

Kúpna zmluva č. 820/2023 - OPM-I-KZ

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Predávajúci :

Názov: Mesto Brezno
Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1/1, 977 01 Brezno
V zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta
IČO: 00 313 319
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: Breznianske centrum, s.r.o.
Sídlo: Podkoreňová 3669/15E, 977 01 Brezno,
IČO: 51 226 286
DIČ: 2120636925
V zastúpení: Richard Molitoris, konateľ spoločnosti
Daniel Lehocký, konateľ spoločnosti
Zápis v OR: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 33166/S
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne označovaní tiež ako „kupujúci“, „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

Čl. I.

Predmet prevodu vlastníctva a vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, ktorými sú **nehnuteľnosti:**

- **stavba – Sklad propán-bután, č. súp. 2266, č. or. 29**, postavená na pozemku parc. reg. C-KN č. 694/1- zastavaná plocha a nádvoria o výmere 273 m²
- **pozemky:**
 - parc. reg. C-KN č. 694/1-** zastavaná plocha a nádvoria o výmere 273 m²
 - parc. reg. C-KN č. 694/5** - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 799 m²,
 - parc. reg. C-KN č. 694/6** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m²
 - parc. reg. C-KN č. 694/7** - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 380 m²
 - parc. reg. C-KN č. 694/8** - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 285 m²

všetky nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, pod B1 v prospech Mesta Brezno v celosti.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti:

- **stavba – Sklad propán-bután, č. súp. 2266, č. or. 29**, postavená na pozemku parc. reg. C-KN č. 694/1- zastavaná plocha a nádvoria o výmere 273 m²
- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 694/1-** zastavaná plocha a nádvoria o výmere 273 m²
- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 694/8** - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 285 m²

všetky nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, pod B1 v prospech Mesta Brezno v podiele 1/1,

- **pozemok, novovytvorená parc. reg. C-KN č. 694/5** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 756 m², vytvorená na základe geometrického plánu č. 36639729-219/2023, vyhotoveného SaJ, Židlovo 3, Brezno, 977 01, úradne overeného pod č. G1-404/23, oddelením od doterajšej parc. C-KN č. 694/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m², vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, pod B1 v prospech Mesta Brezno v podiele 1/1
- **pozemok, novovytvorená parc. reg. C-KN č. 694/6** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², vytvorená na základe geometrického plánu č. 36639729-219/2023, vyhotoveného SaJ, Židlovo 3, Brezno, 977 01, úradne overeného pod č. G1-404/23, oddelením od doterajšej parc. C-KN č. 694/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m², vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, pod B1 v prospech Mesta Brezno v podiele 1/1
- **pozemok, novovytvorená parc. reg. C-KN č. 694/7** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 333 m², vytvorená na základe geometrického plánu č. 36639729-219/2023, vyhotoveného SaJ, Židlovo 3, Brezno, 977 01, úradne overeného pod č. G1-404/23, oddelením od doterajšej parc. C-KN č. 694/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m², vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, pod B1 v prospech Mesta Brezno v podiele 1/1.

(ďalej len „predmet kúpy“).

3. Prevod vlastníckeho práva predmetu kúpy podľa tejto zmluvy bol schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 135/2023 zo dňa 21.06.2023.

4. Prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o prevod nehnuteľností na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; iný účel spočíva v skutočnosti, že kupujúci predmet prevodu užíva ako nájomca na základe uzatvorených nájomných zmlúv, pričom počas doby nájmu vykonal na vlastné náklady komplexnú rekonštrukciu stavby a stavebné úpravy okolitého areálu prevádzky.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa čl. I. zmluvy bola určená dohodou zmluvných strán na základe Znaleckého posudku č. 34/2023, vypracovaného Ing. Miroslavom Dubcom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v celkovej výške **134.000.- €** (slovom jednototridsaťštyri tisíc eur).

2. Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu v celosti bezhotovostne na účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to do **15 dní** odo dňa účinnosti zmluvy podľa čl. VI. ods.5. zmluvy; pri vykonaní platby je kupujúci povinný uviesť **variabilný symbol: VS 1720145872**.

3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutej výške a lehote splatnosti, vyhradzuje si predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím kupujúci výslovne súhlasí. Prejav vôle, smerujúci k odstúpeniu od zmluvy, musí predávajúci uskutočniť písomne najneskôr dvoch mesiacov od zistenia porušenia povinnosti zo strany kupujúceho. Ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy, sú účastníci zmluvy povinní vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia zo zmluvy.

