

ZMLUVA O VIAZANOM ÚČTE**ZO DŇA 25.8.2023****medzi****OMS, a.s.****a****OMS ARENA Senica, a.s.
ako predávajúcimi****a****Mestom Senica
ako kupujúcim****a****Všeobecnou úverovou bankou, a.s.
ako správcom viazaného účtu**

TÁTO ZMLUVA O VIAZANOM ÚČTE (ďalej len **Zmluva**) je uzavretá dňa 25.8.2023

MEDZI:

- (1) **OMS, a.s.**, so sídlom Dojč 419, Dojč 906 02, IČO: 34 132 333, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10718/T (ďalej len **Predávajúci 1**);
- (2) **OMS ARENA Senica, a.s.**, so sídlom Sadová 639/22, Senica 905 01, IČO: 36 752 673, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10452/T (ďalej len **Predávajúci 2**)

(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spoločne ďalej len **Predávajúci** a každý z nich jednotlivo ďalej len **Predávajúci**);

- (3) **Mesto Senica**, so sídlom Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica, IČO: 00 309 974 (ďalej len **Kupujúci**); a
- (4) **Všeobecná úverová banka, a.s.**, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 341/B (ďalej len **Správca viazaného účtu**)

(spoločne ďalej len **Zmluvné strany** a každá z nich jednotlivo ďalej len **Zmluvná strana**).

KEĎŽE:

- (A) Predávajúci 1 a Kupujúci uzatvorili Kúpnu zmluvu 1 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1), ktorej predmetom je predaj Nehnuteľností 1 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) Predávajúcim 1 Kupujúcemu za Kúpnu cenu 1 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1);
- (B) Predávajúci 2 a Kupujúci uzatvorili Kúpnu zmluvu 2 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1), ktorej predmetom je predaj Nehnuteľností 2 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) Predávajúcim 2 Kupujúcemu za Kúpnu cenu 2 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1);
- (C) Predávajúci 1 a Kupujúci sa dohodli, že Kúpna cena 1 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) bude zložená na viazanom účte vedenom u Správca viazaného účtu a vyplatená v súlade s podmienkami tejto Zmluvy;
- (D) Predávajúci 2 a Kupujúci sa dohodli, že Kúpna cena 2 (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) bude zložená na viazanom účte vedenom u Správca viazaného účtu a vyplatená v súlade s podmienkami tejto Zmluvy;
- (E) Správca viazaného účtu je ochotný prijať zloženie Kúpnej ceny (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) na Viazaný účet (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) a spravovať a vyplácať Viazanú čiastku (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) za podmienok ustanovených v tejto Zmluve;
- (F) Kupujúci a Správca viazaného účtu sa v Zmluve o úvere (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) dohodli, že Správca viazaného účtu ako veriteľ poskytne Kupujúcemu ako dlžníkovi na účely zaplataenia Kúpnej ceny (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) a po splnení podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) peňažné prostriedky ako úver vo výške Kúpnej ceny (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1), a to ich poukázaním priamo na Viazaný účet (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1);

- (G) v prípade, ak sa Kupujúci nestane vlastníkom Nehnutelností (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) do Konečného dňa (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1), Kupujúci a Správca viazaného účtu sa dohodli, že peňažné prostriedky poskytnuté ako úver Správcom viazaného účtu ako veriteľom Kupujúcemu ako dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1) budú použité na predčasné splatenie Úveru (tak ako je tento pojem definovaný v odseku 1.1)

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI TAKTO:

1. VÝKLAD POJMOV

1.1 Definície

Časť KC 1 EXIM znamená časť Kúpnej ceny 1 vo výške 254.166,67 EUR.

Časť KC 1 VUB znamená časť Kúpnej ceny 1 vo výške 50.833,33 EUR.

Časť KC 2 EXIM znamená časť Kúpnej ceny 2 vo výške 2.079.166,67 EUR.

Časť KC 2 TTB znamená časť Kúpnej ceny 2 vo výške 415.833,33 EUR.

Deň splnenia znamená deň, v ktorý boli splnené všetky podmienky uvedené v odsekoch 4(a)(i) až 4(a)(ii).

Konečný deň znamená 31.12.2023.

Kúpna cena znamená Kúpna cena 1 a Kúpna cena 2.

