

# KÚPNA ZMLUVA

č. 724/2023-OPM-E-KZ

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

## Predávajúci 1:

### **ISTROFINAL, a.s.**

so sídlom Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina

IČO: 36 396 761

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd.: Sa, vl. č. 10403/L

v mene: Ing. Slavomír Bodis, predseda predstavenstva

(ďalej ako „predávajúci 1“)

## Predávajúci 2:

### **ISTROFINAL SPV TT, s.r.o.**

so sídlom Mydlárska 7A, 010 01 Žilina

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd.: Sro, vl. č. 63072/L

IČO: 47 966 599

v mene: Ing. Slavomír Bodis, konateľ

(ďalej ako „predávajúci 2“)

**a**

## Kupujúci:

### **Mesto Brezno**

so sídlom Námestie M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

IČO: 00 313 319

v zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor

(ďalej ako „kupujúci“)

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení a uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Preambula

Predávajúci 1 a kupujúci uzatvorili dňa 10.07.2019 Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 312/2019-OPM-E-ZBZ (ďalej „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“) na základe ktorej sa dohodli, že predávajúci ako investor výstavby „Brezno Kasárne – komunikácie a technická infraštruktúra“ prevedie po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia odplatne na kupujúceho vlastnícke právo k stavebným objektom: komunikácie, verejná zeleň a verejné osvetlenie a k nim dotknutým častiam pozemkov v k.ú. Brezno. Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno schválilo Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve dňa 26.06.2019 Uznesením č. 102/2019.

S poukazom na bod 3.3. a bod 3.4. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia mesta Brezno č. 11/2021 DzM, MsÚ-2021/9632-26 zo dňa 16.03.2021, kolaudačného rozhodnutia mesta Brezno č. 18/2022 DzM, MsÚ-2022/1246-20 zo dňa 02.03.2021, kolaudačného rozhodnutia mesta Brezno č. 06/2021 DzM, MsÚ-2021/9631-23 zo dňa 08.02.2021, kolaudačného rozhodnutia mesta Brezno č. 67/2021 DzM, MsÚ-2021/13250-12 zo dňa 21.12.2021, kolaudačného rozhodnutia mesta Brezno č. OU-BR-OSZP-2020/007636-007 zo dňa 25.11.2020, kolaudačného rozhodnutia mesta Brezno č. OU-BR-OSZP-2022/000814-004 zo dňa 10.01.2022 sa účastníci tejto Zmluvy dohodli na nasledovnom:

## Čl. I Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. Brezno:
  - pozemku parc. č. 610/1 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19465 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/89 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1083 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/90 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1579 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/93 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2686 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/94 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6456 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/96 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7173 m<sup>2</sup>,
 ktoré sú evidované Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 13474 pre k.ú. Brezno.
- 1.2. Predávajúci 2 je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. úz. Brezno:
  - pozemku parc. č. 610/97 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4389 m<sup>2</sup>,
 ktorý je evidovaný Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 14793 pre k.ú. Brezno.
- 1.3. Geometrickým plánom č. 44563116-070/2022, vyhotoveným Ing. Jánom Belkom, SGS Brezno, s.r.o., IČO: 44563116, bol z pozemkov predávajúceho 1 v k. ú. Brezno, špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy, oddelený a novovytvorený:
  - pozemok parc. č. 610/323 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5709 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 610/324 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 610/325 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 610/326 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 610/327 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 610/90 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2685 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/96 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6713 m<sup>2</sup>.
- 1.4. Geometrickým plánom č. 44563116-070/2022, vyhotoveným Ing. Jánom Belkom, SGS Brezno, s.r.o., IČO: 44563116, bol z pozemku predávajúceho 2 v k. ú. Brezno, špecifikovaného v čl. I. bod 1.2. tejto Zmluvy, oddelený a novovytvorený:
  - pozemok parc. č. 610/386 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>.

Pozemky špecifikované v tomto článku Zmluvy sú súčasťou stavebného objektu komunikácií a technickej infraštruktúry špecifikovaných v kolaudačných rozhodnutiach uvedených v preambule tejto Zmluvy a slúžia na účel verejnej premávky motorových a nemotorových vozidiel a pešieho pohybu chodcov.  
(ďalej aj „Nehnuteľnosti“)

- 1.5. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom stavebného objektu:
  - SO 11 Verejné osvetlenie (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia stavebného úradu mesta Brezno zo dňa 06.06.2019 č. MsÚ-1728/2019-34, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2019).

- 1.6. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom stavebného objektu:
- SO 12 Verejná zeleň (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia stavebného úradu mesta Brezno zo dňa 06.06.2019 č. MsÚ-1728/2019-34, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2019).
- 1.7. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom stavebného objektu:
- SO 01 Komunikácie (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia stavebného úradu mesta Brezno zo dňa 06.06.2019 č. MsÚ-1729/2019-31, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.07.2019).
- 1.8. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom stavebného objektu:
- SO 04 Dažďová kanalizácia (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia Okresného úradu Brezno – odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 31.05.2019 č. OU-BR-OSZP-2019/002556-011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.07.2019).
- 1.9. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom stavebného objektu:
- SO 05 Povrchové odvodnenie (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia Okresného úradu Brezno – odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 31.05.2019 č. OU-BR-OSZP-2019/002556-011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.07.2019).

