

KÚPNA ZMLUVA

č. 862/2023-OPM-I-KZ

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami*

Predávajúci:

Mesto Brezno

Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
IČO: 00313319
DIČ: 2020398391
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:
Zastúpenie: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **MOVING COMPANY, s. r. o.**
Sídlo: Dolná 32, Podbrezová 976
IČO: 46 118 551
Zastúpenie: Ing. Branislav Katreniak, konateľ
Zápis v OR: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 27905/S
Bankové spojenie: Fio banka, a. s.
IBAN:
BIC: FIOZSKBAXXX

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne označovaní ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet prevodu vlastníctva a vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností a to:

pozemkov:

- parcela C-KN 693/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, o výmere 829 m²
- parcela C-KN 693/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, o výmere 1573 m²
- parcela C-KN 693/14, ostatná plocha, o výmere 1167 m²
- parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 1/1.**

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje **do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t. j. v podiele 1/1 nehnuteľností:**

• **pozemky:**

- parcela C-KN 693/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, o výmere 829 m²
- parcela C-KN 693/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, o výmere 1573 m²
- parcela C-KN 693/14, ostatná plocha, o výmere 1167 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 1/1**

- **pozemok, novovytvorená parcela** reg. C-KN č. 693/20, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 219 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, úradne overeným dňa 21.06.2023 pod č. G1-402/23, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m², vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 1/1**

- **pozemok novovytvorená parcela** reg. C-KN č. 693/21, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2140 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, úradne overeným dňa 21.06.2023 pod č. G1-402/23, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m², vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, v prospech mesta Brezno, **spoluvlastnícky podiel 1/1**

(ďalej len „**predmet kúpy**“).

3. Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený **Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 128/2023 zo dňa 21.06.2023.**

4. Prevod nehnuteľností 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

v spojení s § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je tá skutočnosť, že spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. má od roku 2015 prenajatú časť vyššie uvedených pozemkov mesta, na ktorých počas trvania nájmu vybudovala hodnotný projekt, ktorý je jedinečný a v širokom okolí sa obdobný projekt nenachádza. Ide o stavbu „LEGIA Športové centrum“, ktorá poskytuje priestor pre rôzne fit zóny, kaviareň s detským ihriskom, masáže a solárium. Vo vonkajších priestoroch sa nachádza workoutová zóna a rozľahlé detské ihrisko s rôznymi atrakciami pre rodiny s deťmi a rovnako aj terasa. Týmto projektom sa zvýšila atraktivita mesta, priniesol možnosť aktívneho športového života v meste, ktoré denne využívajú stovky ľudí, rovnako sa tu organizujú skupinové cvičenia, individuálne tréningy, akcie pre rodiny a denne sú vonkajšie ako aj vnútorné ihrisko vyhľadávané na príjemné trávenie času s deťmi. Keďže pozemky má spoločnosť MOVING COMPANY, s.r.o. v nájme už roky, zveľadila ich a zhodnotila, priniesla množstvo pozitív a príležitostí do mesta, a zároveň je aj majiteľom vyššie uvedenej stavby na mestskom pozemku, mesto predáva uvedené pozemky, za účelom vybudovania II.etapy projektu LEGIA športovo – relaxačné centrum, ktorý prinesie obyvateľom mesta ďalší priestor na ich športové ale aj voľnočasové aktivity. Pre realizáciu výstavby II. etapy projektu je nevyhnutné spolufinancovanie bankovým úverom, ktorý vyžaduje záložné právo na pozemok a samotnú stavbu (existujúcu aj budúcu), aj preto na jej realizáciu potrebuje mať spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. pozemky vo svojom vlastníctve. Predmetom predaja sú pozemky, o ktoré sa už dlhodobo stará spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. tým, že ich udržiava, kosí a zveľaduje.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške **100.000,- Eur (slovom: stotisíc Eur)**.
2. Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu v celosti **do 30.09.2023** a to **bezhotovostne**, poukázaním kúpnej ceny na účet predávajúceho, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko a.s., IBAN: , s povinnosťou uviesť variabilný symbol **VS 1720146292**.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutej výške a v dohodnutej 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 do 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.

