

KÚPNA ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ
záložného práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

v mene ktorého koná primátor:

sídlo:

IČO:

DIČ:

číslo účtu v tvare IBAN:

Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

00309974

2021039845

SK11 5600 0000 0092 0051 4007

v ďalšom texte ako „**Predávajúci**“

a

Kupujúci:

Obchodné meno:

v mene obchodnej spoločnosti koná konateľ:

sídlo:

IČO:

DIČ/IČ DPH:

registrácia:

Mestský podnik služieb spol. s r.o.

Ing. Ján Bachura

Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica

31424287

2020376303/SK2020376303

Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 143/T

v ďalšom texte ako „**Kupujúci**“

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Vo výlučnom vlastníctve účastníka uvedeného v tejto Zmluve ako Predávajúceho - Mesto Senica, sa nachádzajú nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, **zapísané na LV č. 3353, v podiele 1/1:**
 - stavba, súpisné číslo 641, ktorá je postavená na parcele číslo 3387/2, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: múzeum L.Novomeského, **pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:**
 - parcelné číslo 3387/2, vo výmere 390 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 5/2019/172 zo dňa 26.09.2019 bol schválený odpredaj Predmetných nehnuteľností od Predávajúceho za uvedenú Kúpnu cenu a to podľa §9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa: Kupujúci je spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom je Predávajúci. Účelom tohto prevodu je odovzdanie budovy do dispozície Kupujúceho za účelom jej obnovy, úpravy a pretvorenia na vhodné zázemie pre kultúrne, športové akcie v parku a voľnočasové aktivity občanov mesta a jej následného prevádzkovania a údržby.

Článok II.
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, **zapísaných na LV č. 3353, v podiele 1/1:**

- stavba, súpisné číslo 641, ktorá je postavená na parcele číslo 3387/2, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: múzeum L.Novomeského, **pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:**
 - parcelné číslo 3387/2, vo výmere 390 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej ako „**Predmetné nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“) a zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Predmetu kúpy, ktoré je bližšie špecifikované v Článku IV. tejto Zmluvy.
2. Predávajúci touto Zmluvou predáva a odovzdáva Predmetné nehnuteľnosti v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
 3. Kupujúci touto Zmluvou kupuje od Predávajúceho Predmetné nehnuteľnosti v podiele 1/1 a nadobúda ich do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcejmu kúpnu cenu dohodnutú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola určená znaleckým posudkom č. 269/2019 vypracovaným znalcom Ing. Stanislavom Cákcom zo dňa 17.09.2018 (ďalej len „**Znalecký posudok**“) nasledovne: kúpna cena bola stanovená v celkovej výške 288.000,- €, slovom **dvestoosemdesiatosem tisíc eur** (ďalej len „**Kúpna cena**“).
Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu v ročných splátkach na účet vedený na Predávajúceho v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK11 5600 0000 0092 0051 4007 nasledovne:
 1. splátka vo výške 50.000,- Eur, slovom **päťdesiat tisíc eur**, bude splatná ku dňu 31.12.2019, slovom **tridsiateho prvého decembra dvetisícdevätnásť**,
 2. splátka vo výške 50.000,- Eur, slovom **päťdesiat tisíc eur**, bude splatná ku dňu 31.12.2020, slovom **tridsiateho prvého decembra dvetisíc dvadsať**,
 3. splátka vo výške 50.000,- Eur, slovom **päťdesiat tisíc eur**, bude splatná ku dňu 31.12.2021, slovom **tridsiateho prvého decembra dvetisíc dvadsať jeden**,
 4. splátka vo výške 50.000,- Eur, slovom **päťdesiat tisíc eur**, bude splatná ku dňu 31.12.2022, slovom **tridsiateho prvého decembra dvetisíc dvadsať dva**,
 5. splátka vo výške 50.000,- Eur, slovom **päťdesiat tisíc eur**, bude splatná ku dňu 31.12.2023, slovom **tridsiateho prvého decembra dvetisíc dvadsať tri**,
 6. splátka vo výške 38.000,- Eur, slovom **tridsaťosem tisíc eur**, bude splatná ku dňu 30.06.2024, slovom **tridsiateho júna dvetisíc dvadsať štyri**.
2. Variabilný symbol platby Kúpnej ceny je 1720133032.
3. Kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu podľa bodu 2. tohto Článku splácať riadne a včas. Pod riadnym a včasným zaplacením Kúpnej ceny podľa bodu 2. tohto Článku sa rozumie, ak jednotlivé splátky vo vyššie uvedených výškach, budú najneskôr v deň ich splatnosti pripísané na účet Predávajúceho uvedený v bode 2. tohto Článku.
4. V prípade, ak bude Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny podľa bodu 2. tohto Článku je Predávajúci oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Zriadenie záložného práva k Predmetu kúpy

