

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej tiež „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), v znení neskorších predpisov:

ZMLUVNÉ STRANY:

Názov/meno:	Mesto Trnava
Sídlo:	Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika
IČO:	00 313 114
Bankové spojenie a číslo bankového účtu:	Prima banka Slovensko, a. s. SK75 5600 0000 0010 0248 2001
Konajúca osoba:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta Trnava

(ďalej len „*Predávajúci*“ na jednej strane)

a

Obchodné meno:	AQUA-RELAX, s.r.o.
Sídlo:	Rybníková 14, 917 00 Trnava
IČO:	46 384 677
Zápis v OR SR:	OR SR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 28255/T
Konajúca osoba:	Jozef Svátek, konateľ spoločnosti

(ďalej len „*Kupujúci*“ na druhej strane a spolu s Predávajúcim tiež „*Zmluvné strany*“, jednotlivo tiež „*Zmluvná strana*“),

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnava, v obci Trnava, v okrese Trnava, pre katastrálny odbor Okresného úradu Trnava, a to konkrétne:

- pozemok s parcelným číslom 3545/1, o výmere 14980 m², zapísaný na liste vlastníctva číslo 5000, evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúci sa vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho,

(ďalej spolu aj len „*Predmet prevodu*“).

II. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci touto Zmluvou a za podmienok uvedených nižšie v tejto Zmluve prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto Zmluvy a Kupujúci touto Zmluvou a za podmienok uvedených nižšie v tejto Zmluve, Predmet prevodu za túto kúpnu cenu od Predávajúceho kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **750.000,- €** (slovom: sedemstopäťdesiat tisíc eur) (ďalej len „*Kúpna cena*“).

3.2. Kúpna cena je splatná v nasledovných splátkach:

- prvú splátku kúpnej ceny v sume 100.000,- € (slovom: stotisíc eur) Kupujúci uhradí do 5 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy,

- zvyšnú časť Kúpnej ceny v sume 650.000,- € (slovom: šesťsto päťdesiat tisíc eur) Kupujúci Predávajúcemu uhradí v rovnomerných mesačných splátkach po dobu 12 rokov, t. j. po dobu 144 mesiacov v nasledovnom rozsahu, počnúc dňom 1.1.2016:
 - i) počnúc dňom 1.1.2016 bude Kupujúci Predávajúcemu do konca každého jednotlivého kalendárneho mesiaca plynúceho odo dňa 1.1.2016 uhrádzať mesačnú splátku Kúpnej ceny v sume 4.514,- € (štyritisíc päťsto trnásť eur) spôsobom podľa tohto bodu 3.2. v spojení s bodom 3.3. tohto článku III.; t.j. do 30.1.2016 uhradí splátku zvyšnej časti Kúpnej ceny v sume 4.514,- €, do 29.2.2016 uhradí splátku zvyšnej časti Kúpnej ceny v sume 4.514,- €, do 31.3.2016 uhradí splátku zvyšnej časti Kúpnej ceny v sume 4.514,- € atď., a to uvedeným spôsobom až do 30.11.2028, kedy poslednýkrát uhradí predposlednú splátku zvyšnej časti Kúpnej ceny v sume 4.514,- €, a zároveň
 - ii) Kupujúci Predávajúcemu následne do 31.12.2028 uhradí poslednú splátku zvyšnej časti Kúpnej ceny v sume 4.498,- € (štyritisíc štyristo deväťdesiatosem eur), čím bude suma Kúpnej ceny 750.000,- € v plnom rozsahu uhradená.
- 3.3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že zvyšná neuhradená časť Kúpnej ceny (na účely tohto bodu aj len „Istina“) bude každoročne navýšená o percentuálnu sadzbu, ktorú Štatistický úrad SR každoročne písomne vyhlasuje ako hodnotu miery inflácie na území SR, meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku (ďalej pre uvedený percentuálny ukazovateľ aj len „miera inflácie“), t.z. neuhradená časť Istiny vo výške k 1.januáru každého kalendárneho roka bude každoročne navýšovaná vždy k 1. januáru každého kalendárneho roka o mieru inflácie platnú pre predchádzajúci kalendárny rok, pričom uvedené navýšenie sa uplatní po prvýkrát od 1.1.2016. S účinnosťou k 1.1.2016 tak na základe dohody Zmluvných strán dôjde k navýšeniu neuhradenej časti Istiny o mieru inflácie platnú pre rok 2015, s účinnosťou k 1.1.2017 dôjde k navýšeniu neuhradenej časti Istiny o mieru inflácie platnú pre rok 2016, atď. Príslušné navýšenie neuhradenej časti Istiny vypočítané v príslušnom kalendárnom roku bude Predávajúcemu Kupujúcim uhradené spolu s poslednou splátkou zvyšnej časti Kúpnej ceny v danom kalendárnom roku, t.j. spolu so splátkou uhrádzanou v mesiaci december príslušného kalendárneho roka (bod 3.2. tohto článku III. vyššie).