Kúpna cena 1 znamená kúpnu cenu vrátane DPH, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu 1 za nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 podľa Kúpnej zmluvy 1 a ktorá sa rovná čiastke 305.000,- EUR vrátane DPH.

Kúpna cena 2 znamená kúpnu cenu vrátane DPH, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu 2 za nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 2 podľa Kúpnej zmluvy 2 a ktorá sa rovná čiastke 2.495.000,- EUR vrátane DPH.

Kúpna zmluva znamená Kúpna zmluva 1 a Kúpna zmluva 2.

Kúpna zmluva 1 znamená zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretú dňa 25.8.2023 medzi Predávajúcim 1 ako predávajúcim a Kupujúcim ako kupujúcim, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 Predávajúcim 1 Kupujúcemu za Kúpnu cenu 1.

Kúpna zmluva 2 znamená zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretú dňa 25.8.2023 medzi Predávajúcim 2 ako predávajúcim a Kupujúcim ako kupujúcim, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 2 Predávajúcim 2 Kupujúcemu za Kúpnu cenu 2.

Nehnutelnosti znamená Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosti 2.

Nehnutelnosti 1 znamená nasledujúce nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 6707 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho 1:

- (a) stavba so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby – Tréning, futb. ihrisko s nafuk. halou, postavená na pozemku parcela registra C, parc. č. 3787/272 o výmere 3442 m² – druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 8444 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica;
- (b) Stavba so súpisným číslom 639 – druh stavby – Iná budova, popis stavby – Sociálne zariadenie pre nafuk. halu, postavená na pozemku parcela registra C, parc. č. 3787/273 o výmere 200 m² – druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 8444 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica.

Nehnutelnosti 2 znamená nasledujúce nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 8444 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho 2:

- (a) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/1 o výmere 16514 m² – druh pozemku Ostatná plocha;
- (b) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/5 o výmere 396 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/7 o výmere 11383 m² – druh pozemku Ostatná plocha;
- (d) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/8 o výmere 212 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/9 o výmere 149 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (f) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/10 o výmere 304 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (g) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/11 o výmere 14 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/12 o výmere 15 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/13 o výmere 208 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (j) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/14 o výmere 90 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (k) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/15 o výmere 19 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (l) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/16 o výmere 73 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;

- (m) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/17 o výmere 1322 m² – druh pozemku Ostatná plocha;
- (n) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/18 o výmere 6 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (o) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/19 o výmere 7720 m² – druh pozemku Ostatná plocha;
- (p) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/21 o výmere 40 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (q) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/22 o výmere 40 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (r) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/23 o výmere 40 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (s) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/24 o výmere 40 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (t) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/25 o výmere 17 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (u) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/26 o výmere 625 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (v) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/27 o výmere 623 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (w) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/28 o výmere 1004 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (x) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3570/29 o výmere 265 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (y) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3787/24 o výmere 14749 m² – druh pozemku ostatná plocha;
- (z) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3787/272 o výmere 3442 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (aa) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3787/273 o výmere 200 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (bb) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3787/274 o výmere 19 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (cc) pozemok, parcela registra C – parc. č.: 3787/275 o výmere 717 m² – druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- (dd) stavba – so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby Stupňovité ihrisko – postavená na pozemku 3570/8 a 3570/9;

- (ee) stavba – so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby tribúna – postavená na pozemku 3570/5;
- (ff) stavba – so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby ihrisko – postavená na pozemku 3570/7;
- (gg) stavba – so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby Tribúna B – postavená na pozemku 3570/26;
- (hh) stavba – so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby Tribúna D – postavená na pozemku 3570/27;
- (ii) stavba – so súpisným číslom 639 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby Tribúna C – postavená na pozemku 3570/28;
- (jj) stavba – so súpisným číslom 1412 – druh stavby – Iná budova – popis stavby pokladňa č. 1 – postavená na pozemku 3570/12;
- (kk) stavba – so súpisným číslom 1413 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby pokladňa č.2 – postavená na pozemku 3570/11;
- (ll) stavba – so súpisným číslom 1414 – druh stavby – Budova pre šport a na rekreačné účely – popis stavby soc. zariad. a bufet – postavená na pozemku 3570/10;
- (mm) stavba – so súpisným číslom 1415 – druh stavby – Iná budova – popis stavby šatne – postavená na pozemku 3570/13;
- (nn) stavba – so súpisným číslom 1415 – druh stavby – Iná budova – popis stavby práčovňa – postavená na pozemku 3570/14;
- (oo) stavba – so súpisným číslom 1415 – druh stavby – Iná budova – popis stavby garáž – postavená na pozemku 3570/15;
- (pp) stavba – so súpisným číslom 1416 – druh stavby – Iná budova – popis stavby garáž – postavená na pozemku 3570/16;
- (qq) stavba – bez súpisného čísla – druh stavby – Iná budova – popis stavby trafostanica – postavená na pozemku 3570/25.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad znamená Okresný úrad Senica, katastrálny odbor.

