

SŠZ/124/1067

KÚPNA ZMLUVA

Uzavretá medzi:

Kupujúcim:

Obchodné meno: **Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.**
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
IČO: 46 931 317
DIČ/IČ DPH: 2023647725/SK2023647725
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 57907/L
V jeho mene konajúci: Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

a

Predávajúcim:

Obchodné meno: **ŠPORT PARK, s.r.o.**
Sídlo: Framborská 12, 010 01 Žilina
IČO: 44 818 645
DIČ/IČ DPH: 2022836354/SK2022836354
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 51418/L
V jeho mene konajúci: John Trabelssie, konateľ

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,
v znení neskorších predpisov, s nasledovným obsahom:

PREAMBULA

Vzhľadom na skutočnosť, že:

- A. Predávajúci je výlučným vlastníkom rozostavaného skeletu športovej haly, nezapísanej v katastri nehnuteľností, nachádzajúcej sa na parcele C-KN č. 7845/4, ostatná plocha o výmere 15.771 m², zapísanej na Liste vlastníctva č. 8543, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina (ďalej len „**Skelet**“); a súčasne
- B. Predávajúci je vlastníkom a súčasne oprávneným nositeľom práv k dokumentácii súvisiacej so Skeletom, zoznam ktorej tvorí **Prílohu č. 1** k tejto Kúpnej zmluve (ďalej len „**Dokumentácia**“); a súčasne
- C. Predávajúci má záujem odplatne previesť na Kupujúceho vlastnícke právo a súvisiace majetkové práva k Skeletu a Dokumentácii (ďalej pre Skelet a Dokumentáciu a súvisiace majetkové práva k Skeletu a Dokumentácii len spoločné označenie „**Predmet kúpy**“) a Kupujúci má záujem Predmetu kúpy nadobudnúť; a súčasne

dohodli sa Predávajúci a Kupujúci (Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj len ako „**Strany**“ a každý z nich samostatne ďalej aj len ako „**Strana**“) na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“), a to s nasledovným obsahom:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Kupujúcemu Predmet kúpy a súčasne sa zaväzuje tento Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a umožniť mu nadobudnúť k nemu vlastnícke právo a Kupujúci na základe tejto Zmluvy kupuje od Predávajúceho Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za Predmet kúpy kúpnu cenu uvedenú v tejto Zmluve, a to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 1.2. Strany sa dohodli, že spolu so Skeletom tvoriacou Predmet kúpy Predávajúci predáva Kupujúcemu aj všetko príslušenstvo, časti, súčasti a súvisiace vnútorné a vonkajšie úpravy Skeletu. Zároveň so Skeletom sa prevádzajú aj prípadné dočasné objekty, stavby, prístrešky a pod., ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností alebo ktoré nepodliehajú zápisu do katastra nehnuteľností, nachádzajúcich sa v, na alebo pod Skeletom, vrátane a bez obmedzenia na oplatenie, prípojky médií, spevnené plochy, cestné komunikácie nachádzajúce sa na Skelete a všetky inžinierske siete (rozvody médií, kanalizácia (dažďová a splašková)), ktoré sa nachádzajú v, na a pod Skeletom a sú vlastníctvom Predávajúceho, avšak s tým, že v záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností Strany uznávajú a potvrdzujú, že uvedené sa nevzťahuje na pozemok, na ktorom Skelet stojí (vrátane príslušenstva patriaceho k tomuto pozemku), ktorý Predávajúci súčasne uzavretím tejto Zmluvy, s vedomím a so súhlasom Kupujúceho, predáva Mestu Žilina.
- 1.3. Strany sa dohodli, že spolu s Dokumentáciou tvoriacou Predmet kúpy Predávajúci prevádza na Kupujúceho aj akékoľvek a všetky práva, ktorých je nositeľom, a ktoré sa na Dokumentáciu viažu, a to v maximálnom možnom rozsahu dovoľenom aplikovateľnými právnymi predpismi. V rámci uvedeného tiež platí:
- 1.3.1. Predávajúci, ako postupca a stavebník, postupuje priamo na základe tejto Zmluvy na Kupujúceho ako postupníka a budúceho stavebníka, akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce a patriace Predávajúcemu na základe akýchkoľvek a všetkých individuálne záväzných právnych aktov vydaných akýmikoľvek orgánmi verejnej moci a/alebo správy v súvislosti s výstavbou Skeletu, vrátane a bez obmedzenia na:
- (a) Rozhodnutie Obvodného úradu Životného prostredia v Žiline o udelení stavebného povolenia č. A/2010/00874-3/ObÚŽP/Pch, zo dňa 26.03.2010 na uskutočnenie vodnej stavby: „Športová hala, technická infraštruktúra, spevnené plochy“ podľa PD, ktorú vypracoval Ing. Jozef Stacho, Šaľa 02/2010, investor: ŠPORT PARK, s.r.o., Miesto stavby: Žilina p. č. 7845/4, k.ú. Žilina vo vlastníctve investora, p. č. 7829, 7830, 7832 k.ú. Žilina vo vlastníctve Mesta Žilina,
 - (b) Stavebné povolenie Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, odbor stavebný a ŽP, odd. stavebného poriadku č. 2977/2010-17531/2010-OSŽP-MT zo dňa 13.04.2010 o povolení stavby: „Športová hala, technická infraštruktúra“, stavebník: ŠPORT PARK s.r.o.,
 - (c) Stavebné povolenie Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, Odbor dopravy a komunálnych služieb, Referát cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. 8594/2010-17555/2010-ODKS/Mo-SP, zo dňa 12.05.2010 o povolení stavby: „Športová hala, technická infraštruktúra, spevnené plochy, Žilina“ SO 03 Spevnené plochy, stavebník: ŠPORT PARK, s.r.o.,
- 1.3.2. Predávajúci, ako postupca, postupuje priamo na základe tejto Zmluvy na Kupujúceho ako postupníka, akékoľvek a všetky práva duševného vlastníctva, ktoré Predávajúci nadobudol v súvislosti s vypracovávaním akejkoľvek projektovej a technickej dokumentácii odovzdanej Predávajúcemu a vypracovanej v súvislosti s výstavbou Skeletu, vrátane a bez obmedzenia na „Projekt pre stavebné povolenie – Architektúra z 04/2009, generálny projektant: DRAŠKOVIČ s.r.o., miesto stavby: Žilina, Karpatská ulica č. p. 7845, investor stavby: Žilinská parkovacia spoločnosť s.r.o., objednávatel' PD: Mastra s.r.o.“ a „Geometrický plán č. 23/2022 zo dňa 16.02.2022, vyhotoviteľ: Planika s.r.o.“, a to vrátane práv patriacich Predávajúcemu a nadobudnutých Predávajúcim na základe na základe Licenčnej zmluvy uzavretej dňa 4.10.2021 medzi poskytovateľom licencie Draškovič s.r.o. a Predávajúcim ako nadobúdateľom licencie, a to všetko s tým, že pokiaľ bude kedykoľvek v budúcnosti potrebné vykonať zo strany Predávajúceho akýkoľvek úkon, a to za účelom, aby mohol Kupujúci plnohodnotne vykonávať, resp. uplatňovať akékoľvek práva z Dokumentácie nadobudnuté na základe tejto Zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje takýto úkon vykonať bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy Kupujúceho.