Uvedené navýšovanie Istiny sa v žiadnom prípade nepoužije v tých kalendárnych rokoch uhrádzania splátok neuhradenej zvyšnej časti Kúpnej ceny, v ktorých je/bude príslušná aplikovateľná miera inflácie stanovená v hodnotách rovnajúcich sa alebo nižších ako 0 (slovom: nula), resp. pôjde o deflačnú hodnotu.
- 3.4. Kupujúci je výlučne oprávnený realizovať taktiež aj predčasné splatenie Kúpnej ceny, resp. realizovať osobitné mimoriadne splátky Kúpnej ceny presahujúce sumu 4.514,- € zvýšenú o príslušnú mieru inflácie. V prípade uvedených mimoriadnych splátok Kúpnej ceny sa na splatenie zostávajúcej časti Kúpnej ceny primárne použijú splátkové pravidlá uvedené v bode 3.2. tohto článku, a to až do úplného uhradenia Kúpnej ceny.
- 3.5. Kúpna cena sa uhrádza bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny platobného miesta je Predávajúci povinný túto zmenu Kupujúcemu písomne oznámiť aspoň 60 dní pred účinnosťou zmeny platobného miesta, inak je zmena platobného miesta právne neúčinná.

IV. ZABEZPEČENIE ÚHRADY SPLÁTOK KÚPNEJ CENY A DOHODA O VYPLŇOVACOM PRÁVE

- 4.1. Kupujúci ako dlžník týmto potvrdzuje, že vystavil v prospech Predávajúceho ako veriteľa, na zabezpečenie úhrady zvyšnej časti kúpnej ceny, podľa dohody zmluvných strán v zmysle článku III. bod 3.2. tejto zmluvy, vlastnú zmenku, ktorá neobsahuje údaj o zmenkovej sume a o dátume splatnosti zmenky (ďalej len „blankozmenka“).

Kupujúci odovzdal blankozmenku Predávajúcemu a Predávajúci prevzal od Kupujúceho blankozmenku pri podpise tejto zmluvy, čo potvrdzujú zmluvné strany svojim podpisom.

4.2. Kupujúci týmto udeľuje Predávajúcemu neodvolateľné právo na vyplnenie chýbajúcich údajov na blankozmenke tak, aby sa blankozmenka stala úplnou zmenkou.

Ako zmenkovú sumu je Predávajúci oprávnený uviesť sumu rovnajúcu sa celkovej zvyšnej časti kúpnej ceny, ktorá nebola Kupujúcim v prospech Predávajúceho zaplatená podľa článku III. tejto zmluvy v deň výkonu práva doplniť chýbajúce údaje na blankozmenke a ako dátum splatnosti je Predávajúci oprávnený uviesť najskôr 15. deň odo dňa predloženia úplnej zmenky Kupujúcemu.

4.3. Predávajúci je oprávnený na vyplnenie chýbajúcich údajov na blankozmenke kedykoľvek po dni splatnosti ktorejkoľvek splátky zvyšnej časti kúpnej ceny podľa článku III. bod 3.2. tejto zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek splátka zvyšnej časti kúpnej ceny nebude riadne a včas pripísaná na účet Predávajúceho.

4.4. Pre prípad riadneho zániku záväzku úhrady zvyšnej časti kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy vráti Predávajúci Kupujúcemu blankozmenku do 30 dní odo dňa zaplatenia celkovej zvyšnej časti kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy.

V. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY STRÁN

5.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje a potvrdzuje, že:

5.1.1. má Predmet prevodu vo svojom výlučnom vlastníctve tak, ako je uvedené v Zmluve, je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať za účelom jeho predaja Kupujúcemu a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho,

5.1.2. na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva, podnájomné práva alebo iné užívacie práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, predkupné práva alebo práva vyplývajúce z vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, ako ani akékoľvek iné právne ťarchy, práva držby alebo akékoľvek iné práva tretích osôb, či už vo forme zmluvne dojednaných práv alebo práv registrovaných príslušnými úradmi alebo inštitúciami s výnimkou skutočností uvedených v nasledovnom bode,

5.1.3. na Predmete prevodu nie sú v čase prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho umiestnené ani povolené žiadne stavby, okrem stavieb neevidovaných v katastri nehnuteľností, označených ako:

- bazén,

- kabína plavčíka,

vo vlastníctve občianskeho združenia – Asociácia športových klubov SLÁVIA Trnava, Rybníková 14, Trnava, IČO: 00688681,

- športové zariadenie skatepark,

vo vlastníctve spoločnosti RELAX - TEAM s.r.o., Rybníková 16, 917 00 Trnava, IČO: 31 414 893.

5.1.4. Predávajúci Predmet prevodu nepredal, nepoužil ako vklad do základného imania žiadnej právnickej osoby, a ani iného zoskupenia (napr. združenia), a ani ho inak nescudzil ani nezaťažil,

5.1.5. Predávajúci pred uzatvorením tejto Zmluvy obdržal všetky súhlasy, potvrdenia a iné prejavy vôle, a to najmä rozhodnutia mestského zastupiteľstva mesta Trnava, potrebné na uzatvorenie a následné plnenie tejto Zmluvy,

5.1.6. Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych zmluvných ani iných dojednaní, na základe ktorých by v budúcnosti mohli/mali k Predmetu prevodu vzniknúť akékoľvek práva tretích osôb, či už na základe odkladacích podmienok alebo akýchkoľvek iných skutočností, a zároveň Predmet prevodu nie je, podľa vedomostí Predávajúceho, predmetom žiadnych uplatnených

reštitučných nárokov, žiadneho súdneho, rozhodcovského, správneho, vykonávacieho ani iného konania,

- 5.2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek nakladania a úkonov s Predmetom prevodu, ktorými by Predmet prevodu previedol na tretiu osobu, alebo ho akokoľvek zaťažil, resp. akýmkoľvek spôsobom znížil jeho hodnotu.
- 5.3. Bez obmedzenia akýchkoľvek iných práv Zmluvných strán na nápravu, ktoré im vyplývajú zo zákona alebo z tejto Zmluvy, ak Zmluvné strany utrpia akékoľvek škody ako následok akejkoľvek nepravdivosti alebo zavádzajúceho charakteru ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo záruky uvedenej v tomto článku tejto Zmluvy, zaväzujú sa vzájomne si v plnej výške nahradiť škody, ktoré utrpia v súvislosti s vyššie uvedeným.
- 5.4. Vyhlásenia podľa tohto bodu týkajúce sa vlastností Premetu prevodu sa nevzťahujú na stavby podľa článku V. bod 5.1.3 tejto Zmluvy, ktoré sa nachádzajú na/v Predmete prevodu, a o ktorých má Kupujúci riadnu vedomosť.
- 5.5. Kupujúci si vlastnícke a iné práva k stavbám vo vlastníctve subjektov podľa bodu 5.1.3 tohto článku nachádzajúce sa na Predmete prevodu, vysporiada na vlastné náklady ako nový vlastník Premetu prevodu.

VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K PREDMETU PREVODU

- 6.1. Kupujúci nadobudne výlučné vlastníctvo k Predmetu prevodu v deň, keď nastanú právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, a to na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s podpisom tejto Zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Uvedený podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva bude následne do katastra nehnuteľností podaný spolu s prílohami v deň úhrady prvej splátky Kúpnej ceny v sume 100.000,- € podľa bodu 3.2 prvá odrážka, pričom Zmluvné strany sú si povinné na podanie návrhu na vklad poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.
- 6.3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.