Ovládajúca osoba znamená osobu označenú ako ovládajúca osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

Ovládaná osoba znamená osobu označenú ako ovládaná osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

Pracovný deň znamená deň, ktorý nie je dňom pracovného pokoja podľa zákona č. 241/1993 Z.z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

Ťarcha znamená akýkoľvek nájom, nároky zo súdnych sporov, reštitučné práva alebo nároky, notárske exekučné príkazy, exekučné konania, záložné právo, zabezpečenie, predkupné právo, zákonné obmedzenie, zabezpečovacie postúpenie alebo prevod akéhokoľvek práva, vecné bremeno alebo akýkoľvek iný zabezpečovací nárok akejkoľvek tretej osoby alebo akúkoľvek inú zmluvu alebo dojednanie, ktorá môže viesť k vzniku povinnosti zriadiť takéto právo, bez ohľadu na spôsob alebo základ takéhoto práva.

Účet kupujúceho znamená účet Kupujúceho číslo SK55 0200 0000 0000 1982 8182 vedený Správcom viazaného účtu.

Účet 1 EXIM znamená účet číslo SK63 8160 0101 0200 1041 7010 vedený v EXIMBANKA SR.

Účet 1 VUB znamená účet číslo SK97 0200 0000 0000 0120 8858 vedený Správcom viazaného účtu.

Účet 2 EXIM znamená účet číslo SK63 8160 0101 0200 1041 7010 vedený v EXIMBANKA SR.

Účet 2 TTB znamená účet číslo SK28 1100 0000 0026 2781 1092 vedený v Tatra banka, a.s..

Úver znamená všetky poskytnuté a nesplatené peňažné prostriedky, ktoré boli ako úver poskytnuté Správcom viazaného účtu ako veriteľom Kupujúcemu ako dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere na účely zaplataenia Kúpnej ceny spolu s dlžným a nezaplateným úrokom ako aj ostatnými nesplatenými peňažnými záväzkami Kupujúceho voči Správcom viazaného účtu vyplývajúcimi zo Zmluvy o úvere.

Úverový účet znamená interný evidenčný úverový účet Správcu viazaného účtu vedený Správcom viazaného účtu, na ktorom Správca viazaného účtu eviduje zostatok, čerpanie a splácanie Úveru.

Viazaný účet znamená účet číslo **SK21 0200 0000 0048 3869 6353** vedený Správcom viazaného účtu za účelom zloženia Kúpnej ceny v súlade s touto Zmluvou.

Viazaná čiastka znamená čiastku peňažných prostriedkov nachádzajúcu sa na Viazanom účte v ktorýkoľvek okamih počas doby platnosti tejto Zmluvy.

Zákon o bankách znamená zákon č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmluva o úvere znamená zmluvu o termínovanom úvere č. 1002/2023/UZ uzavretú dňa 25.8.2023 medzi Správcom viazaného účtu ako veriteľom a Kupujúcim ako dlžníkom, v znení všetkých jej budúcich zmien a dodatkov, vrátane novácií.

1.2 Výkladové pravidlá

- (a) Okrem definovaných pojmov uvedených v článku 1.1, ak je inde v tejto Zmluve použitý definovaný pojem, v tejto Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnom článku, kde je definovaný s výnimkou prípadu, ak je zrejmé z definície takéhoto definovaného pojmu, že jeho význam platí len pre príslušný článok alebo len pre niektoré články.
- (b) V tejto Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:
 - (i) každý odkaz na **osobu** (vrátane Zmluvnej strany) zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo

nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so zmluvou, do práv a/alebo povinností z ktorej vstúpili;

- (ii) každý odkaz na **dokument** znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;
- (iii) ustanovenie **zákona** je odkazom na toto ustanovenie v znení jeho rozšírenia, aplikácie, úpravy alebo nového prijatia a zahŕňa všetky k nemu sa vzťahujúce vykonávacie predpisy;
- (iv) **slová v jednotnom čísle** zahŕňajú aj ich význam v množnom čísle a opačne;
- (v) každý odkaz na **článok, odsek a pododsek** alebo **prílohu** znamená odkaz na príslušný článok, odsek, pododsek alebo prílohu tejto Zmluvy.