1. Predávajúci (v tomto Článku ďalej uvedený ako „**Záložný veriteľ**“) a Kupujúci (v tomto Článku ďalej uvedený ako „**Záložca**“ a „**Záložný dlžník**“) sa v zmysle tejto Zmluvy dohodli, že Záložca zriaďuje záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, **zapísaných na LV č. 3353, v podiele 1/1:**

- stavba, súpisné číslo 641, ktorá je postavená na parcele číslo 3387/2, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: múzeum L.Novomeského, **pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:**
 - parcelné číslo 3387/2, vo výmere 390 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (v tomto Článku ďalej ako „Záloh“).
- 2. Záložné právo podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje za účelom zabezpečenia pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi a jej príslušenstva, ktorou sa rozumie pohľadávka na zaplatenie Kúpnej ceny podľa Článku III. tejto Zmluvy (ďalej len „**Pohľadávka**“). Ak zabezpečená Pohľadávka nie je riadne a včas splnená, Záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia zabezpečenej Pohľadávky zo Zálohu.
- 3. Záložca záložné právo na zabezpečenie Pohľadávky zriaďuje v prospech Záložného veriteľa a Záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetných nehnuteľností v podiele 1/1, že ich doteraz nikomu nescudzil, že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať a že na Predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné nároky tretích osôb.
2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť tejto Zmluvy, že Predmetné nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských alebo správnych sporov, nebolo začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, ani neboli uplatnené reštitučné nároky.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetných nehnuteľností je mu známy a Predmetné nehnuteľnosti nadobúda v stave v akom tieto „stoja a ležia“.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva a vznik záložného práva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetným nehnuteľnostiam vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
2. Záložné právo k Predmetným nehnuteľnostiam podľa Článku IV. tejto Zmluvy vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá Predávajúci. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a záložného práva k Predmetným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci ako prenajímateľ a Kupujúci ako nájomca uzatvorili dňa 05.12.2015 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo prenechanie Predmetných nehnuteľností Kupujúcemu ako nájomcovi do dočasného užívania (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).
2. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam sa ukončuje zmluvný vzťah medzi Predávajúcim a Kupujúcim založený Nájomnou zmluvou.
3. Mesto Senica ako jediný spoločník udelil dňa 24.10.2019 súhlas konateľovi Kupujúceho na podpis tejto Zmluvy.

Článok VIII. Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou niektorej zo splátok Kúpnej ceny o viac ako 30 kalendárnych dní.
2. Doručením písomného prejavu o odstúpení Kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto Zmluvy dostali. Písomný prejav o odstúpení Predávajúceho od Zmluvy musí byť doručený Kupujúcemu do vlastných rúk.
3. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení Kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, príp. na adrese, ktorej zmenu písomne Kupujúci Predávajúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručенú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky Predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa Kupujúci o tom nedozvedel. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od Zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Predmetným nehnuteľnostiam nastanú na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a každý účastník Zmluvy obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s Predmetnými nehnuteľnosťami nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci Zmluvy súčasne prehlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

V Senici

V Senici

Predávajúci/Záložný veriteľ:

Kupujúci/Záložca/Záložný dlžník:

.....

Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

.....

Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Ing. Ján Bachura, konateľ