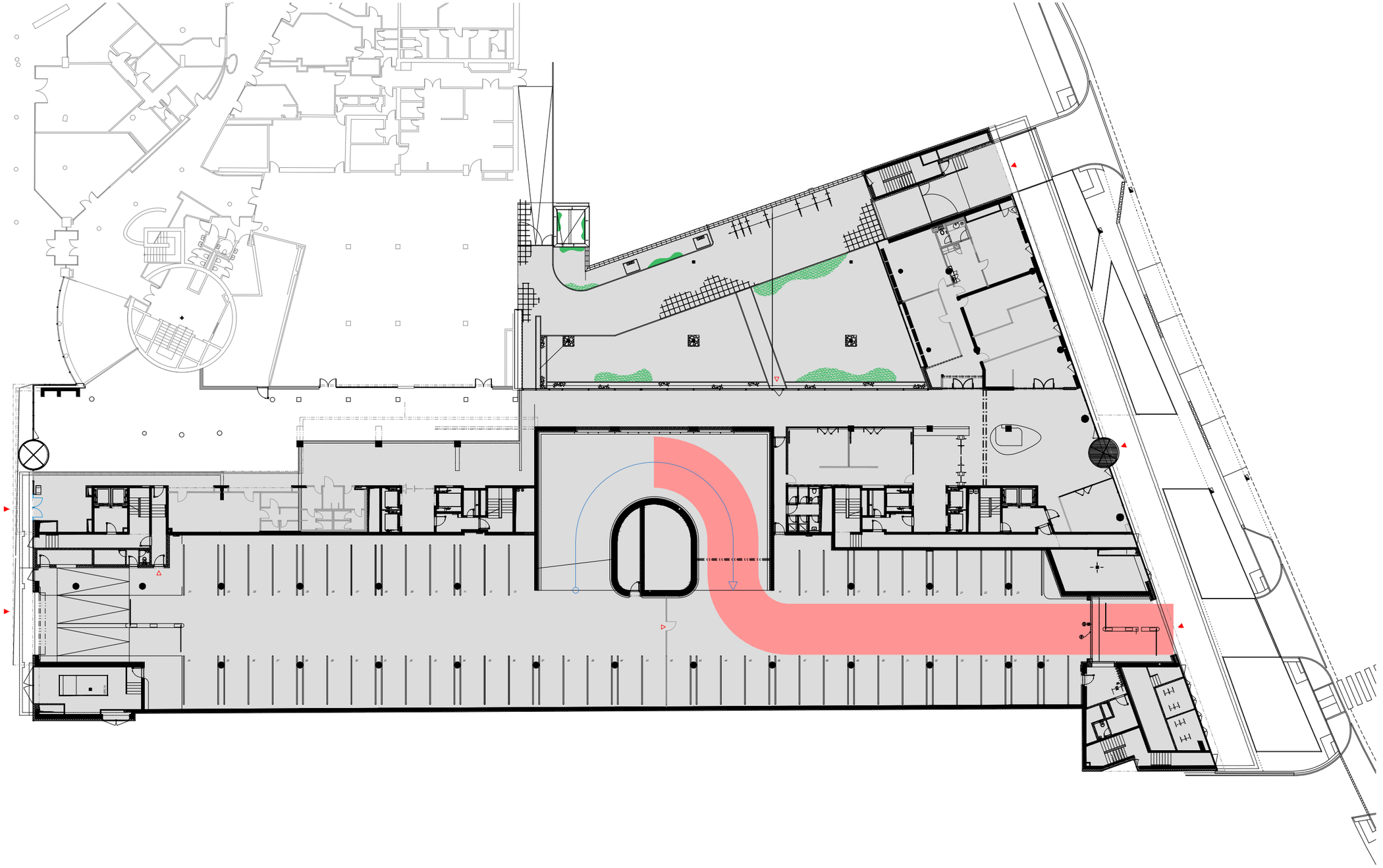
plocha VB na p.č. 9366/12 = 4 m2

plocha VB na p.č. 15359/232 = 6 m2