2. VYMENOVANIE SPRÁVCU VIAZANÉHO ÚČTU

- (a) Predávajúci a Kupujúci menujú Správca viazaného účtu za svojho správcu Viazaného účtu podľa ustanovení tejto Zmluvy a Správca viazaného účtu toto menovanie prijíma.
- (b) Predávajúci a Kupujúci splnomocňujú Správca viazaného účtu a Správca viazaného účtu sa týmto zaväzuje spravovať a použiť Viazanú čiastku výlučne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, pričom ani Predávajúci ani Kupujúci nemajú právo prístupu alebo právo použitia Viazanej čiastky až do uvoľnenia Viazanej čiastky v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

3. VIAZANÁ ČIASTKA

- (a) Kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 15.9.2023:
 - (i) splniť všetky podmienky pre poskytnutie úveru vo výške Kúpnej ceny podľa Zmluvy o úvere;
 - (ii) požiadať Správca viazaného účtu o poskytnutie úveru vo výške Kúpnej ceny podľa Zmluvy o úvere; a
 - (iii) zabezpečiť, aby čiastka rovnajúca sa Kúpnej cene bola pripísaná na Viazaný účet.
- (b) Správca viazaného účtu bezodkladne, najneskôr v druhý Pracovný deň po dni pripísania čiastky rovnajúcej sa Kúpnej cene na Viazaný účet, potvrdí jej pripísanie ostatným Zmluvným stranám.
- (c) Ak Kupujúci nesplní povinnosť podľa odseku 3(a), táto Zmluva automaticky zaniká uplynutím 15.9.2023 a Správca viazaného účtu uvoľní prípadnú Viazanú čiastku v prospech Účtu kupujúceho.
- (d) Viazaná čiastka sa nebude úročiť žiadnou úrokovou sadzbou a žiadna zo Zmluvných strán nemá nárok na úrok z Viazanej čiastky.

4. DOKLADY POTREBNÉ K UVOĽNENIU VIAZANEJ ČIASTKY

- (a) S výnimkou prípadu podľa odseku 4(b), Správca viazaného účtu uvoľní čiastku rovnajúcu sa Kúpnej cene z Viazaného účtu spôsobom uvedeným v odseku 5.1, ak:
 - (i) na Viazanom účte je zložená čiastka rovnajúca sa Kúpnej cene podľa článku 3; a

- (ii) Správcovi viazaného účtu bol doručený jeden alebo viaceré originály alebo úradne osvedčené kópie úplných výpisov z listov vlastníctva použiteľných pre právne úkony, vyhotovených Okresným úradom pre katastrálne územie Senica, opatrených úradnou pečiatkou Okresného úradu a preukazujúcich, že:
 - (A) jediným a výlučným vlastníkom Nehnutelností je Kupujúci; a
 - (B) na takýchto listoch vlastníctva nie sú vo vzťahu k Nehnutelnostiam evidované žiadne Ťarchy ani vyznačená žiadna poznámka a/alebo plomba potvrdzujúca začatie akéhokoľvek konania, s výnimkou vecných bremien zapísaných na takýchto listoch vlastníctva ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
- (b) Správca viazaného účtu nie je povinný postupovať podľa odseku 4(a) a článku 5 pokiaľ na Viazanom účte nie sú zložené peňažné prostriedky najmenej v čiastke rovnajúcej sa Kúpnej cene alebo pokiaľ nebola Správcovi viazaného účtu riadne zaplatená odmena podľa článku 6.