VII. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že bez toho, že by tým boli akokoľvek dotknuté iné práva na nápravu vyplývajúce Kupujúcemu alebo Predávajúcemu z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov:

7.1.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v článku V. bod 5.1. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, a/alebo
- Predávajúci poruší povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia článku V. bod 5.2. tejto Zmluvy, a/alebo
- Predmet prevodu má neodstrániteľnú vadu, ktorá bráni jeho riadnemu užívaniu alebo jeho riadne užívanie podstatne sťažuje,
- k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho z akýchkoľvek dôvodov nedôjde ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy,

- 7.1.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Kupujúci nezaplatí niektorú zo splátok zvyšnej časti kúpnej ceny podľa článku III. bod 3.2. tejto Zmluvy riadne a včas, pričom Kupujúci zároveň neuhradil svoj splatný dlh (resp. jeho časť) ani na základe písomnej výzvy Predávajúceho, kde bola Kupujúcemu poskytnutá dodatočná lehota na uspokojenie splatného záväzku v trvaní aspoň 60 dní.
- 7.2. Pre prípad odstúpenia od Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že vzájomné vzťahy medzi vlastníkom Predmetu prevodu a vlastníkom stavby postavenej Predmete prevodu usporiadajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

VIII. ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA

- 8.1 Zmluvné strany vo vzťahu k Predmetu prevodu zriaďujú predkupné právo v prospech Predávajúceho v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré sa podľa § 603 ods.2 Občianskeho zákonníka zriaďuje ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom Kupujúceho, a ktoré spočíva v povinnosti Kupujúceho ponúknuť Predmet prevodu na kúpu Predávajúceho za rovnakých cenových podmienok, aké sú uvedené v ustanoveniach § 606 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Predkupné právo vzniká vkladom predkupného práva do katastra nehnuteľností, pričom na uvedené predkupné právo zriadené v prospech Predávajúceho sa primerane vzťahujú všetky ustanovenia článku VI. bez rozdielu, pričom návrh na povolenie predkupného práva do katastra nehnuteľností bude vyhotovený a podaný spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa podmienok uvedených v článku VI.

IX. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU

- 9.1. Predávajúci je povinný Predmet prevodu Kupujúcemu riadne odovzdať najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu môžu Zmluvné strany vyhotoviť písomný protokol.
- 9.2. Predávajúci Kupujúcemu prenechá do výlučného vlastníctva bez ďalšieho tiež všetky veci, ktoré sa v deň odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu budú nachádzať/nachádzajú na/v Predmete prevodu, vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva.

X. TECHNICKÝ STAV A POPIS PREDMETU PREVODU

- 10.1. Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za to, že Predmet prevodu je plne spôsobilý na obvyklé užívanie a netrpí žiadnymi vadami, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť a/alebo ktoré by ho robili nespôsobilými na riadne užívanie.
- 10.2. Predmet Prevodu je v plnom rozsahu a bez obmedzení spôsobilý na zastavanie, resp. na investičnú činnosť súvisiacu s dlhodobým plánovaným vybudovaním vodného komplexu v meste Trnava v rozsahu podľa podnikateľských potrieb Kupujúceho a jeho zmluvných a obchodných partnerov.

XI. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Táto Zmluva má päť strán je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre Predávajúceho, jedno je určené pre Kupujúceho a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor príslušného okresného úradu.
- 11.2. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných Zmluvnými stranami.
- 11.3. Žiadna Zmluvná strana nesmie svoje záväzkové práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť (previesť) na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 11.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom

vecnoprávne účinky Zmluvy vo vzťahu k nehnuteľnostiam nastávajú až ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 11.5. Zánikom tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy. Zánik tejto Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutú porušením tejto Zmluvy, ani iných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.
- 11.6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
- 11.7. Akákoľvek požiadavka, výzva, odstúpenie od tejto Zmluvy alebo oznámenie, ktoré sa má predložiť v súvislosti s touto Zmluvou, musí byť v písomnej forme a doručené osobne alebo doporučeným listom na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na také iné adresy, aké príslušná Zmluvná strana oznámi v súlade s týmto odsekom druhej Zmluvnej strane. Akékoľvek požiadavky, výzvy, odstúpenia od tejto Zmluvy a ostatné oznámenia odovzdané osobne budú považované za doručené v deň ich skutočného odovzdania alebo ak ich adresát bezdôvodne odmietne prijať, v deň tohto odmietnutia (v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné) a ak boli poslané doporučeným listom, tak potom sú považované za doručené na piaty (5.) pracovný deň od ich odovzdania poštovým orgánom.
- 11.8. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, a že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Trnave, dňa 2015

V Trnave, dňa 2015

Predávajúci:

Kupujúci:

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor Mesta Trnava

AQUA-RELAX, s.r.o.
Jozef Svátek, konateľ