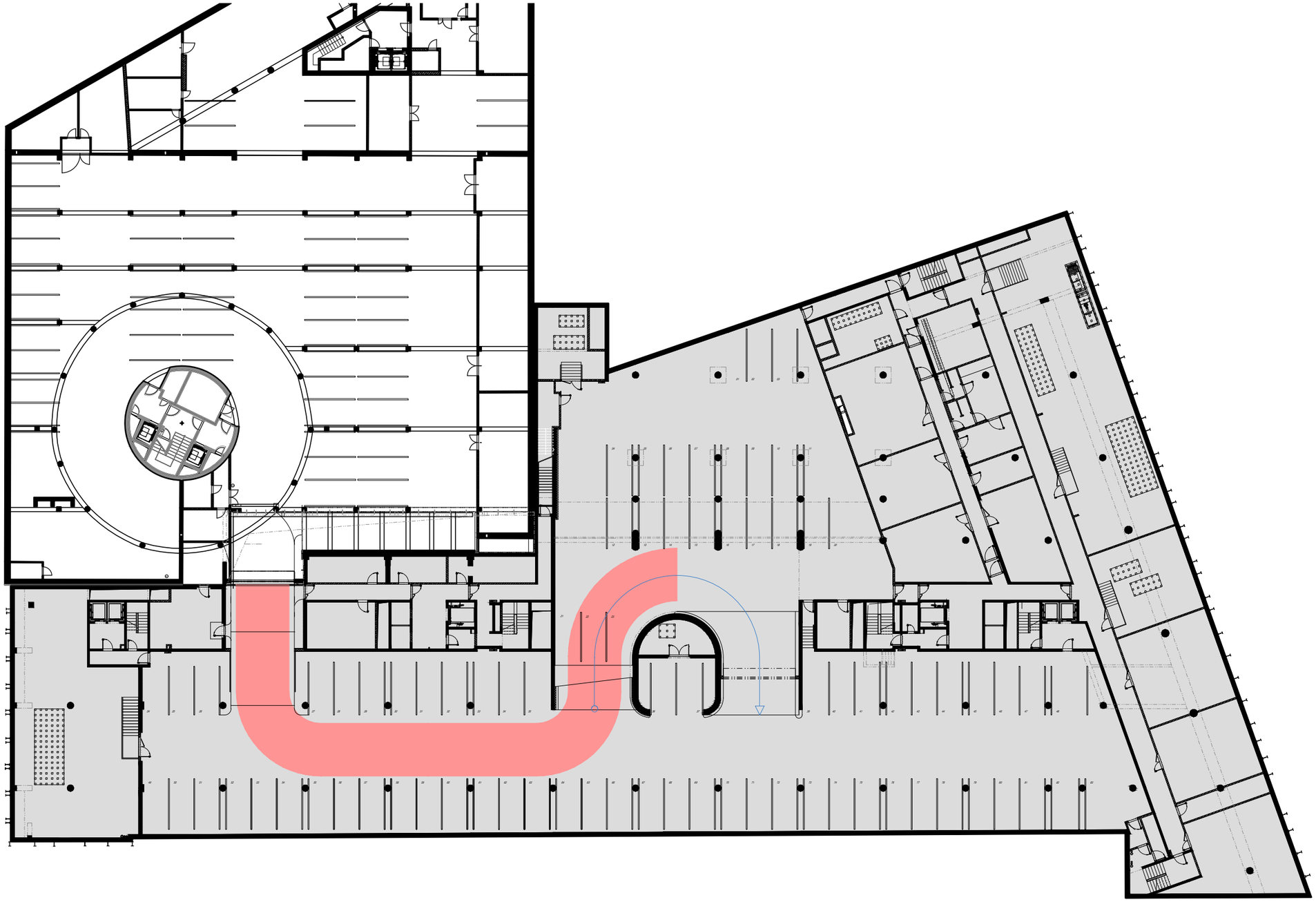
PRÍLOHA Č. 3D

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE VECNÉHO BREMENA PRÍSTUPU DO GARÁŽÍ