5. UVOLENIE VIAZANEJ ČIASTKY

5.1 Uvoľnenie v prospech Predávajúceho

- (a) S výnimkou prípadu podľa odseku 4(b), Správca viazaného účtu uvoľní z Viazaného účtu:
 - (i) Časť KC 1 EXIM v prospech Účtu 1 EXIM;
 - (ii) Časť KC 1 VUB v prospech Účtu 1 VUB;
 - (iii) Časť KC 2 EXIM v prospech Účtu 2 EXIM;
 - (iv) Časť KC 2 TTB v prospech Účtu 2 TTB; a
 - (v) prípadnú zvyšnú časť Viazanej čiastky v prospech Účtu kupujúceho;

a to najneskôr v druhý Pracovný deň po Dni splnenia, za podmienky, že Deň splnenia nastal najneskôr v Konečný deň. Pre odstránenie pochybností, ak Deň splnenia nastane neskôr ako v Konečný deň, Správca viazaného účtu nie je povinný ani oprávnený postupovať podľa prvej vety tohto odseku 5.1(a).

- (b) Správca viazaného účtu bezodkladne, najneskôr v druhý Pracovný deň po dni vykonania príslušnej platby podľa odseku 5.1(a), potvrdí vykonanie takejto platby ostatným Zmluvným stranám.
- (c) Predávajúci 1 bezodkladne, najneskôr v druhý Pracovný deň po dni pripísania Časti KC 1 EXIM v prospech Účtu 1 EXIM a Časti KC 1 VUB v prospech Účtu 1 VUB, potvrdí ostatným Zmluvným stranám pripísanie čiastky rovnajúcej sa Kúpnej cene 1 a zaplatenie kúpnej ceny za Nehnutelnosti 1 podľa Kúpnej zmluvy 1 v plnom rozsahu. Táto povinnosť Predávajúceho 1 má však len konfirmačný a informatívny charakter a jej nesplnením nie sú dotknuté práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy a nesplnenie tejto povinnosti Predávajúceho 1 nie je ani dôvodom na neskoršie spochybnenie alebo namietanie splnenia povinností Správcu viazaného účtu podľa odseku 5.1(a) a 5.1(b).
- (d) Predávajúci 2 bezodkladne, najneskôr v druhý Pracovný deň po dni pripísania Časti KC 2 EXIM v prospech Účtu 2 EXIM a Časti KC 2 TTB v prospech Účtu 2 TTB, potvrdí ostatným Zmluvným stranám pripísanie čiastky rovnajúcej sa Kúpnej cene 2 a zaplatenie kúpnej ceny za Nehnutelnosti 2 podľa Kúpnej zmluvy 2 v plnom rozsahu. Táto povinnosť Predávajúceho 2 má však len

konfirmačný a informatívny charakter a jej nesplnením nie sú dotknuté práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy a nesplnenie tejto povinnosti Predávajúceho 2 nie je ani dôvodom na neskoršie spochybnenie alebo namietanie splnenia povinností Správca viazaného účtu podľa odseku 5.1(a) a 5.1(b).

5.2 Uvoľnenie v prospech Úveru a Kupujúceho

- (a) V prípade, ak všetky podmienky potrebné na uvoľnenie čiastky rovnajúcej sa Kúpnej cene uvedené v odsekoch 4(a)(i) až 4(a)(ii) nebudú kumulatívne splnené do Konečného dňa, uvoľní Správca viazaného účtu z Viazaného účtu najneskôr v druhý Pracovný deň po Konečnom dni:
- (i) čiastku rovnajúcu sa Kúpnej cene v prospech Úverového účtu, ktorej pripísaním na Úverový účet dochádza k predčasnému splateniu Úveru vo výške zodpovedajúcej Kúpnej cene, pričom Správca viazaného účtu ako veriteľ zo Zmluvy o úvere a Kupujúci ako dlžník zo Zmluvy o úvere výslovne potvrdzujú a súhlasia, že Kupujúci ako dlžník zo Zmluvy o úvere požiadal Správca viazaného účtu ako veriteľa zo Zmluvy o úvere o takéto predčasné splatenie Úveru v rozsahu Kúpnej ceny a Kupujúci výslovne potvrdzuje a súhlasí s takýmto použitím peňažných prostriedkov rovnajúcim sa Kúpnej cene; a
- (ii) prípadnú zvyšnú časť Viazanej čiastky v prospech Účtu kupujúceho.
- (b) Správca viazaného účtu bezodkladne, najneskôr v druhý Pracovný deň po dni vykonania príslušnej platby podľa odseku 5.2(a), potvrdí vykonanie takejto platby ostatným Zmluvným stranám.

6. ODMENA SPRÁVCU VIAZANÉHO ÚČTU

- (a) Kupujúci je povinný najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaplatiť Správcovi viazaného účtu odmenu za plnenie jeho záväzkov a povinností podľa tejto Zmluvy vo výške 1.000,- EUR (ďalej len **Odmena**).
- (b) Správca viazaného účtu je oprávnený v deň splatnosti Odmeny zaúčtovať Odmenu prednostne na ťarchu Účtu kupujúceho, a pokiaľ by na Účte kupujúceho nebol dostatok peňažných prostriedkov na ťarchu ktoréhokoľvek účtu Kupujúceho vedeného Správcom viazaného účtu.
- (c) Správca viazaného účtu bezodkladne, najneskôr v druhý Pracovný deň po dni zaplattenia Odmeny, potvrdí jej zaplattenie ostatným Zmluvným stranám.

7. POVINNOSTI A ZODPOVEDNOSŤ SPRÁVCU VIAZANÉHO ÚČTU

- (a) Správca viazaného účtu je povinný plniť výlučne tie povinnosti a záväzky, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve. Povinnosti a záväzky Správca viazaného účtu uvedené v tejto Zmluve sú výlučne mechanickej a administratívnej povahy. Predávajúci a Kupujúci súhlasia a potvrdzujú, že Správca viazaného účtu je viazaný výlučne povinnosťami, záväzkami a podmienkami tejto Zmluvy.
- (b) Predávajúci ani Kupujúci nie sú oprávnení požadovať od Správca viazaného účtu a Správca viazaného účtu nie je povinný uskutočniť žiadny úkon na základe svojho vlastného uváženia ohľadom akejkol'vek záležitosti v súvislosti s touto Zmluvou ani žiadny úkon, ktorý by bol a/alebo mohol byť v rozpore s akýmkoľvek právnym predpisom, ktorým je Správca viazaného účtu viazaný, s akýmkoľvek rozhodnutím akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej moci a/alebo s právami a povinnosťami Správca viazaného účtu podľa tejto Zmluvy.
- (c) Správca viazaného účtu nie je oprávnený ani povinný uvoľniť Viazanú čiastku iným spôsobom ako stanovuje táto Zmluva, pričom tým nie sú dotknuté kogentné ustanovenia právnych predpisov,

ktorými je Správca viazaného účtu viazaný a ktoré majú prednosť pred ustanoveniami tejto Zmluvy.

- (d) Pri uvoľňovaní Viazanej čiastky podľa tejto Zmluvy bude Správca viazaného účtu oprávnený spoliehať sa a predpokladať, že dokumenty doručené mu za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky sú správne, pravdivé a presné vo všetkých ohľadoch. Správcovi viazaného účtu nevzniknú žiadne povinnosti ani záväzky v dôsledku toho, že uskutoční akýkoľvek úkon alebo opomenie uskutočniť akýkoľvek úkon v spoľahnutí sa na správnosť, pravdivosť a presnosť dokumentov doručených mu za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky a skutočnosť, že sa spoľahne na správnosť, pravdivosť a presnosť dokumentov doručených mu za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky nebude porušením tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak bude porušenie tejto Zmluvy spôsobené hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Správca viazaného účtu.
- (e) Správca viazaného účtu nezodpovedá za a nie je povinný skúmať a/alebo preverovať platnosť, účinnosť, primeranosť, pravosť, originalitu a/alebo falšovanie dokumentov doručených mu za účelom uvoľnenia Viazanej čiastky ani ich prípadných dodatkov a príloh, ani správnosť, pravdivosť, úplnosť a/alebo nastanie skutočností a/alebo dokumentov uvedených v takých dokumentoch.
- (f) Správca viazaného účtu nie je povinný vykonať a je oprávnený (avšak nie je povinný) odmietnuť uskutočniť akýkoľvek úkon, ak mu je doručený akýkoľvek dokument, ktorý nie je vo forme a/alebo s obsahom vyžadovaným touto Zmluvou a nie je zodpovedný za žiadnu škodu, ktorá by vznikla alebo mohla vzniknúť ako dôsledok toho, že odmietol vykonať akýkoľvek takýto úkon, okrem škody spôsobenej hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Správca viazaného účtu.
- (g) Správca viazaného účtu nie je zodpovedný za žiadnu škodu, ktorá vznikne Kupujúcemu a/alebo Predávajúcemu v súvislosti s touto Zmluvou, okrem škody spôsobenej hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Správca viazaného účtu.
- (h) Predávajúci a Kupujúci súhlasia a potvrdzujú, že táto Zmluva je oddelená od Kúpnej zmluvy a akékoľvek prípadné odkazy uvedené v tejto Zmluve na Kúpnu zmluvu sú pre Správca viazaného účtu nezáväzné a neúčinné. Správca viazaného účtu je povinný postupovať výlučne v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

