

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Mesto Rimavská Sobota

Svätoplukova 389/9
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00319031
DIČ: 2021230398
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 29029392/0200
IBAN: SK02 0200 0000 0000 2902 9392

zast.: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta

a

Kupujúci:

MH Invest, s.r.o.

Mlynské Nivy 44/A
821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629763039/1100
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č. 44056/B

zast.: Ing. Boris Kačáni, konateľ spoločnosti

za nasledovných zmluvných podmienok:

PREAMBULA

Článok 1

Definície, výklad pojmov

1.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, majú pojmy označené veľkým začiatočným písmenom nasledovný význam:

1.1.1 Kupujúci znamená kupujúceho uvedeného a špecifikovaného v záhlaví tejto zmluvy, t.j. obchodnú spoločnosť MH Invest, s.r.o., so 100% účasťou štátu, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky a ktorá je poverená prípravou územia na realizáciu výstavby priemyselného parku s názvom „Priemyselný park Rimavská Sobota“;



- | | | |
|---------------|--------------------|--|
| 1.1.2 | Kúpna cena | znamená kúpnu cenu v zmysle článku 6 tejto zmluvy; |
| 1.1.3 | Nehnuteľnosti | znamená pozemky definované a presne špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy |
| 1.1.4 | Občiansky zákonník | znamená zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov; |
| 1.1.5 | Predávajúci | znamená predávajúceho uvedeného a špecifikovaného v záhlaví tejto zmluvy, t.j. Mesto Rimavská Sobota, ktoré má záujem vo svojom katastrálnom území realizovať prípravu územia vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja vybudovaním priemyselného parku, ktorý bude predstavovať jeden z najväčších priemyselných parkov v oblasti južného Slovenska; |
| 1.1.6 | Predmet predaja | znamená spoločne Nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy; |
| 1.1.7 | Okresný úrad | znamená Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor; |
| 1.1.8 | Zmluvné strany | znamená spoločne zmluvné strany tejto Zmluvy, t.j.: Predávajúci a Kupujúci a „Zmluvná strana“ ktorýkoľvek z nich; |
| 1.1.9 | Zmluva | Znamená táto Kúpna zmluva uzavretá Zmluvnými stranami; |
| 1.1.10 | Nájomca | znamená spoločnosť AGRORIS, s.r.o., so sídlom Potravínárska 3694, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 31 607 969, ktorá má na Nehnuteľnostiach vedené nájomné práva v zmysle nájomnej zmluvy č. 129/2017 zo dňa 8.8.2017 a č. 127/2020 zo dňa 27.10.2020; |
- 1.2** Pri výklade tejto Zmluvy, pokiaľ to nebude uvedené inak alebo to kontext nebude inak vyžadovať:
- 1.2.1** slová označujúce jednotné číslo zahŕňajú aj množné číslo, a naopak;
 - 1.2.2** odkazy na konkrétny článok, odsek alebo prílohu sa budú interpretovať ako odkazy na konkrétny článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy; a
 - 1.2.3** nadpisy a obsahy sú vložené výlučne pre orientáciu a nebudú mať žiaden vplyv na interpretáciu tejto Zmluvy.

Článok 2

Predmet predaja

- 2.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, odbor katastrálny na LV č. 2959 ako:
- pozemok – parc. reg. „C“ KN č. 2869/4 o výmere 353.089 m², druh pozemku: orná pôda
 - pozemok – parc. reg. „C“ KN č. 2871/7 o výmere 196.911 m², druh pozemku: orná pôda
 - Pozemok – parc. reg. „C“ KN č. 2875/1 o výmere 297.207 m², druh pozemku: orná pôda
- 2.2** Predávajúci predáva a kupujúci kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za podmienok uvedených v tejto zmluve.



