

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Táto ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM (ďalej len „Zmluva“) bola uzatvorená doleuvedeného dňa, mesiaca a roka medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami

Predávajúci:

obchodné meno: **OMS, a.s.**
sídlo: Dojč 419, Dojč 906 02
IČO: 34 132 333
DIČ: 2020377711
spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10718/T
zastúpený: Ing. Egidijus Razmus, predseda predstavenstva
RNDr. Vladimír Levársky, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

názov: **Mesto Senica**
sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
IČO: 00 309 974
DIČ: 2021039845
zastúpený: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“)

Článok I
Predmet a účel Zmluvy

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovnému predmetu prevodu (stavbám) zapísanému na liste č. 6707 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica ako:

- 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 (prevod zastavaného pozemku nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy) spolu s jeho príslušenstvom, ktoré tvorí umelý trávnik;
- 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 (prevod zastavaného pozemku nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy);

(stavby podľa tohto ods. pod písm. a) a b) vyššie, ďalej spolu len „Predmet kúpy“).

1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 k celku výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.

1.2 Predmetom Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu za Predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu a to všetko spôsobom a za podmienok podľa Zmluvy.

1.3 Kupujúci nadobúda Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Článok II

Popis Predmetu kúpy

2.1 Predmet kúpy tvoria nehnuteľnosti – stavby v zastavanom území obce Senica, ktoré sú súčasťou areálu futbalového štadióna so zázemím v Senici.

Článok III

Technický a právny stav Predmetu kúpy

3.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:

- a) je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- b) oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy, ako aj so všetkými skutočnosťami týkajúcimi sa Predmetu kúpy.
- c) na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva.
- d) Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských sporov, ani exekučných konaní alebo konaní o výkon rozhodnutia,
- e) nie je ako úpadca účastníkom konkurzného konania alebo reštrukturalizačného konania alebo iného obdobného konania, najmä že na jeho majetok nie je vedený konkurz alebo reštrukturalizácia alebo začaté konkurzné konanie,
- f) nie je ako povinný účastníkom exekučného konania alebo obdobného konania, najmä že na jeho majetok nie je vedená exekúcia alebo začaté exekučné konanie,
- g) všetky informácie a podklady, ktoré poskytol Kupujúcemu v súvislosti s touto Zmluvou alebo s uzatváraním tejto Zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto Zmluvy, sú pravdivé, úplné a presné.

3.2 Predávajúci sa zaväzuje, že v období od uzatvorenia Zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy:

- a) ostane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, a teda neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy alebo spoluvlastníckeho podielu na Predmete kúpy na tretiu osobu odlišnú od Kupujúceho.

3.3 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:

- a) disponuje finančnými prostriedkami potrebnými na úhradu Kúpnej ceny v celom rozsahu podľa tejto Zmluvy,
- b) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu a riadne vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy,
- c) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu v platnom uzatvorení tejto Zmluvy a riadnom nadobudnutí Predmetu kúpy,
- d) na uzatvorenie tejto Zmluvy Kupujúcim, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto Zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie tretej osoby, a ak áno, tak o tom informoval Predávajúceho a tieto boli udelené,
- e) nie je ako úpadca účastníkom konkurzného konania alebo reštrukturalizačného konania alebo iného obdobného konania, najmä že na jeho majetok nie je vedený konkurz alebo reštrukturalizácia alebo začaté konkurzné konanie,
- f) nie je ako povinný účastníkom exekučného konania alebo obdobného konania, najmä že na jeho majetok nie je vedená exekúcia alebo začaté exekučné konanie,
- g) všetky informácie a podklady, ktoré poskytol Predávajúcemu v súvislosti s touto Zmluvou alebo s uzatváraním tejto Zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto Zmluvy, sú pravdivé, úplné a presné,
- h) súhlasí s faktickým, technickým a právnym stavom Predmetu kúpy, ktorý zistil obhliadkou na mieste samom a z dokumentov ohľadom Predmetu kúpy a v tomto stave Predmet kúpy nadobudne na základe tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV

Kúpna cena

- 4.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet kúpy v zmysle článku I odseku 1.1 Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **305.000,- EUR** (slovom: tristopäť tisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“) s DPH, čo predstavuje 254.166,67,- EUR (slovom: dvästopäťdesiatštyri tisíc stošesťdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov) bez DPH (ďalej len „**Kúpna cena bez DPH**“) a DPH vo výške 50.833,33,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc osemstotridsaťtri eur a tridsaťtri centov) (ďalej len „**DPH**“)
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu nasledovne:
- a) Kúpna cena vo výške **305.000,- EUR** bude uhradená Kupujúcim prostredníctvom viazaného účtu, realizovaného bankou Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 09 Bratislava (ďalej len „**banka**“) na základe zmluvy o viazanom účte uzavretej medzi Predávajúcim, Kupujúcim, spoločnosťou OMS ARENA Senica, a.s. a bankou s dobou trvania vinkulácie do 31.12.2023 (ďalej len „Zmluva o viazanom účte“), v ktorej sa banka zaviazala, že finančné prostriedky vo výške Kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy uvoľní v prospech Predávajúceho a poukáže Kúpnu cenu bez DPH vo výške 254.166,67,- EUR na jeho účet IBAN SK63 8160 0101 0200 1041 7010, vedený v EXIMBANKA SR, Grösslingová 1, 811 09 Bratislava 1 a DPH vo výške 50.833,33,- EUR na jeho účet IBAN SK97020000000000001208858, vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, do 5 dní odo dňa, kedy bude banke ktorýmkoľvek účastníkom tejto Zmluvy alebo jeho splnomocneným zástupcom predložený nasledovný dokument:
- Originál výpisu z listu vlastníctva, použiteľný na právne úkony, na ktorom bude zapísaný Predmet kúpy, v ktorom bude v časti B. Vlastníci zapísaný ako vlastník Kupujúci a v časti C: Ťarchy bude uvedené: bez tiarch (vo vzťahu k Predmetu kúpy) a súčasne splnené podmienky podľa článku 4. "Doklady potrebné k uvoľneniu viazanej čiastky" Zmluvy o viazanom účte.
- 4.3 Kupujúci je povinný pri podpise tejto zmluvy preukázať Predávajúcemu, že uzavrel Zmluvu o viazanom účte, na základe ktorej zložil na viazaný účet finančné prostriedky v sume 305.000,- EUR za účelom úhrady Kúpnej ceny Predávajúcemu v súlade podmienkami tejto Zmluvy.
- 4.4 V prípade, ak do 31.12.2023 nebudú splnené podmienky pre uvoľnenie finančných prostriedkov podľa Zmluvy o viazanom účte v prospech Predávajúceho, Zmluva o viazanom účte sa skončí a banka ich poukáže na účet, z ktorého boli tieto prostriedky prevedené na viazaný účet.

Článok V

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní (ďalej len „**Návrh na vklad vlastníckeho práva**“) podá Kupujúci najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú pre podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a/alebo v konaní o tomto návrhu.
- 5.3 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že až do doby právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom Senica – katastrálnym odborom sú zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazané.

- 5.4 V prípade, ak Okresný úrad Senica – katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Senica – katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a zároveň bezodkladne podať dodatok k už podanému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo odstrániť iné vady návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo Zmluvy. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana odmietne uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy.
- 5.5 V prípade, ak Okresný úrad Senica – katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastaví alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akéhokoľvek dôvodu zamietne, urobia zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu všetkých nedostatkov, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana odmietne uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy najskôr po uplynutí pätnástich (15) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI

Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy bude odovzdaný Kupujúcemu najneskôr do 5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a to na základe osobitného preberacieho protokolu.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Senici č.3/2023/125 zo dňa 4.4.2023 a č. 5/2023/180 zo dňa 24.8.2023.
- 7.2 V prípade doručenia písomného a odôvodneného odstúpenia od Zmluvy jednou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane v prípadoch ustanovených touto Zmluvou táto Zmluva sa zrušuje od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné do päť (5) pracovných dní odo dňa zániku Zmluvy navzájom si vydať to, čo si zmluvné strany na základe Zmluvy plnili. Odstúpenie od Zmluvy niektorou zmluvnou stranou je účinné doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane do vlastných rúk, na príslušnú adresu jej sídla, v ktorom bude uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy. V prípade nezastihnutia adresáta na vyššie uvedenej adrese sa odstúpenie od Zmluvy považuje za doručené piatym (5.) kalendárnym dňom od jeho uloženia na pošte, a to aj v prípade, ak sa adresát o uložení oznámenia nedozvedel. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu vrátane ušlého zisku.
- 7.2 Právne vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s plnením Zmluvy sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, inak inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného právneho predpisu. Právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.4 Akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

- 7.5 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom jeden rovnopis Zmluvy obdrží Predávajúci a štyri rovnopisy Zmluvy obdrží Kupujúci, z ktorých si jeden ponechá, jeden bude pre potreby banky a dva budú tvoriť prílohu k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, a nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Senici, dňa .

V Senici, dňa

OMS, a.s.

Ing. Egidijus Razmus
predseda predstavenstva
(osvedčený podpis)

Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

OMS, a.s.

RNDr. Vladimír Levársky
podpredseda predstavenstva
(osvedčený podpis)