## **Čl. II.**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou odplatne prevádzajú na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v č. I. bod 1.3. a 1.4. tejto Zmluvy nachádzajúcim sa v kat. území Brezno, a to tak, že kupujúci nadobúda tieto Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.  
Účtovná hodnota Nehnuteľností, špecifikovaných v č. I. bod 1.3. tejto Zmluvy predstavuje 184 460,-€ bez DPH.  
Účtovná hodnota Nehnuteľností, špecifikovanej v č. I. bod 1.4. tejto Zmluvy predstavuje 552,-€ bez DPH.
- 2.2. Predávajúci 1 touto Zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k stavebným objektom špecifikovaným v čl. I bode 1.5. až 1.9. tejto Zmluvy, a to tak, že kupujúci nadobúda tieto hnutel'né veci špecifikované v bode 1.5. až 1.9. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.  
Účtovná hodnota hnutel'ných vecí je určená nasledovne: SO 11 Verejné osvetlenie – účtovná hodnota 207 437,18 € bez DPH, SO 12 Verejná zeleň – účtovná hodnota 52 282,45 € bez DPH, SO 01 Komunikácie – účtovná hodnota 942 517,10 € bez DPH, SO 04 Dažďová kanalizácia – účtovná hodnota 327 133,27 € bez DPH, SO 05 Povrchové odvodnenie – účtovná hodnota 16 497,60 € bez DPH.
- 2.3. Kupujúci a predávajúci sa na osobných stretnutiach dohodli na tom, že do 30.06.2023 predávajúci na svoje náklady odstráni všetky nedostatky uvedené v prílohe č. 1 s názvom „ZÁVADY, ktoré predávajúci 1 odstráni / ÚKONY, ktoré predávajúci 1 vykoná do 30.06.2023“ pokiaľ do tohto termínu nedôjde k odstráneniu závad, kupujúci ich nechá odstrániť na náklady predávajúceho 1 s čím tento výslovne súhlasí a zaväzuje sa faktúru, ktorú mu predávajúci zašle, uhradiť do 10 dní odo dňa jej prijatia. Táto skutočnosť nemá žiadny dopad na prevod vlastníckeho práva a predávajúci 1 je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, po podpise a zverejnení tejto zmluvy.
- 2.4. V lehote 10 dní od odstránenia všetkých závad podľa predchádzajúceho odseku zabezpečia zmluvné strany protokolárne odovzdanie a prevzatie stavebných objektov špecifikovaných v bode 2.2. tejto Zmluvy a za týmto účelom spíšu odovzdávací a preberací protokol. V rámci preberacieho konania sa predávajúci zaväzuje, že odovzdá kupujúcemu všetky potrebné certifikáty a dokumentáciu, ktorou disponuje, a ktorá sa k týmto stavebným objektom vzťahuje.

## **Čl. III**

### **Kúpna cena a jej splatnosť**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Nehnuteľností, špecifikovaných v čl. I. bod 1.3. a 1.4. tejto Zmluvy vo výške 0,50 € s DPH (ďalej len „kúpna cena 1“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť nasledovne:  
v prospech účtu predávajúceho 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy sumu 0,40 € s DPH.  
v prospech účtu predávajúceho 2 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy sumu 0,10 € s DPH.

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnuiteľných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.5. tejto Zmluvy vo výške 0,10 € s DPH (ďalej len „kúpna cena 2“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnuiteľných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.6. tejto Zmluvy vo výške 0,10 € s DPH (ďalej len „kúpna cena 3“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnuiteľných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.7. tejto Zmluvy vo výške 0,10 € s DPH (ďalej len „kúpna cena 4“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnuiteľných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.8. tejto Zmluvy vo výške 0,10 € s DPH (ďalej len „kúpna cena 5“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnuiteľných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.9. tejto Zmluvy vo výške 0,10 € s DPH (ďalej len „kúpna cena 6“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

#### **Čl. IV**

##### **Vyhlásenie o ťarchách**

- 4.1. Predávajúci vyhlasujú a svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. bod 1.3 a 1.4. tejto Zmluvy prevádzajú bez akýchkoľvek ťarch a obmedzení, na týchto nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, iné práva tretích osôb a ani iné právne povinnosti, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu podpisu kúpnej zmluvy zapísané alebo sa zapisujú na LV č. 13474 pre k. ú. Brezno.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny stav prevádzaných nehnuteľností a spolu s predmetom kúpy preberá všetky ťarchy i práva, vyplývajúce z vecných bremien, ktoré sú zapísané alebo sa zapisujú na LV č. 13474 a LV č. 14793 pre k. ú. Brezno.

