

Č.597/2022

K Ú P N A Z M L U V A č. 6/2022/KZ

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Rožňava**
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Č. účtu: SK77 0200 0001 2300 2722 8582
IČO: 00 328758
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Košický samosprávny kraj**
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 81800000 0070 00186505
IČO: 35 541 016
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

týmto uzatvárajú podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len zmluva) za nasledovných podmienok:

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:
 - 1.1 záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť (podiel 1/1) opísanú v článku III. zmluvy, ktorá je predmetom prevodu (ďalej aj „predmet prevodu“), a to spôsobom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - 1.2 záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za predmet prevodu kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Článok III.

Predmet prevodu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho v celosti nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava:

- **budova – telovýchovné zariadenie so súpisným číslo 226**, ktorá je postavená na pozemku parc. č. KN C 5587/53 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 748 m².
- 2. Pozemok parc. č. KN C 5587/53, kat. úz. Rožňava nie je predmetom prevodu a právny vzťah k pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 3151, k. ú. Rožňava.
- 3. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu mu je známy a predmet prevodu kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok IV. Účel prevodu

Predmet prevodu sa prevádza za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vlastníctve kupujúceho a predávajúceho, a to z dôvodu, že predmet prevodu je súčasťou areálu Strednej odbornej školy obchodu a služieb Rožňavská Baňa 211, ktorej zriaďovateľom je kupujúci a nachádza sa na pozemku vo vlastníctve kupujúceho.

Článok V. Cena predmetu prevodu

1. Kúpna cena je dohodou zmluvných strán určená na sumu **253.972,67 €** (slovom: dvestopäťdesiattritisíc deväťstosedemdesiatdva eur a šesťdesiatsedem centov), a to v súlade so Znaleckým posudkom č. 2/2022 zo dňa 04. 01. 2022 vyhotoveným Ing. Bartolomejom Turocim. Kupujúci kúpnu cenu uhradí na účet predávajúceho v termíne do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť spolu s kúpnu cenou správny poplatok vo výške **66,- €** (slovom šesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenej lehote môže predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu obhliadkou na mieste, jeho stav mu je dobre známy a v tomto stave ho kupuje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor predávajúci, a to

najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti predávajúceho má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v Čl. VII bode 1 až 5 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
4. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda prepis vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, z príčin na strane jednej zmluvnej strany a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
5. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
7. V prípade, ak by Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad a dôjde k odstúpeniu od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia takéhoto rozhodnutia.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiadny subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k predmetu prevodu podľa zmluvy.
4. Predávajúci ako vlastník predmetu prevodu nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s predmetom prevodu, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s predmetom prevodu.
5. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa predmetu prevodu sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku predmetu prevodu vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
6. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami predávajúceho pred týmto prevodom.
7. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že zámer predaja predmetu prevodu a predaj predmetu prevodu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 54/2022 zo dňa 31. 03. 2022 a uznesením č. 85/2022 zo dňa 28. 04. 2022 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
8. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že kúpa predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy bola schválená uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 677/2022 zo dňa 25. apríla 2022 a uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 702/2022 zo dňa 27.06.2022.
9. K protokolárnemu odovzdaniu predmetu prevodu kupujúcemu dôjde najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdávaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu podpísaný poverenými osobami za obe zmluvné strany.

10. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho si budú vzájomne poskytovať súčinnosť pri prepise médií ako je odber elektrickej energie, vody, plynu, prípadne iné, ktoré sú potrebné, u jednotlivých dodávateľov.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 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 spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného rozhodnutia v konaní o povolení vkladu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od tejto zmluvy neodstúpiť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 677/2022 zo dňa 25. apríla 2022, uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 702/2022 zo dňa 27.06.2022, uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 54/2022 zo dňa 31. 03. 2022 a uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 85/2022 zo dňa 28. 04. 2022.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva sú určené zmluvným stranám a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť

odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa

V Rožňave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Michal Domik
primátor