Vyhlásenia zmluvných strán, ostatné dojednania a ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným 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 predmetná nehnuteľnosť 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 sa oboznámil so stavom predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom. Zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť v súvislosti s budovaním 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 je osobou, zapísanou v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení, č. vl. 41035.
6. Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou projektu LEGIA športovo – relaxačné centrum, II. etapu na predmete kúpy do 31.12.2029. Po dokončení výstavby je kupujúci povinný vybudovať na vlastné náklady **oplotenie**, ktorým sa oddelí areál futbalového ihriska, ktoré sa nachádza na susedných pozemkoch, a to podľa dohody s predávajúcim. Do času vybudovania plotu kupujúci uzatvorí jeden z existujúcich vstupov do objektu „Légia“ a to počas každého futbalového zápasu, zároveň na vstup umiestni upozornenie s určením, cez ktorý vstup môžu návštevníci objektu vstúpiť a že sú povinní nechať skontrolovať, či vstupujú do objektu „Légia“ alebo vstupujú ako diváci futbalového zápasu, kedy sú povinní zakúpiť si vstup. Tieto povinnosti sa zaväzuje kupujúci plniť v súčinnosti s predávajúcim a podľa jeho pokynov a požiadaviek. Porušenie tohto ustanovenia zmluvy považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy, sú účastníci zmluvy povinní vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia zo zmluvy.
7. Ak zistí predávajúci porušenie dohodnutých podmienok podľa ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených kupujúcemu, vyplývajúcich aj z právnych predpisov (napr. Stavebný zákon, Občiansky zákonník, VZN mesta Brezno atď.) zmluvné strany to budú považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Kupujúci berie na vedomie, že na novovytvorenej parcele reg. C-KN č. 693/21, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2140 m², sa nachádzajú reklamné zariadenia, ktoré predávajúci prenajíma tretím osobám. Po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúcim podľa článku V. ods. 1 tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje **plochy pod reklamnými zariadeniami prenechať do bezodplatného užívania predávajúcemu** a to počas doby umiestnenia reklamných zariadení. Kupujúci súhlasí s tým, že reklamné zariadenia budú presúvané či odstraňované iba po dohode s predávajúcim. Kupujúci sa zaväzuje nebrániť prístupu k týmto plochám a reklamným zariadeniam tak predávajúcemu ako aj osobám, ktoré majú reklamné plochy v nájme za účelom umiestňovania reklám, ich úprav, odstraňovania či akejkol'vek údržby. S uvedeným kupujúci výslovne súhlasí a nebude si nárokovať na žiadne finančné plnenie z tohto vzťahu.

Článok IV.

Zriadenie predkupného práva ako vecného práva

1. Predávajúci a kupujúci sa touto kúpnu zmluvou dohodli, že **k predmetu kúpy a stavbe** so súpis. č. 4157, na parcele C-KN 693/16, druh stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: LEGIA Športové centrum, stavba postavená na zemskom povrchu, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 14674 v prospech kupujúceho, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „stavba“), sa zriaďuje v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka **predkupné právo ako vecné právo** v prospech predávajúceho a kupujúci predmet kúpy spolu so stavbou, ponúkne na predaj najskôr predávajúcemu v prípade, ak by tieto chcel predat' alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť (ďalej aj ako „predkupné právo“).
2. Predkupné právo v zmysle tejto kúpnej zmluvy si zmluvné strany dohodli ako vecné právo, ktoré pôsobí aj na právnych nástupcov kupujúceho, v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo v zmysle tejto kúpnej zmluvy patrí predávajúcemu aj pre prípad iného scudzenia predmetu kúpy a stavby než predajom.
3. Kupujúci je povinný ponúknuť predmet kúpy spolu so stavbou na predaj najskôr predávajúcemu v prípade, ak sa rozhodne predmet kúpy so stavbou predat' alebo iným spôsobom scudziť, za nasledovných podmienok:
 - predmet kúpy za maximálne rovnakú kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol kupujúci na základe tejto kúpnej zmluvy a to bez ohľadu na prípadne zhodnotenie predmetu kúpy,
 - stavbu za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý v čase zaslania ponuky na predaj nesmie byť starší ako 6 mesiacov,
 - ponuka na predaj musí byť predávajúcemu zo strany kupujúceho doručená písomne na adresu predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - odpoveď na ponuku na predaj musí byť doručená do 1 mesiaca odo dňa doručenia ponuky na predaj, a to písomne na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - ak v odpovedi na ponuku na predaj prejaví záujem o kúpu predmetu kúpy spolu so stavbou, predávajúci a kupujúci sa zaväzujú bezodkladne začať rokovať o uzatvorení zmluvy o prevode predmetu kúpy a stavby za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve,
 - predávajúci je povinný predmet kúpy spolu so stavbou kúpiť a kúpnu zmluvu uzatvoriť najneskôr do 6 mesiacov odo dňa doručenia ponuky na predaj.
4. Predkupné právo v zmysle tejto kúpnej zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
5. V prípade, že v budúcnosti kupujúci postaví na predmete kúpy ďalšie stavby, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení predkupného práva aj na tieto stavby za rovnakých podmienok ako ho zriaďujú touto zmluvou.

Čl. V.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma 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.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci. Správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností **uhradí kupujúci** v hotovosti do pokladne predávajúceho do 15 dní od zaplatenia kúpnej ceny.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na vklad predkupného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností **podá predávajúci** do 15-ich pracovných dní odo dňa úhrady správneho poplatku podľa predchádzajúceho odseku, **na čo ho kupujúci splnomocňuje**.

Čl. VI.

Splnomocnenie a 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. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva tejto zmluvy do katastra nehnuteľností zaniká platnosť nájomných zmlúv, uzatvorených medzi predávajúcim ako prenajímateľom a kupujúcim ako nájomcom:

- Nájomná zmluva č. 456/2015 OSOVS-I-NZ zo dňa 17.09.2015
- Nájomná zmluva č. 624/2017 OSOVS-I-NZ zo dňa 06.10.2017

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

2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre kupujúceho, tri vyhotovenia pre predávajúceho a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa

Kupujúci:
MOVING COMPANY, s. r. o.

Predávajúci:
Mesto Brezno

.....
Ing. Branislav Katreniak
konateľ

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