

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1064/2022 zo dňa 22.09.2022 a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 162/2023 zo dňa 25.04.2023 (ďalej iba „**zmluva**“)

medzi:

Názov	:	Mesto Trnava
Sídlo	:	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	:	00 313 114
DIČ	:	2021175728
Bankové spojenie	:	VÚB, a.s.
IBAN	:	SK59 0200 0000 0000 2692 5212
Variabilný symbol	:	1720634562

(ďalej v zmluve „**kupujúci**“)

a

Obchodné meno	:	Arboria Land Development II, s.r.o.
Sídlo	:	Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré mesto
Štatutárny orgán	:	Ing. Zoltán Müller, konateľ
IČO	:	51 805 758
DIČ	:	2120800957
Zapísaná	:	OR Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č . 129650/B
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	

(ďalej v zmluve „**predávajúci**“ a spolu s kupujúcim aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.**Predmet predaja**

1. Predávajúci je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 7160, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľnosti – pozemku:

- **parcela registra "C" č. 5292/207 – orná pôda o výmere 4988m²,**

(ďalej v zmluve „**predmet predaja**“).

Článok II.**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet predaja (spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku) v stave v akom sa nachádza kupujúcemu a kupujúci ho v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a. predmet predaja je bez akýchkoľvek právnych väd, neviazne na ňom žiadne predkupné, či záložné právo,
 - b. predmet predaja nie je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy predmetom žiadnej nájomnej zmluvy,
 - c. na predmet predaja neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky a predávajúci nemá vedomosť, že by v súvislosti s ním bolo vedené súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie,
 - d. uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie akémukoľvek právnomu úkonu,
 - e. odo dňa uzavretia tejto zmluvy neurobí úkony, ktoré by znemožnili prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja, najmä predmet predaja nedaruje, nescudzí alebo nezaťaží právom tretej osoby,
 - f. mu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet predaja, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu predaja po jeho nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by kupujúci nemohol s predmetom predaja nakladať,
 - g. mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmariť účel tejto zmluvy.
2. Predávajúci upovedomuje kupujúceho o zápise v časti C: Ďarchy listu vlastníctva č. 7160 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru:
- a. 2/ VECNÉ BREMENO: na parcelu registra C č. 5292/207 sa zriaďuje bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 51/2021 úradne overenom na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore dňa 05.08.2021 pod číslom G1-1076/2021: (i) zriadenie a uloženie horúčovodu; (ii) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné úpravy horúčovodu; (iii) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bodoch i) a ii); (iv) akékoľvek obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení alebo inej platnej legislatívy v p r o s p e c h: Trnavská teplárenská, a.s., IČO 36246034, Coburgova 84, 91742 Trnava, SR, V 7362/2021 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 61/2021 - 8985/21, 6234/22
 - b. -VECNÉ BREMENO - na parcely registra C č. 5292/207, ktoré spočíva a povinnosti strpieť a) zriadenie a uloženie podzemného káblového VN (22 kV) vedenia a podzemného káblového NN (1 kV) vedenia (ďalej len elektroenergetické zariadenia) b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu GP č.15/2020 (G1 780/2020) v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR, V 9580/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 10.01.2022 - 221/22, 6234/22 - - Vecné bremeno na parcelu registra C č. 5292/207, ktorému zodpovedá povinnosť strpieť: i) zariadenia, napojenia a uloženia inžinierskej siete (vodovodu a jeho zariadení), ii) užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia

inžinierskej siete (vodovodu a jeho zariadení), iii) vstupu a vjazdu za účelom užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (vodovodu a jeho zariadení), v rozsahu vyznačenom v GP č. 112/2021, úradne overenom pod č. G1 - 1223/2021 v p r o s p e c h: Arboria Land Development, s.r.o., IČO 50265041, Legionárska 10, 81107 Bratislava - Staré Mesto, SR; V 10145/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 19.01.2022 - 621/22, 6234/22

- c. - Vecné bremeno na parcelu registra C č. 5292/207, ktorému zodpovedá povinnosť strpieť: i) zariadenia, napojenia a uloženia inžinierskej siete (jednotnej kanalizácie a jej zariadení), ii) užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (jednotnej kanalizácie a jej zariadení), iii) vstupu a vjazdu za účelom užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (jednotnej kanalizácie a jej zariadení), v rozsahu vyznačenom v GP č. 112/2021, úradne overenom pod č. G1 - 1223/2021 v p r o s p e c h: Arboria Land Development, s.r.o., IČO 50265041, Legionárska 10, 81107 Bratislava - Staré Mesto, SR; V 10145/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 19.01.2022 - 621/22, 6234/22 –
 - d. Vecné bremeno na parcelu registra C č. 5292/207, ktorému zodpovedá povinnosť strpieť: i) zariadenia, napojenia a uloženia inžinierskej siete (podzemného káblového NN vedenia), ii) užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (podzemného káblového NN vedenia), iii) vstupu a vjazdu za účelom užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (podzemného káblového NN vedenia), v rozsahu vyznačenom v GP č. 15/2020, úradne overenom pod č. G1 - 780/2020 v p r o s p e c h: Arboria Land Development, s.r.o., IČO 50265041, Legionárska 10, 81107 Bratislava - Staré Mesto, SR; V 10145/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 19.01.2022 - 621/22, 6234/22 -
 - e. -Vecné bremeno na parcely registra C č. 5292/207, ktorému zodpovedá povinnosť strpieť: i) zariadenia, napojenia a uloženia inžinierskej siete (horúčovodnej prípojky), ii) užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (horúčovodnej prípojky), iii) vstupu a vjazdu za účelom užívania, kontroly, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskej siete (horúčovodnej prípojky), v rozsahu vyznačenom v GP č. 112/2021, úradne overenom pod č. G1 - 1223/2021 v p r o s p e c h: Arboria Land Development, s.r.o., IČO 50265041, Legionárska 10, 81107 Bratislava - Staré Mesto, SR; V 10145/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 19.01.2022 - 621/22, 6234/22
3. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami predávajúceho oboznámil, že mu je známy stav predmetu predaja z obhliadky na mieste samom a na základe týchto skutočností kupuje predmet predaja od predávajúceho v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1064/2022 zo dňa 22.09.2023 a č. 162/2023 zo dňa 25.04.2023 dohodli na kúpnej cene predmetu predaja vo výške **490 000 eur**, (slovom: štyristodevätidesiat tisíc eur), ktorú uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v piatich splátkach nasledovne:
 - a. prvú splátku vo výške 90 000 eur (slovom: deväťdesiat tisíc eur) do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy,
 - b. druhú splátku vo výške 100 000 eur (slovom: stotisíc eur) do 31.12.2023,
 - c. tretiu splátku vo výške 100 000 eur (slovom: stotisíc eur) do 31.12.2024,

- d. štvrtú splátku vo výške 100 000 eur (slovom: stotisíc eur) do 31.12.2025,
 - e. piatu splátku vo výške 100 000 eur (slovom: stotisíc eur) do 31.12.2026.
2. Predávajúci vyhlasuje, že zaplatením dohodnutej kúpnej ceny v súlade s ods. 1 tohto článku zmluvy bude pokladať záväzok kupujúceho týkajúci sa zaplatenia kúpnej ceny za vyrovnaný a kupujúci mu tak nebude nič dlžný.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v článku III. ods. 1 tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s článkom IV. ods. 1 tejto zmluvy ani v lehote 3 mesiacov po splatnosti príslušnej splátky kúpnej ceny.
3. Odstúpenie je účinné ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Bezodkladne po odstúpení od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vydať si všetko, čo v súvislosti s touto zmluvou plnili.
5. V prípade, že ku dňu účinného odstúpenia od tejto zmluvy bude predmet predaja evidovaný na liste vlastníctva kupujúceho, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na to, aby bol vo vzťahu k predmetu predaja dosiahnutý stav existujúci pred uzatvorením tejto zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží príslušnému okresnému úradu kupujúci do 10 dní od úhrady poslednej splátky kúpnej ceny. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci v plnej výške sám.
3. Zmluvné strany sú oprávnené vzájomnou písomnou dohodou zmeniť termín podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dohodnutý v ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a uskutočniť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho opätovne podaný a vklad povolený.
5. Ak vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho nebude z akýchkoľvek dôvodov povolený, okrem potreby vykonania opráv v tejto zmluve alebo v podanom návrhu na vklad alebo konanie bude právoplatne zastavené a zmluvné strany sa nedohodnú inak, sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr do 15 dní, si vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy plnili. V prípade, že na predmete predaja budú vykonané úpravy podľa článku VIII. ods. 1 tejto zmluvy, je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu aj cenu zhodnotenia predmetu predaja.

Článok VII.

Zmluvná pokuta a ďalšie povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je kupujúci v omeškaní s úhradou ktorejkoľvek splátky kúpnej ceny o viac ako 45 (štyridsaťpäť) kalendárnych dní oproti lehote splatnosti

dohodnutej v tejto Zmluve, má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

2. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy predmet predaja neprenehá na užívanie tretej osobe, nescudzí ho, nedaruje, nezaťažuje právom tretej osoby a ani neurobí žiaden právny úkon, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja na kupujúceho, neumiestní na ňom žiadnu stavbu a neumožní tretej osobe umiestnenie stavby na predmete predaja.
3. V prípade porušenia povinnosti predávajúceho podľa ods. 2 tohto článku zmluvy a článku VII. tejto zmluvy je predávajúci povinný na základe výzvy kupujúceho zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5% dohodnutej kúpnej ceny.
4. Ustanovením o zmluvnej pokute podľa ods. 3 tohto článku zmluvy nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody.
5. Zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto článku nezavahuje predávajúceho jeho povinnosti previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu predaja podľa tejto zmluvy.
6. Predávajúci je povinný odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja na kupujúceho byť registrovaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že do 30 dní od zaplatenia druhej splátky kúpnej ceny podľa článku IV. ods. 1 písm. b. bude spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol, ktorým predávajúci prenecháva kupujúcemu predmet predaja na bezodplatné užívanie za účelom realizácie parkových úprav a zariadenia komunitného verejného priestoru.
2. Predávajúci prenecháva predmet predaja kupujúcemu na užívanie podľa ods. 1 tohto článku zmluvy až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak by v budúcnosti predávajúcemu ako vlastníkovi predmetu predaja vznikla povinnosť zaplatiť daň z nehnuteľnosti v zmysle príslušných právnych predpisov (ďalej len ako „Daň z nehnuteľnosti“), vznikne predávajúcemu nárok na úhradu nákladov vo výške preukázateľne zaplatenej dane z nehnuteľnosti voči kupujúcemu. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu sumu nákladov na úhradu preukázateľne zaplatenej dane z nehnuteľnosti na základe faktúry vystavenej predávajúcim, ktorú doručí predávajúci kupujúcemu so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia takejto faktúry kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností platí, že povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu sumu nákladov na úhradu preukázateľne zaplatenej dane z nehnuteľnosti v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy vznikne kupujúcemu v takom prípade, že mu bol zo strany predávajúceho odovzdaný predmet prevodu a povinnosť zaplatiť daň z nehnuteľnosti vznikne ako vlastníkovi predmetu prevodu predávajúcemu. Zároveň kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že uvedené sa neuplatní za predpokladu, ak povinnosť zaplatiť daň z nehnuteľnosti vznikne ako vlastníkovi predmetu prevodu kupujúcemu, v takom prípade má kupujúci povinnosť uhradiť daň z nehnuteľnosti priamo.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich vyhotoveniach, z toho kupujúci obdrží tri vyhotovenia, predávajúci dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Trnava – katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.
8. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

.....
Ing. Zoltán Müller
konateľ