2. KÚPNA CENA

- 2.1. Hodnota Skeletu (stanovená ako suma, za ktorú by bolo možné Skelet postaviť do aktuálneho stavu), bola stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2024 zo dňa 29.5.2024 vypracovaným znalcom Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o. (ďalej len „**Znalecký posudok**“) na sumu 2.662.851,29 Eur bez DPH, t.j. na sumu 3.195.421,54 Eur vrátane DPH. Hodnota Skeletu (stanovená ako všeobecná hodnota Skeletu), bola stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2024 zo dňa 29.05.2024 vypracovaným znalcom Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o. na sumu 1.116.402,20 Eur bez DPH, t.j. na sumu 1.339.682,64 Eur vrátane DPH.
- 2.2. Strany sa dohodli, že prevod a nadobudnutie Predmetu kúpy sa uskutočňuje odplatne, za kúpnu cenu zahŕňajúcu tak cenu Skeletu ako aj cenu Dokumentácie a práv z nej vyplývajúcich, v celkovej výške **1.116.402,20 Eur** bez DPH, t.j. sumu **1.339.682,64 Eur** vrátane DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“).

2.3. Strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Predávajúcemu uhradená tak, že:

- 2.3.1. suma DPH zodpovedajúca Kúpnej cene, t.j. čiastka 223.280,44 Eur, bude Predávajúcemu uhradená na základe faktúry vystavenej Predávajúcim a doručenej Kupujúcemu v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia, a to vykonaním bezhotovostného prevodu tejto sumy v lehote splatnosti predmetnej faktúry v prospech účtu Predávajúceho uvedeného na predmetnej faktúre,
- 2.3.2. nárok na zaplatenie sumy základu Kúpnej ceny bez DPH, t.j. čiastky 1.116.402,20 Eur, bude vysporiadaný na základe osobitnej Zmluvy o vysporiadaní nárokov postúpením, započítaním a urovnaním vzájomných pohľadávok, uzavretej medzi Predávajúcim, Kupujúcim, Mestom Žilina a spoločnosťou Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 407 470, súčasne s touto Zmluvou (ďalej len „**Zmluva o započítaní**“).

3. ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 3.1. Strany vyhlasujú, že k formálnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu kúpy dôjde najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma Stranami (ďalej len „**Protokol**“).
- 3.2. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že Kupujúcemu odovzdá aj všetky veci, ktoré podľa účtovnej evidencie a tejto Zmluvy sú súčasťou resp. príslušenstvom Predmetu kúpy.
- 3.3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že mal pre neho postačujúcu a plnohodnotnú príležitosť oboznámiť sa s faktickým stavom Predmetu kúpy vrátane jeho faktických väd, že si je vedomý faktických väd Predmetu kúpy a že mu nie sú známe žiadne faktické vady Predmetu kúpy pre ktoré by nemal záujem nadobudnúť Predmet kúpy za podmienok vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že užívací a technický stav Predmetu kúpy dobre pozná a tento na základe tejto Zmluvy preberie bez výhrad v tom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, a teda, že Predmet kúpy preberie na základe tejto Zmluvy v stave v akom stojí a leží; Kupujúci v tejto súvislosti berie na vedomie a bezvýhradne súhlasí s tým, že Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu vôbec žiadne záruky týkajúce sa faktického stavu Predmetu kúpy a jeho väd (či už zjavných alebo skrytých), v dôsledku čoho Kupujúci nadobudne Predmet kúpy bez toho, aby na poskytnutí takejto alebo obdobnej záruky akýmkoľvek spôsobom trval, resp. bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom spoliehal na prípadné zákonné nároky a práva, ktoré by mu inak mohli patriť v súvislosti s výskytom akýchkoľvek faktických väd (či už zjavných alebo skrytých) viazaných na Predmet kúpy, pričom vyhlasuje, že si pred podpisom tejto Zmluvy nevymienil vôbec žiadne osobitné vlastnosti Predmetu kúpy, v dôsledku čoho Kupujúci nadobudne Predmet kúpy bez akéhokoľvek ubezpečenia Predávajúceho týkajúceho sa akýchkoľvek faktických vlastností Predmetu kúpy, s čím Kupujúci bezvýhradne súhlasí.

4. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 4.1.1. Predmet kúpy ani jeho časť nie je zaťažený záložným právom, ani iným právom, zriadeným resp. dojednaným v prospech akejkoľvek tretej osoby, na základe ktorej by akékoľvek práva k Predmetu kúpy alebo k jeho časti mohla kedykoľvek v budúcnosti nadobudnúť úplne alebo sčasti akákoľvek tretia osoba odlišná od Kupujúceho a že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnou environmentálnou záťažou; uvedené sa nedotýka vecných bremien zriadených k Predmetu kúpy alebo ktorejkoľvek jeho časti v prípadoch, v ktorých to osobitný právny predpis výslovne ustanovuje, napr. na základe zákona č. 364/2004 Z.z., zákona č. 351/2011 Z.z., zákona č. 543/2002 Z.z., a pod.;
 - 4.1.2. Predmet kúpy alebo práva z neho netvoria ani predmet užívacích práv, tichého spoločenstva alebo iných podobných správcovských práv tretích osôb;
 - 4.1.3. na žiadnu tretiu nebolo prevedené osobu žiadne samostatne prevoditeľné právo spojené s Predmetom kúpy.
- 4.2. V prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie uvedené v predchádzajúcom bode 4.1 ukáže ako nepravdivé a/alebo nesprávne a/alebo zavádzajúce, Kupujúcemu vznikne právo:
 - 4.2.1. odstúpiť od tejto Zmluvy, a/alebo
 - 4.2.2. požadovať od Predávajúceho nahradenie škody tým spôsobenej.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke a súvisiace práva k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

6. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ

- 6.1. Strany sa dohodli na tom, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami.
- 6.2. Strany sa dohodli na tom, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- 6.2.1. dôjde k nadobudnutiu platnosti tejto Zmluvy,
 - 6.2.2. dôjde k podpísaniu Protokolu podľa č. 3. bod 3.1, Zmluvy,
 - 6.2.3. dôjde k zverejneniu tejto Zmluvy podľa §47a Občianskeho zákonníka s tým, že táto podmienka sa bude považovať za splnenú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia,
 - 6.2.4. dôjde k nadobudnutiu účinnosti Zmluvy o započítaní,
 - 6.2.5. dôjde k nadobudnutiu účinnosti Zmluvy o prevode obchodného podielu, uzavretej v deň uzavretia tejto Zmluvy medzi Predávajúcim (ako nadobúdateľom) a Mesto Žilina (ako prevodcom), predmetom ktorej je najmä prevod tam uvedeného obchodného podielu,
 - 6.2.6. dôjde k nadobudnutiu účinnosti Kúpnej zmluvy, uzavretej v deň uzavretia tejto Zmluvy medzi Predávajúcim (ako predávajúcim) a Mestom Žilina (ako kupujúcim), predmetom ktorej je predaj pozemku, na ktorom sa nachádza Skelet.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomnými a vzostupne číslovanými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými oprávnenými zástupcami oboch Strán. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy sú neplatné.
- 7.2. Táto Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky. Na právne vzťahy v nej neupravené sa primerane použijú najmä ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a ostatné aplikovateľné ustanovenia právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.3. Strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
- 7.4. Strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že sú oprávnené na jej uzavretie, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá druhej Strane tejto Zmluvy vznikne v dôsledku nepravdivosti tohto vyhlásenia.
- 7.5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) obdrží každá Strana.
- 7.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- 7.6.1. **Príloha č. 1:** Zoznam Dokumentácie.
- 7.7. Osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Strán vyhlasujú, (i) že si túto Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Stranu, na znak čoho ju oprávnení zástupcovia Strán týmto vlastnoručne podpisujú.
- 7.8. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 182/2024 zo dňa 24.09.2024.

Príloha č. 1

ku Kúpnej zmluve

Zoznam Dokumentácie

1. Športové centrum Žilina - Projekt pre stavebné povolenie – Architektúra z 04/2009, generálny projektant: DRAŠKOVIČ s.r.o., miesto stavby: Žilina, Karpatská ulica č. p. 7845, investor stavby: Žilinská parkovacia spoločnosť s.r.o., objednávatel' PD: Mastra s.r.o.,
2. Rozhodnutie Obvodného úradu Životného prostredia v Žiline o udelení stavebného povolenia č. A/2010/00874-3/ObÚŽP/Pch, zo dňa 26.03.2010 na uskutočnenie vodnej stavby: „Športová hala, technická infraštruktúra, spevnené plochy“ podľa PD, ktorú vypracoval Ing. Jozef Stacho, Šaľa 02/2010, investor: ŠPORT PARK, s.r.o., Miesto stavby: Žilina p. č. 7845/4, k.ú. Žilina vo vlastníctve investora, p. č. 7829, 7830, 7832 k.ú. Žilina vo vlastníctve Mesta Žilina,
3. Stavebné povolenie Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, odbor stavebný a ŽP, odd. stavebného poriadku č. 2977/2010-17531/2010-OSŽP-MT zo dňa 13.04.2010 o povolení stavby: „Športová hala, technická infraštruktúra“, stavebník: ŠPORT PARK s.r.o.,
4. Stavebné povolenie Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, Odbor dopravy a komunálnych služieb, Referát cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. 8594/2010-17555/2010-ODKS/Mo-SP, zo dňa 12.05.2010 o povolení stavby: „Športová hala, technická infraštruktúra, spevnené plochy, Žilina“ SO 03 Spevnené plochy, stavebník: ŠPORT PARK, s.r.o.,
5. Oznámenie o začatí stavby „Športová hala, technická infraštruktúra“ zo dňa 28.04.2011 adresované Mestu Žilina zo strany stavebníka: ŠPORT PARK, s.r.o., miesto stavby: p. č. 7845/4, k.ú. Žilina,
6. Licenčná zmluva zo dňa 04.10.2021 medzi poskytovateľom: Draškovič s.r.o. a nadobúdateľom: ŠPORT PARK, s.r.o.
7. Geometrický plán č. 23/2022 zo dňa 16.02.2022, vyhotoviteľ: Planika s.r.o.

PODPISOVÁ STRANA

V Žiline, dňa14.10.2024

Za Kupujúceho:

Smer:

Ing. Jaroslav Koválik
konateľ
Správa športových zariadení mesta
Žilina, s.r.o.

V Žiline, dňa14.10.2024

Za Predávajúceho:

John Trabelssie
konateľ
ŠPORT PARK, s.r.o.

Podľa osvedčovacej knihy č. 3199/8/2024
podpísal (a) túto listinu
ING. JAROSLAV KOVÁLIK
rod.č.
bytom ..
preukaz totožnosti ..
v Žiline dňa 14. 10. 2024 o hod.
podpis:

Podľa osvedčovacej knihy č. 3239/BI/2024
podpísal (a) túto listinu
JOHN TRABELSSIE
rod.č.
bytom ..
preukaz totožnosti ..
v Žiline dňa 14. 10. 2024 o hod.
podpis: