

KÚPNA ZMLUVA

Článok 1 Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Skalica**
Nám. slobody 10, 909 01 Skalica
v zastúpení: Mgr. Oľga Luptáková – primátorka mesta
IČO: 00 309 982
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK56 5600 0000 0026 0117 3002

(ďalej aj ako „Predávajúci“ alebo „mesto Skalica“)

Kupujúci: **AS Skalica s. r. o.**
Nádražná 890/26, 909 01 Skalica
v ktorej mene koná: Mgr. Lukáš Tisoň – konateľ spoločnosti
IČO: 36 221 741
Zapísaná v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 10378/T
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK4875000000004034081257

(ďalej aj ako „Kupujúci“ alebo „AS Skalica s.r.o.“)

Ručiteľ: **SKAND Skalica, spol. s r.o.**
Nádražná 26, 909 01 Skalica,
v ktorej mene koná: Mgr. Lukáš Tisoň – konateľ spoločnosti
IČO: 34 101 560
Zapísaná v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 255/T
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK7875000000000211096153

(ďalej len „Ručiteľ“)

Článok 2 Úvodné ustanovenia

Predávajúci mesto Skalica je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Skalica, zapísanej na liste vlastníctva č. 3407 pre obec a katastrálne územie Skalica v celosti (v 1/1 - ine) ako pozemok registra C KN **parc. č. 995/1** – ostatná plocha o výmere 2961 m².

Článok 3 Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu je časť pozemku registra C KN parc. č. 995/1 o výmere 2221 m², v zmysle **geometrického plánu č. 090/2024 novoutvorený pozemok registra C KN parc. č. 995/1 – ostatná plocha o výmere 2221 m²**.
2. Geometrický plán č. 090/2024 vyhotovila firma GEOMA spol. s r.o., Potočná 15, 909 01 Skalica, dňa 12.08.2024, vyhotoviteľ Bc. Juraj Sládek, autorizačne overil dňa 14.08.2024 Ing. Miloš Macháček a úradne overil dňa 30.08.2024 Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor – Ing. Peter Ružička pod číslom 434/24.
3. Predávajúci mesto Skalica predáva v zmysle geometrického plánu č. 090/2024 popísaného

v bode 2 tohto článku **novoutvorený pozemok registra C KN parc. č. 995/1 – ostatná plocha o výmere 2221 m²** a Kupujúci AS Skalica s. r. o. nadobúda uvedenú nehnuteľnosť v celosti do svojho výlučného vlastníctva (v 1/1 – ine).

Článok 4 **Kúpna cena**

1. Kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť je stanovená dohodou účastníkov na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č. **120/2024** zo dňa 18.09.2024 (ďalej aj ako „uznesenie MsZ 120/2024“) a predstavuje **sumu 2.221,- €**, slovom dvetisícdeväťdesaťjeden eur (ďalej aj ako „kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu uhradí Kupujúci predávajúcemu pred podpísaním tejto zmluvy, a to prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v tejto zmluve.

Článok 5 **Osobitné ustanovenia kúpnej zmluvy**

Predávajúcemu patria na základe uznesenia MsZ 120/2024 tieto práva:

1. Právo Predávajúceho na doplatenie rozdielu medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vyhotoveného v čase prevodu vlastníckeho práva (cena podľa Znaleckého posudku č. 144/2024 zo dňa 4.11.2024 je určená v sume 19,72 € za m²) (ďalej aj ako „cena podľa znaleckého posudku“) v prípadoch:
 - a) ak Kupujúci ani do 18 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nepožiada príslušný orgán štátnej správy o vydanie rozhodnutia o povolení stavby, a to čakárne a prestrešenia nástupísk umiestnených na predmete prevodu, kde čakárňou sa rozumie uzavretá stavba s výmerou zastavanej plochy najmenej 40 m² obsahujúca najmä, avšak nie výhradne, priestor pre čakanie cestujúcich a toalety a prestrešením sa rozumie stavba strechy s plochou najmenej 100 m² nad otvoreným priestranstvom (ďalej len „čakáreň a prestrešenie nástupísk“);
 - b) ak Kupujúci ani po 36 mesiacoch od právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby čakárne a prestrešenia nástupísk nepožiada o kolaudáciu stavby čakárne a prestrešenia nástupísk;
 - c) ak Kupujúci nedodrží dohodnutý účel využitia počas najmenej desať rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, pričom dohodnutým účelom je prevádzka verejnej autobusovej stanice (týmto je splnená podmienka podľa § 13 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (Príloha č.1 tejto zmluvy), pričom lehota počas ktorej musí Kupujúci dodržať účel využitia sa so súhlasom Kupujúceho predlžuje na desať rokov);
 - d) ak Kupujúci v lehote desať rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu prevedie toto vlastnícke právo na inú osobu bez písomného súhlasu mesta Skalica, pričom tento súhlas musí byť schválený zastupiteľstvom mesta Skalica.
2. Právo Predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od Kupujúceho vo výške 100000,-€ v prípadoch:
 - a) ak Kupujúci ani do 18 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nepožiada príslušný orgán štátnej správy o vydanie rozhodnutia o povolení stavby, a to čakárne a prestrešenia nástupísk umiestnených na predmete prevodu, kde čakárňou sa rozumie uzavretá stavba s výmerou zastavanej plochy najmenej 40 m² obsahujúca najmä, avšak nie výhradne, priestor pre čakanie cestujúcich a toalety a prestrešením sa rozumie stavba strechy s plochou najmenej 100 m² nad otvoreným priestranstvom (ďalej len „čakáreň a prestrešenie nástupísk“);