8. MLČANLIVOSŤ

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek a všetky informácie vzájomne poskytnuté v rámci uzatvárania a plnenia tejto Zmluvy, informácie obsiahnuté v tejto Zmluve a informácie, ktoré budú poskytnuté alebo inak získané v súvislosti s plnením tejto Zmluvy zostanú podľa vôle Zmluvných strán dôverné.
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že takéto informácie neposkytnú tretím osobám a prijmú také opatrenia, ktoré znemožnia ich prístupnosť tretím osobám. Ustanovenia predchádzajúcej vety sa nevzťahujú na poskytnutie dôverných informácií:
 - (i) ak majú Zmluvné strany tejto Zmluvy zákonom stanovenú povinnosť takú informáciu sprístupniť;
 - (ii) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je príslušná Zmluvná strana účastníkom;

- (iii) odborným poradcom Zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo ak sa voči príslušnej Zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti;
- (iv) v prípade Správcu viazaného účtu, osobe, ktorá pre Správcu viazaného účtu spracúva dáta, ktorá je buď viazaná všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo ak sa voči Správcovi viazaného účtu zaviazala povinnosťou mlčanlivosti;
- (v) Ovládajúcej osobe príslušnej Zmluvnej strany; a/alebo
- (vi) sa také informácie stanú verejne známymi či dostupnými inak, ako porušením povinností vyplývajúcich z tohto článku.

9. KOMUNIKÁCIA MEDZI ZMLUVNÝMI STRANAMI

- (a) Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia, súvisiace s touto Zmluvou musia:
- (i) byť realizované v písomnej forme, za ktorú sa pre účely tejto Zmluvy nepovažuje fax ani e-mail ani iná elektronická komunikácia, a musia byť podpísané oprávnenou osobou;
 - (ii) byť príslušnej Zmluvnej strane doručené alebo zaslané osobne, kuriérnou službou alebo doporučenou poštou 1. triedy nasledovne:

<p>(A) Predávajúcemu 1:</p> <p>Adresa: 906 02 Dojč 419</p> <p>do rúk: Ing. Daniela Závodská</p>	<p>(B) Predávajúcemu 2:</p> <p>Adresa: 906 02 Dojč 419</p> <p>do rúk: Helena Šarköziová</p>
<p>(C) Kupujúcemu:</p> <p>Adresa: 905 25 Senica, Štefánikova 1408/56</p> <p>do rúk: Ing. Mgr. Martin Džačovský</p>	<p>(D) Správcovi viazaného účtu:</p> <p>Adresa: Firemné obchodné centrum Trnava pobočka Senica Námestie oslobodenia 8 905 33 Senica</p> <p>do rúk: Ing. Radoslav Hebnár</p>

alebo na iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto odseku (a).
- (b) S výnimkou podľa odseku (c) nižšie, akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely tejto Zmluvy považovať za doručené:
- (i) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo
 - (ii) o 10:00 hod. v druhý Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou 1. triedy.
- (c) Originály alebo úradne osvedčené kópie dokumentov preukazujúcich splnenie podmienok uvedených v odseku 4(a) sa považujú za doručené dňom ich skutočného doručenia Správcovi viazaného účtu, pokiaľ však takýto deň nie je Pracovným dňom, považujú sa za doručené v najbližší Pracovný deň nasledujúci po dni ich skutočného doručenia.

10. RÔZNE

10.1 Zákon o bankách

Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že v zmysle § 89 Zákona o bankách uzatvárajú túto Zmluvu a vykonávajú obchod dohodnutý v tejto Zmluve vo vlastnom mene a na vlastný účet, pričom pri vykonaní akejkoľvek platby na základe tejto Zmluvy použijú výhradne peňažné prostriedky, ktoré budú ich vlastníctvom.