Článok 3

Predmet a účel Zmluvy

- 3.1 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s odplatným prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho.
- 3.2 Základným účelom tejto zmluvy je príprava územia na realizáciu výstavby priemyselného parku s názvom „Priemyselný park Rimavská Sobota“ s dostatočným vybavením a rozlohou pre naplnenie požiadaviek potenciálnych investorov, ktorý bude lokalizovaný na severnej strane mesta Rimavská Sobota na hranici katastrálneho územia Rimavská Sobota.

Článok 4

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosti spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.
- 4.2 Kupujúci kupuje od Predávajúceho Nehnuteľnosti spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za podmienok ustanovených v tejto Zmluve a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa podmienok ustanovených touto Zmluvou.

Článok 5

Odobrdanie a prevzatie Predmetu predaja

- 5.1 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet predaja Kupujúcemu najneskôr dňom nadobudnutia vlastníctva k Predmetu predaja. Ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu nehnuteľnosti skôr, má sa za to, že Predávajúci odovzdal Predmet predaja Kupujúcemu ku dňu nadobudnutia vlastníctva k Predmetu predaja Kupujúcemu.

Článok 6

Kúpna cena a platobné podmienky

- 6.1 Kúpna cena za Predmet predaja je v súlade s uznesením vlády Slovenskej republiky č. 38/2021 zo dňa 20.1.2021 (číslo materiálu 1042/2021) a podľa následnej dohody zmluvných strán vo výške 0,35 Eur/ 1 m², t.j. v celkovej výške 296.522,45 EUR (slovom dvestodevät'desiatšesťtisícpäťstodvadsaťdva euro a štyridsaťpäť centov).
- 6.2 Kúpna cena je splatná do 10 dní od právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a to prostredníctvom peňažného ústavu na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Predávajúci informoval Kupujúceho, že na Nehnuteľnostiach sú vedené nájomné práva Nájomcu, v zmysle nájomnej zmluvy č. 129/2017 zo dňa 8.8.2017 a č. 127/2020 zo dňa 27.10.2020.
- 7.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Kupujúci v plnom rozsahu vstúpi do práv prenajímateľa namiesto Predávajúceho, pričom Predávajúci sa zaväzuje, že poskytne primeranú súčinnosť k tomu, aby

v prípade potreby došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy a k vysporiadaniu nárokov nájomcu spôsobom, ktorý neohrozí realizáciu výstavby priemyselného parku.

- 7.3** Predávajúci udeľuje Kupujúcemu dňom podpisu tejto Zmluvy súhlas so vstupom na Nehnuteľnosti ako aj súhlas s vykonávaním prieskumných prác (a to najmä, nie však výlučne, inžiniersko-geologický prieskum, geodetické zameranie, a pod.).

Článok 8

Vyhlásenia Predávajúceho

- 8.1** Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy až po deň právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu predaja, sú jeho nasledovné vyhlásenia pravdivé, presné a úplné:
- 8.1.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu predaja a je oprávnený nakladať s Predmetom predaja za účelom prevodu na Kupujúceho;
 - 8.1.2** Predmet predaja nebol prevedený na tretie osoby, nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným právom žiadnym iným vecným právom, nárokmi alebo právami tretích osôb alebo inými obmedzeniami zriadenými v prospech tretích osôb, okrem nájomného práva a práv uvedených na príslušnom liste vlastníctva, nie je zaťažený nevyriešenými právnymi vzťahmi a Predávajúci neuzavrel zmluvu, ktorá Predávajúceho zaväzuje alebo by ho mohla zaväzovať k vyššie uvedenej dispozícii (t.j. prevodu alebo zaťaženiu) v budúcnosti;
 - 8.1.3** neexistujú nároky tretích osôb, ktoré by mohli spochybniť platný a účinný prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja nezaťaženému žiadnymi ťarchami a právami tretích osôb,
 - 8.1.4** Predmet predaja a/alebo jeho časť nie je predmetom žiadneho prebiehajúceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, trestného, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie sú predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania;
 - 8.1.5** na Predmet predaja sa nevzťahujú žiadne nezaplatené a splatné dane, poplatky alebo iné záväzky verejnoprávneho alebo samosprávneho charakteru;
 - 8.1.6** na Nehnuteľnosti, sa nenachádza žiadna stavba akejkol'vek povahy;
 - 8.1.7** Predávajúci nemá žiadne splatné záväzky z titulu daní, poplatkov alebo sankcií voči daňovým úradom, alebo iným orgánom verejnej správy Slovenskej republiky, ktoré by mohli viesť ku vzniku akéhokoľvek zaťaženia Predmetu predaja;
 - 8.1.8** neexistuje žiadny záväzok Predávajúceho, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy, a uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu iného jeho zmluvného záväzku;
 - 8.1.9** Predaj nehnuteľností bol riadne schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobotě č. 2/2021 zo dňa 23.02.2021 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými normatívnymi predpismi Predávajúceho.
- 8.2** Predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.