#### **Čl. V**

##### **Vklad vlastníckeho práva**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci 1 do 3 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy podá na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom, aby bol vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností povolený.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu predávajúci 1.

#### **Čl. VI**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. bod 1.3 a 1.4. tejto Zmluvy nadobudne vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor. Vlastnícke právo k stavebným objektom špecifikovaným v článku I. bode 1.5. až 1.9. tejto Zmluvy nadobudne kupujúci dňom podpisu tejto Zmluvy.

#### **Čl. VII**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že záruka vzťahujúca sa na stavebné objekty špecifikované v článku I. bode 1.5. a 1.6. tejto Zmluvy, ktorú poskytli zhotovitelia týchto stavebných objektov predávajúcemu, bude poskytnutá zo strany zhotoviteľov týchto stavebných objektov aj kupujúcemu. Za účelom uplatnenia práv zo záruky vzťahujúcej sa ku stavebným objektom sa predávajúci zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť.
- 7.2. Táto Zmluva bola uzavretá podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle všetkých zmluvných strán, tieto ju neuzavreli v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.

- 7.3. Prevod pozemkov a stavebných objektov podľa tejto Zmluvy na kupujúceho schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezno Uznesením č. 33/2023 na rokovaní konanom dňa 22.02.2023.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z toho dve pre kupujúceho, jedno pre predávajúceho 1. jedno pre predávajúceho 2. a dve vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom..
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, v celom rozsahu ju schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V ..... dňa .....

V ..... dňa .....

\_\_\_\_\_  
Predávajúci 1  
**ISTROFINAL, a.s.**  
v mene:  
Ing. Slavomír Bodis, predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Kupujúci  
**Mesto Brezno**  
v mene:  
JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

V ..... dňa .....

\_\_\_\_\_  
Predávajúci 2  
v mene:  
**ISTROFINAL SPV TT, s.r.o.**  
Ing. Slavomír Bodis, konateľ

**PRÍLOHA č. 1 KU KÚPNEJ ZMLUVE č. 724/2023-OPM-E-KZ****ZÁVADY, ktoré predávajúci 1 odstráni / ÚKONY, ktoré predávajúci 1 vykoná do 30.06.2023**

1. Dodá čestné prehlásenie od stavebníka HYRIAK, s.r.o., že poškodené - polámané cestné obrubníky na vetve C vrátane poklesnutej zámkovej dlažby chodníkov firma HYRIAK, s.r.o., odstráni na vlastné náklady na celej dĺžke styku s parcelou KN-C 610/119.
2. Dodá čestné prehlásenie od jednotlivých stavebníkov, ktorým vydali súhlas k stavebnému povoleniu, že dajú do užívateľného stavu aj plochy a prvky nachádzajúce sa mimo ich stavebného pozemku, ale sú susedné, alebo boli dotknuté, prípadne poškodené výstavbou.
3. Vyčistí komunikácie od zeminy, štrku a posypového materiálu
4. Vymení polámané a puknuté zámkové dlažby
5. Zabezpečí zapieskovanie zámkovej dlažby - vyplnenie škár jemným pieskom v miestach, kde bola dlažba nanovo položená, alebo boli tieto škáry vymyté.
6. Spracuje a dodá celkovú situáciu - grafickú prílohu všetkých plôch a prvkov, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy s vyznačením:
  - Plochy chodníkov a ciest
  - Plochy zelene
  - Prvky zelene – stromy
  - Prvky verejného osvetlenia
7. Vyčistí uličné vpuste, ktoré sú upchaté štrkom a posypovým materiálom
8. Vymení poškodené - polámané cestné obrubníky
9. Zabezpečí opravu mlatových chodníkov (poškodené obruby a sú na nich nerovnosti )
10. Upraví terén - vyrovná v mieste plôch zelene a zatrávni tieto plochy
11. Odstráni pokles zámkovej dlažby chodníka oproti výške osadených obrubníkov (pod parcelou 610/164)
12. Vykoná pripojenie verejného osvetlenia na elektrickú sústavu a navrhne termín kontroly funkčnosti jednotlivých svietidiel.
13. Vykoná obnovu vodorovných dopravných značení, ktoré sú poškodené.
14. Navrhne termín kontroly vitality drevín, ktorá sa musí uskutočniť v čase, keď budú dreviny olistené. V prípade že sa v území budú nachádzať neživé kusy budeme žiadať výmenu.
15. Dodá dokladovú časť v minimálnom rozsahu:
  - Kolaudačné rozhodnutia
  - Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
  - Porealizačné zameranie
  - Geometrické plány
  - Certifikáty a osvedčenia o kvalite zabudovaných materiálov
  - Zápisy o skúškach kanalizácie
  - Protokoly o vykonaných funkčných skúškach a meraniach
  - Revízne správy osvetlenia a ostatné doklady potrebné k zmene odberateľa na odbernom mieste
  - Prevádzkové manuály