

Kúpna zmluva č. 1312/2023/ODDMPU

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
so sídlom: Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 37 828 100
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK32 8180 0000 0070 0030 0064
štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Mesto Revúca**
so sídlom: Námestie slobody 13/17, 050 80 Revúca
IČO: 00 328 693
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK80 5600 0000 0020 0196 7001
štatutárny orgán: Ing. Július Buchta, MBA, primátor Mesta Revúca

(ďalej len ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v podiele vo veľkosti 1/1, ktorý sa nachádza v k. ú. Revúca, obec Revúca, okres Revúca, a to:
 - a) pozemku - novovytvorenej parcely registra C KN číslo 1908/547 o výmere 6 624 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
odčlenenej z pozemku parcela registra C KN číslo 1908/91 o výmere 17 023 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. Revúca, obec Revúca, okres Revúca, zapísaného na LV č. 2480, evidovaného Okresným úradom Revúca katastrálnym odborom, podľa Geometrického plánu č. 37543482-48/2023 vyhotoveného Ing. Petrom Hricovínym dňa 15.05.2023, úradne overeného Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom pod číslom: G1-60/2023
(ďalej len ako „Pozemok“),
 - b) stavby - komunikácie nachádzajúcej sa na Pozemku ako spevnená plocha, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností
(ďalej len ako „Komunikácia“)
(Pozemok a Komunikácia ďalej spolu len ako „Nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti sú jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s nimi zmluvne nakladať. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, predkupné práva a ani žiadne práva tretích osôb s výnimkou:
- a) vecného bremena - podľa zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena – Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení, a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia na parcelu registra C p.č. 1908/91 v rozsahu GP 31691501-400/2020 (ZPM 4171) overený dňa 8.12.2020 pod číslom G1-200/2020-Z-1588/2021 - 1199/21.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach vykonáva správu správca, ktorým je Stredná odborná škola, Generála Viesta 6, 050 01 Revúca, IČO: 37 890 182 (ďalej len ako „**Správca**“). Predávajúci zveril Správci Nehnutelnosť do správy v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 154/2023 zo dňa 1. júla 2023 v bode C bolo rozhodnuté o odňatí Nehnutelností zo správy Správca.
4. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom Nehnutelností, tento stav je mu dobre známy a Nehnutelnosti v tomto stave nadobúda. Kupujúci si pri kúpe Nehnutelností nevymienil žiadne osobitné vlastnosti Nehnutelností.
5. Súhlas s nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ako aj súhlas s výškou kúpnej ceny za Nehnutelnosti, bol na strane Kupujúceho schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 110/2023 zo dňa 07. septembra 2023. Uznesenie špecifikované v tomto odseku tohto článku Zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného v zmysle tejto Zmluvy.
6. Uzavretie Zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ako aj výška kúpnej ceny, boli na strane Predávajúceho schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 154/2023 zo dňa 1. júla 2023 (ďalej len ako „**uznesenie ZBBSK**“) trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom

dôvodom osobitného zreteľa je:

- jedná sa o prevod Nehnutelností pre Kupujúceho, pričom Nehnutelnosti budú ďalej slúžiť na zabezpečovanie plnenia verejných potrieb jeho obyvateľov,
- preklasifikovanie Komunikácie v správe Správca na miestnu komunikáciu, ktorá vedie k Okresnému úradu v Revúcej

prínosy navrhovaného prevodu:

- prevodom Nehnutelností sa zachová ich celospoločenská funkcia a súčasne bude zabezpečená možnosť ich užívania zo strany obyvateľov Kupujúceho,
 - Predávajúci vyrieši nakladanie s nevyužívaným majetkom a Pozemok aj Komunikácia budú ďalej bez obmedzení slúžiť ako miestna komunikácia a verejné priestranstvo prístupné širokej verejnosti danej lokality,
 - trvalé majetkovoprávne usporiadanie Nehnutelností predstavuje do budúcnosti optimálny právny a aj skutkový stav vo vzťahu k akejkoľvek budúcej správe a údržbe Nehnutelností
- dôvody prevodu Nehnutelností z dôvodu hodného osobitného zreteľa za symbolickú cenu sú nasledovné:*

- jedná sa o prevod Nehnutelností pre Kupujúceho na verejnoprospešné účely mimoriadneho významu pre danú lokalitu

- zachovanie charakteru Nehnuteľností na poskytovanie verejných potrieb prevažuje nad krátkodobým ekonomickým profitom z prípadného komerčného prevodu