- 8.3** Ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v tomto článku Zmluvy ukáže byť nepravdivým, neúplným, nepresným alebo zavádzajúcim, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.4** Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý existencie nájomných práv na Nehnuteľnostiach a že tieto budú vysporiadané v súlade s touto zmluvou.

Článok 9

Prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja

- 9.1** Vlastnícke právo k Predmetu predaja Kupujúci nadobudne v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho vydaného Okresným úradom.
- 9.2** Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností najneskôr do troch (3) pracovných dní od uzavretia Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu bezodkladne po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva kópiu návrhu na vklad vlastníckeho práva s odtlačkom pečiatky príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru potvrdzujúcim podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva. Príslušný správny poplatok za urýchlené katastrálne konanie budú znášať Zmluvné strany rovným dielom.
- 9.3** V prípade, ak nebude v lehote šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia Zmluvy vydané právoplatné rozhodnutie Okresného úradu, ktoré by povoľovalo vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu predaja nezaťaženého žiadnou ťarchou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od Zmluvy písomne odstúpiť.
- 9.4** Každá od zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude zrejmé, že z objektívnych dôvodov nebude môcť byť naplnený základný účel tejto zmluvy uvedený v čl. 3.2 tejto zmluvy.

Článok 10

Doručovanie písomností

- 10.1** Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať, alebo odmietne potvrdiť prevzatie osobne doručovanej zásielky, alebo v ktorý márne uplynie 3-dňová úložná doba na vyzdvihnutie si zásielky na pošte.
- 10.2** Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
- 10.3** Zmluvné strany sú si povinné písomne potvrdiť prevzatie kuriérom alebo osobne doručovaných zásielok.
- 10.4** Písomnosti adresované Predávajúcim sa považujú za riadne doručené obom Predávajúcim aj v prípade, ak písomnosť bola doručená len jednému z nich.



Článok 11

Závěrečné ustanovenia

- 11.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 11.2** Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa budú riadiť ustanoveniami príslušných právnych predpisov, ktoré sú najbližšie ich povahe a účelu.
- 11.3** Zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomnými dodatkami očíslovanými podľa poradia, v akom boli prijaté Zmluvnými stranami.
- 11.4** Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu.
- 11.5** Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť za účelom dosiahnutia povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a odstrániť akékoľvek chyby v Zmluve alebo príslušnom návrhu na vklad vlastníckeho práva, ak kvôli tomu Katastrálny úrad odmietol povoliť vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho.
- 11.6** Kupujúci podpisom tejto zmluvy poveruje Predávajúceho, aby v zmysle ust. § 30 zákona č. 162/1995 Z.z. v platnom znení Predávajúci podal do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností aj v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby Okresný úrad vykonal vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 11.7** Neplatnosť, nevykonateľnosť, či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť, či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné, či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 11.8** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná vôľa nie je žiadnym spôsobom obmedzená.
- 11.9** Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Rimavskej Sobote dňa 23.02.2021

V Rimavskej Sobote dňa 23.02.2021

za Predávajúceho
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

za Kupujúceho
Ing. Boris Kačáni
konateľ spoločnosti