10.2 Zmeny Zmluvy a postúpenie práv a povinností

- (a) Žiadna zmena tejto Zmluvy nebude záväzná voči ktorejkoľvek Zmluvnej strane pokiaľ nebude v písomnej forme a nebude podpísaná každou zo Zmluvných strán.
- (b) Žiadna Zmluvná strana nebude môcť postúpiť akékoľvek zo svojich práv alebo povinností podľa tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu všetkých ostatných Zmluvných strán.

10.3 Oddeliteľnosť ustanovení a vzdanie sa práv

- (a) Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- (b) V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
- (c) Akékoľvek vzdanie sa práva ktoroukoľvek Zmluvnou stranou je platné len ak je urobené v písomnej forme. Omeškanie s uplatnením alebo neuplatnenie ktoréhokoľvek z práv ktorejkoľvek Zmluvnej strany vyplývajúceho jej z tejto Zmluvy sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva ani nespôsobuje zánik tohto práva.

10.4 Ukončenie

- (a) Okrem prípadu uvedeného v odseku 3(c), táto Zmluva automaticky zaniká aj uvoľnením Viazanej čiastky v súlade s touto Zmluvou. Túto Zmluvu možno tiež ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
- (b) Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, vypovedať túto Zmluvu ani inak ukončiť túto Zmluvu.

10.5 Uistenie

- (a) Každá Zmluvná strana potvrdzuje všetkým ostatným Zmluvným stranám, že:
 - (i) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať (ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia tejto Zmluvy so všetkými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných;

- (ii) uzavrela túto Zmluvu s plným pochopením jeho podmienok a že žiadna Zmluvná strana v rámci rokovaní o tejto Zmluve ani pri jeho uzavretí neprevzala na seba žiaden fiduciárny ani iný implicitný záväzok voči druhej Zmluvnej strane.
- (b) Táto Zmluva ruší a zároveň nahrádza všetky doterajšie vyhlásenia vykonané Zmluvnými stranami alebo niektorou z nich, a takisto ruší a nahrádza všetky doterajšie dojednania, dohody a zmluvy dohodnuté medzi Zmluvnými stranami alebo medzi niektorými z nich v rozsahu predmetu tejto Zmluvy.

10.6 Rovnopisy

- (a) Táto Zmluva môže byť vyhotovená a podpísaná v akomkoľvek počte rovnopisov.
- (b) K platnému podpísaniu tejto Zmluvy dôjde aj v prípade, že podpisy Zmluvných strán nie sú na tom istom dokumente, s výnimkou prípadov, ak kogentné ustanovenia právnych predpisov vyžadujú, aby tomu tak bolo.

10.7 Rozhodné právo

- (a) Táto Zmluva a všetky mimozmluvné záväzky medzi Zmluvnými stranami sa riadia platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (b) Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

10.8 Riešenie sporov

- (a) Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- (b) Pokiaľ sa tak Zmluvné strany výslovne dohodnú, akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) je možné riešiť aj v rozhodcovskom konaní alebo iným mimosúdny m riešením sporov v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi rozhodcovské riešenie sporov alebo iné mimosúdne riešenie sporov, napríklad zákon č. 244/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákon č. 420/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

10.9 Deň uzavretia

- (a) Táto Zmluva bola uzavretá v deň, ktorý je uvedený na začiatku tejto Zmluvy.
- (b) Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 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.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

OMS, a.s.

v zastúpení:

Meno: Ing. Egidijus Razmus
Funkcia: predseda predstavenstva

OMS, a.s.

v zastúpení:

Meno: RNDr. Vladimír Levársky
Funkcia: podpredseda predstavenstva

OMS ARENA Senica, a.s.

v zastúpení:

Meno: Ing. Egidijus Razmus
Funkcia: predseda predstavenstva

OMS ARENA Senica, a.s.

v zastúpení:

Meno: Ľudovít Lauko
Funkcia: člen predstavenstva

Mesto Senica

v zastúpení:

Meno: Ing. Mgr. Martin Džačovský
Funkcia: primátor

Všeobecná úverová banka, a.s.

v zastúpení:

Meno: Ing. Radoslav Hebnár
Funkcia: manažér klientskych vzťahov,
Firemné obchodné centrum Trnava

Všeobecná úverová banka, a.s.

v zastúpení:

Meno: Ing. Richard Kléna
Funkcia: manažér klientskych vzťahov, Firemné
obchodné centrum Trnava