- b) ak Kupujúci ani po 36 mesiacoch od právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby čakárne a prestrešenia nástupísk nepožiadá o kolaudáciu stavby čakárne a prestrešenia nástupísk;
 - c) ak Kupujúci nedodrží dohodnutý účel využitia počas najmenej desať rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, pričom dohodnutým účelom je prevádzka verejnej autobusovej stanice (týmto je splnená podmienka podľa § 13 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (Príloha č.1 tejto zmluvy), pričom lehota počas ktorej musí Kupujúci dodržať účel využitia sa so súhlasom Kupujúceho predlžuje na desať rokov);
 - d) ak Kupujúci v lehote desať rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu prevedie toto vlastnícke právo na inú osobu bez písomného súhlasu mesta Skalica, pričom tento súhlas musí byť schválený zastupiteľstvom mesta Skalica (ďalej len „zmluvná pokuta za nesplnenie zmluvných podmienok prevodu“).
- 3. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je mu známy a pre účel kúpy mu vyhovuje.
 - 4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vlastníctvo k nehnuteľnej veci nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
 - 5. Poplatky spojené s prevodom a poplatok na začatie katastrálneho konania hradí kupujúci.

Článok 6

Ručiteľské vyhlásenia

- 1. Ručiteľ vyhlasuje, že ako ručiteľ berie na seba voči mestu Skalica povinnosť, že uspokojí pohľadávku mesta Skalica voči spoločnosti AS Skalica s.r.o. na zaplatenie rozdielu medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vyhotovenom v čase prevodu vlastníckeho práva, ak túto pohľadávku neuspokojí spoločnosť AS Skalica s.r.o. (povinnosť Kupujúceho podľa Článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy).
- 2. Ručiteľ vyhlasuje, že ako ručiteľ berie na seba voči mestu Skalica povinnosť, že uspokojí pohľadávku mesta Skalica voči spoločnosti AS Skalica s.r.o. na zaplatenie zmluvnej pokuty za nesplnenie zmluvných podmienok prevodu vo výške 100.000,- EUR, ak túto pohľadávku neuspokojí spoločnosť AS Skalica s.r.o. (povinnosť Kupujúceho podľa Článku 5 ods. 2 tejto Zmluvy).
- 3. Ručenie podľa vyhlásenia podľa Článku 6 ods. 1 tejto Zmluvy a Ručenie podľa vyhlásenia podľa Článku 6 ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej obe ručiteľské vyhlásenia len ako „ručenie Ručiteľa“) neskončí pred zánikom trvania právneho vzťahu medzi Predávajúcim a Kupujúcim na základe tejto Zmluvy.
- 4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 311 ods. 1 Obchodného zákonníka ručenie zaniká zánikom záväzku, ktorý ručenie zabezpečuje.
- 5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 311 ods. 2 ručenie však nezaniká, ak záväzok zanikol pre nemožnosť plnenia dlžníka a záväzok je splniteľný ručiteľom alebo pre zánik právnickej osoby, ktorá je dlžníkom.
- 6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 306 Obchodného zákonníka veriteľ je oprávnený domáhať sa splnenia záväzku od ručiteľa len v prípade, že dlžník nesplnil svoj splatný záväzok v primeranej dobe po tom, čo ho na to veriteľ písomne vyzval; toto vyzvanie nie je potrebné, ak ho veriteľ nemôže uskutočniť alebo ak je nepochybné, že dlžník svoj záväzok nesplní, najmä pri vyhlásení konkurzu.
- 7. Ručiteľ sa zaväzuje splniť splatný záväzok za dlžníka v súlade s ustanovením § 340 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktoré znie „dlžník je povinný záväzok splniť bez zbytočného

odkladu po tom, čo ho veriteľ o plnenie požiadal“.

8. Ručenie Ručiteľa nadobúda platnosť a účinnosť v súlade so zákonom bez akéhokoľvek odkladu alebo podmienky.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek a všetky ustanovenia tejto kúpnej zmluvy sa budú vykladať v súlade s prejavom vôle vyjadrenom v uznesení MsZ 120/2024.
2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží Kupujúci, jedno vyhotovenie obdrží Ručiteľ a dve vyhotovenia budú použité pre účel vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili podľa svojej slobodnej vôle, bez nátlaku, tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok, právny úkon bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Obsah tejto zmluvy je zmluvným stranám známy a na znak súhlasu s týmto obsahom ju vlastnoručne a z vlastnej vôle podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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.

V Skalici, dňa.....

V Skalici, dňa.....

.....
Mesto Skalica
Mgr. Oľga Luptáková
primátorka mesta
(Predávajúci)

.....
AS Skalica s. r. o.
Mgr. Lukáš Tisoň
konateľ spoločnosti
(Kupujúci)

V Skalici, dňa.....

.....
SKAND Skalica, spol. s r.o.
Mgr. Lukáš Tisoň
konateľ spoločnosti
(Ručiteľ)

Príloha :

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (účinné v čase prevodu nehnuteľnosti)
2. Uznesenie č. 120/2024 Mestského zastupiteľstva mesta Skalica
3. Znalecký posudok č. 144/2024
4. Geometrický plán č. 090/2024, ktorý vyhotovila firma GEOMA spol. s r.o.
5. Informácie o stave predmetu prevodu