

KÚPNA ZMLUVA

č. 010/24/04

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov: **GALERIA MUZIKA s.r.o.**
Sídlo: Kráľová pri Senci 269, 900 50 Kráľová pri Senci
IČO: 44934416
Zastúpená: Robert Kval, konateľ
Doc.Dr.Martin Čepel, Ph.D., MBA, DBA, konateľ
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, registračné číslo: Sro/89089/B
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK90 0200 0000 0049 5186 0258
(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Názov: **Mesto Senec**
So sídlom: Mierové nám.8, 903 01 Senec
IČO: 00305065
Zastúpená: Ing. Pavol Kvál, primátor mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK34 0200 0000 0036 5680 1656
(ďalej len „**kupujúci**“)
(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 155/2023 zo dňa 31.10.2023 túto Kúpnu zmluvu č. 010/24/04 (ďalej len „zmluva**“):**

I.

Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Senec, v **katastrálnom území Senec**, zapísané na **liste vlastníctva č. 6488** Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v podiele 1/1, a to:

- pozemok C-KN parc.č. **981/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3096 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **981/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **981/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **981/12**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4346 m².

2/ **Predmetom tejto zmluvy** je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Senec, **v katastrálnom území Senec**, a to **k pozemkom v celosti**:

- C-KN parc.č. **981/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3096 m²,
 - C-KN parc.č. **981/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m²,
 - C-KN parc.č. **981/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²,
 - C-KN parc.č. **981/12**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4346 m²,
- vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 6488** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len „**predmet prevodu**“).

II.

Prejav vôle zmluvných strán

1/ Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva do jeho výlučného vlastníctva v celosti a v stave v akom sa predmet prevodu nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a kupujúci ho v takomto právnom a skutkovom stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží, za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods.1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu v zmysle **Uznesenia MsZ v Senci č. 155/2023** zo dňa 31.10.2023 vo výške **1 600 000,- €** (slovom: milión šesťstotisíc eur) (spolu 7706 m² t.j. 207, 63041 €/m²) (ďalej len „**kúpna cena**“).

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci bezhotovostným prevodom priamo na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 5 (slovom: piatich) kalendárnych dní po tom, čo predávajúci predloží kupujúcemu originál listu vlastníctva k predmetu prevodu, použiteľný na právne úkony, na ktorom bude ako výlučný vlastník predmetu prevodu zapísaný kupujúci, a na ktorom nebude k predmetu prevodu zapísaná v časti „C“ žiadna ťarcha, okrem prípadných tiarch a zápisov zriadených a viaznucich na predmete prevodu z dôvodu na strane kupujúceho a/alebo na jeho návrh a/alebo s jeho súhlasom alebo zo zákona.

3/ Pri úhrade kúpnej ceny je oprávneným príjmom predávajúci.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na bankový účet oprávneného príjemcu.

5/ Vyššie uvedeným spôsobom bude kúpna cena vysporiadaná úplne a celkom a zmluvné strany s týmto vysporiadaním kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

6/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak by kúpna cena nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7/ V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 6 tohto článku tejto zmluvy, táto zmluva sa zrušuje od samého počiatku – ex tunc. Odstúpenie od tejto zmluvy je zmluvná strana povinná urobiť v písomnej forme a doručiť ho do sídla druhej zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu sídla, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej preukázateľného prevzatia adresátom doručovanej písomnosti. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie v deň odmietnutia prevzatia písomnosti, v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí (3) pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia písomnosti na pošte. Uvedené platí primerane aj vo vzťahu k zasielaniu iných písomných podaní adresovaných druhej zmluvnej strane.

IV. Ďalšie dojednania

1/ Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č. 6488, k.ú. Senec, kde je predmet prevodu zapísaný a že je mu stav predmetu prevodu dobre známy a v tomto skutkovom a právnom stave predmet prevodu kupuje ako stojí a leží do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

2/ Na liste vlastníctva č. 6488 k.ú.Senec, obec Senec, okres Senec je v časti C: Ľarchy k predmetu prevodu zapísané:

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti na zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č. 154-1/2015 (úradne overenom OU Senec dňa 14.7.2015 pod č. 1228/2015)

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.154-1/2015 (úradne overenom OU Senec dňa 14.7.2015 pod č. 1228/2015)

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) b) k nehnuteľnostiam v k.ú. Senec pozemok registra C p.č. 981/1, 981/2, 981/12 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36361518, Čulenova 6, Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-6725/2015 zo dňa 14.09.2015.

3/ Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne iné ľarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu alebo jej časť z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania.

4/ Predávajúci vyhlasuje, že neurobil a v období práva disponovať s predmetom prevodu neurobí žiadny právny úkon, ktorý by viedol k tomu, aby boli zriadené práva alebo záväzky k predmetu prevodu v prospech tretích osôb.

5/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností je po vzájomnej dohode zmluvných strán oprávnený podať kupujúci po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- € (slovom sto eur) a náklady spojené s úradným osvedčením podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy hradí kupujúci v plnej výške. Do doby právoplatného rozhodnutia OÚ Senec, katastrálneho odboru sú zmluvné strany viazané prejavmi vôle. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú v prípade akýchkoľvek väd a nedostatkov listín, ktorých vklad bude predmetom posudzovania katastrálneho úradu, účinne spolupracovať a účinne spolupôsobiť pri náprave prípadných nedostatkov s cieľom, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu povolený v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že predávajúci splnomocňuje kupujúceho, aby ho zastupoval na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore v prípade katastrálneho konania, ak bude v tejto zmluve potrebné opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, bez faktického zásahu do obsahu tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda *platnosť* dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda *účinnosť* dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. *Právne účinky vkladu* nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

2/ Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

3/ V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého

obsah bude čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

4/ Táto zmluva bola vypracovaná v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, pričom zmluvné strany obdržia po jednom (1) jej vyhotovení, jedno (1) vyhotovenie pre VÚB, a.s. a dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu spoločného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5/ Táto zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Senci, dňa 10.4.2024

V Senci, dňa 10.4.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Robert Kval
konateľ
GALERIA MUZIKA s.r.o.

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
MESTO SENEC

.....
doc. Dr. Martin Čepel, Ph.D., MBA, DBA
konateľ
GALERIA MUZIKA s.r.o.