Uznesenie špecifikované v tomto odseku tohto článku Zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho prediť zo svojho výlučného vlastníctva v celosti Nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho a záväzok Kupujúceho kúpiť Nehnuteľnosti v celosti a bez výhrad od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za Nehnuteľnosti kúpnu cenu v celkovej výške **1,- Eur** /slovom: jedno euro/ (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: **13122023**, konštantný symbol: 0308, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny, má Predávajúci voči Kupujúcemu nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

Čl. IV. Vkladové konanie a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Kupujúci, a to v lehote 20 dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny Kupujúcim, pričom správny poplatok vo výške 66,- Eur /slovom: šesťdesiatšesť eur/ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný uhradiť v celom rozsahu Kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, o jeho povolení. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo ku Komunícii nadobudne Kupujúci súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva k Pozemku. Ak Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu, táto Zmluva od počiatku zaniká a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali, avšak Kupujúcemu nevzniká voči Predávajúcemu nárok na vrátenie správneho poplatku, alebo na akúkoľvek inú kompenzáciu akýchkoľvek nákladov spojených s uzatvorením Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor, vyzve Kupujúceho ako navrhovateľa vkladu na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu Predávajúcemu.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti do 20 dní odo dňa, kedy bolo rozhodnutie Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho doručené Predávajúcemu.
6. Kupujúci sa zaväzuje **po dobu najmenej 20 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností:
 - a) využívať Nehnuteľnosti na verejnoprospešné účely a na plnenie verejných potrieb obyvateľov Kupujúceho,
 - b) zabezpečiť a umožniť aby Nehnuteľnosti bez obmedzení slúžili a boli voľne prístupné širokej verejnosti,
 - c) zabezpečiť a umožniť aby Komunikácia slúžila ako miestna komunikácia a Pozemok ako verejné priestranstvo Kupujúceho,
 - d) nescudzit' Nehnuteľnosti do vlastníctva tretích osôb.
7. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 6 tohto článku Zmluvy je Predávajúci oprávnený uplatniť si voči Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške účtovnej hodnoty Nehnuteľností, a teda vo výške **19 159,10 Eur** /slovom: devätnásťtisícstopäťdesiatdeväť eur a desať centov/ a Kupujúci sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu zaplatiť. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

Čl. V. Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny a v prípade porušenia ktoréhokoľvek záväzku Kupujúceho podľa článku IV bod 6 tejto Zmluvy.
2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší zákaz podľa čl. VI ods. 7 Zmluvy.
3. Odo dňa, keď bolo odstúpenie od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane, sa Zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy od seba navzájom prijali alebo nadobudli.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na navrátenie vlastníctva k Nehnuteľnostiam tak, aby toto zodpovedalo stavu pred uzatvorením Zmluvy; náklady na vrátenie do pôvodného stavu bude znášať tá Zmluvná strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť, v dôsledku porušenia ktorej druhá Zmluvná strana odstúpila od Zmluvy.

5. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Zmluvných strán na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, práva na úhradu zmluvných pokút, ustanovenia o úhrade nákladov spojených s odstúpením podľa čl. V ods. 4 a 6 Zmluvy a ustanovenia týkajúce sa doručovania.
6. Odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho Kupujúcemu nevznikne voči Predávajúcemu nárok na vrátenie správneho poplatku alebo na akúkoľvek inú kompenzáciu akýchkoľvek nákladov Kupujúceho spojených s uzatvorením Zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 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.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v **6 rovnopisoch** na 6 stranách, pričom dva rovnopisy sú určené Predávajúcemu, dva rovnopisy Kupujúcemu a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.
5. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že pri spracovaní osobných údajov poskytnutých touto Zmluvou alebo na jej základe budú dodržiavať povinnosti v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovать alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
7. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná.

8. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy sídla písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručенú (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadанú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú. V prípade doručovania písomnosti elektronickou formou sa písomnosť považuje za doručенú dňom doručenia potvrdenia o doručení zásielky, najneskôr však uplynutím siedmeho dňa odo dňa zaslania písomnosti na adresu elektronickej pošty príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je adresátom takejto písomnosti.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
10. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili 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 alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa.....

Predávajúci:

V Revúcej, dňa

Kupujúci:

.....
Banskobystrický samosprávny kraj

Mgr. Ondrej Lunter, predseda

.....
Mesto Revúca

Ing. Július Buchta, MBA, primátor