Čl. III.

Ostatné dojednania a ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy a že predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy, alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania.

2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.

3. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu kúpy. Zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádzal ku dňu podpísania tejto zmluvy.

4. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť v súvislosti s budovaním stavby kruhového objazdu na križovatke pri nákupnom centre BILLA, cyklotrasy na Ul. Fraňa Kráľa, a opravách kanalizácie na príľahlých miestnych komunikáciách, vrátane udelenia prípadných súhlasných stanovísk pre mesto Brezno pri realizácii týchto stavieb a v nevyhnutnom prípade umožnenia vstupu na pozemky kupujúceho na tento účel.
5. Kupujúci sa zaväzuje vybudovať odstavnú plochu na účel parkovania pre potreby prevádzky Breznianskeho záhradného centra na Ul. Fraňa kráľa 29 v Brezne v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v lehote 1 roka od ukončenia investičnej akcie predávajúceho, súvisiacej s vybudovaním kanalizácie na príľahlej komunikácii v rámci realizácie kruhového objazdu pri nákupnom centre BILLA.
6. Kupujúci sa zaväzuje používaním nového vstupu do prevádzky cez parc. C-KN č. 694/6 po jeho vybudovaní v rámci investičnej akcie kruhového objazdu pri nákupnom centre BILLA neovplyvniť fungovanie príľahlej autobusovej zastávky na Ul. Fraňa Kráľa.
7. Porušenie povinností podľa bodov 4 až 6 tohto článku zmluvy zakladá právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím kupujúci výslovne súhlasí.
8. Predávajúci ohlásí kupujúcemu realizáciu každej investičnej akcie, ktorá sa dotkne záujmov kupujúceho v danom území, najmenej 60 dní pred jej zahájením.
9. Predávajúci sa zaväzuje počas realizácie investičnej akcie Cyklotrasa - Ul. Fraňa Kráľa vybudovať súvisiace oplotenie dotknutých pozemkov na vlastné náklady; počas budovania tohto oplotenia zabezpečí na nevyhnutnú dobu osadenie mobilného oplotenia.
10. Kupujúci je osobou, zapísanou v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, č. vl. 40934.

Čl. IV.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 15-ich pracovných dní po zaplatení celej kúpnej ceny v zmysle čl. II. zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci.

Čl. V.

Splnomocnenie, poskytnutie súčinnosti

1. Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho, aby v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy, vykonal nápravu formou dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, čo potvrdzuje svojím podpisom na zmluve.
2. Účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť si primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia vkladového konania v katastri nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, a vykonať bezodkladne opravu v tejto zmluve formou doložky alebo dodatku k zmluve v spolupráci s Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny.
3. Pokiaľ však napriek uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy a návrh na vklad vlastníckeho práva bude príslušným orgánom zamietnutý, sú účastníci zmluvy povinní vrátiť si všetky poskytnuté plnenia zo zmluvy, pokiaľ sa nedohodli inak.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností zaniká platnosť nájomných zmlúv, uzatvorených medzi predávajúcim ako prenajímateľom a kupujúcim ako nájomcom:
 - Nájomná zmluva č. 692/2017-OSOVS-I-NZ z 29.11.2017 v znení Dodatku č.1 č. 662/2022 z 18.07.2022 v spojení s Dohodou o postúpení práv a povinností č. 781/2017-OSOVS-I-D zo 04.01.2018
 - Nájomná zmluva č. 804/2019-OPM-I-NZ z 04.10.2019 v znení Dodatku č.1 č. 667/2022-OPM-I-NZ z 18.07.2022
 - Nájomná zmluva č. 107/2021-OPM-I-NZ z 26.02.2021

Vysporiadanie vzájomných finančných vzťahov z týchto nájomných zmlúv bude medzi ich účastníkmi vykonané v lehote do 30 dní odo dňa zániku nájomných vzťahov.

3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri vyhotovenia pre predávajúceho, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a dve vyhotovenia budú priložené k návrhu na vykonanie vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Brezne dňa 20.07.2023

V Brezne dňa 21.07.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Mesto Brezno

Breznianske centrum, s. r. o.

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD., v. r.
primátor mesta

.....
Richard Molitoris, v. r.
konateľ

.....
Daniel Lehocký, v. r.
konateľ