NA 1NP A 1PP



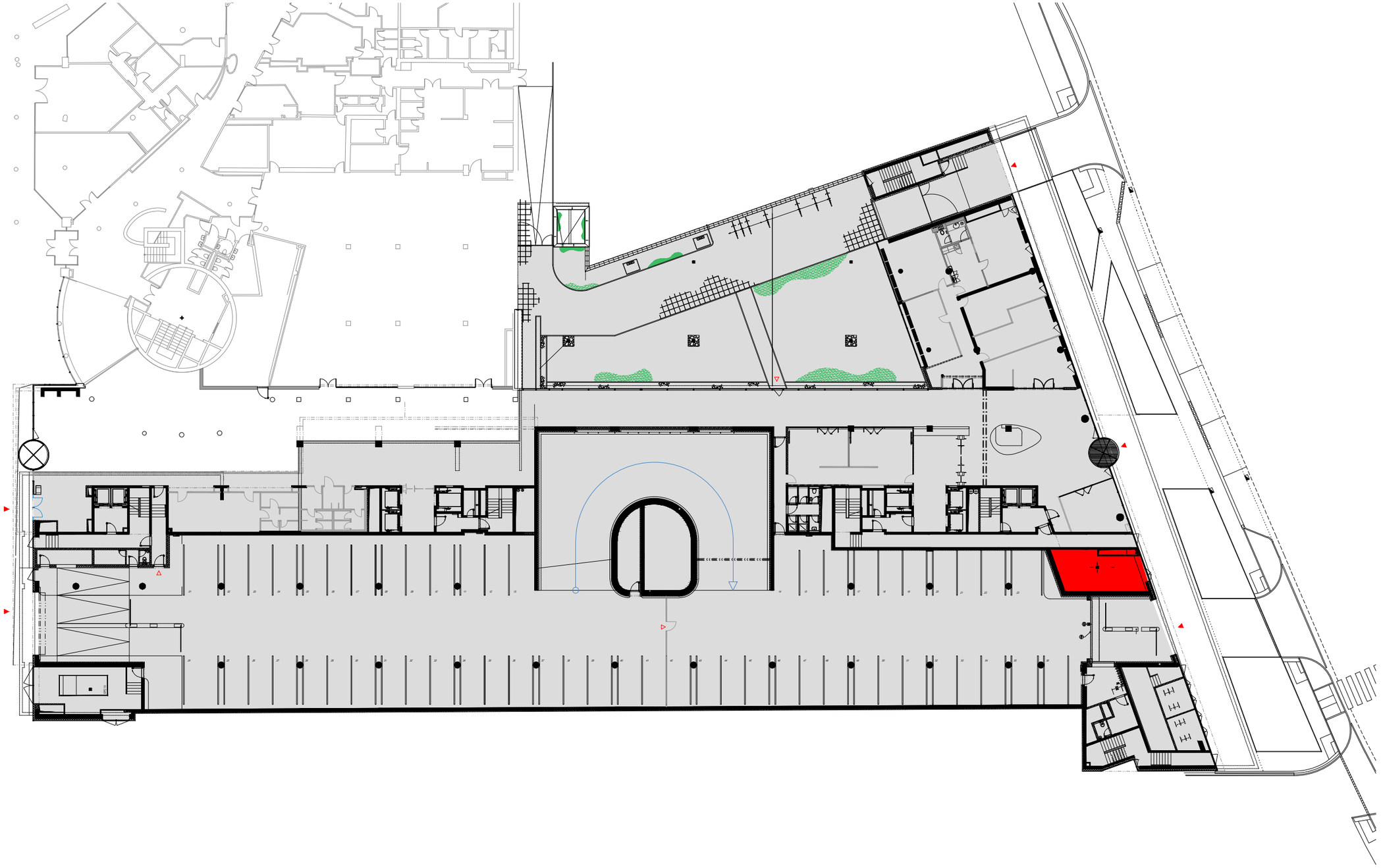
PRÍZEMIE / 1NP



PODZEMNÉ PODLAŽIE / 1PP

PRÍLOHA Č. 3E

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PRIESTOROV VECNÉHO BREMENA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA



PRÍZEMIE / 1NP