

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a so  
zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

(ďalej ako „Zmluva“)

Číslo zmluvy predávajúceho: 1522/2023/ODDMPU

Číslo zmluvy kupujúceho: 1441/2023-OPM-E-KZ

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**  
So sídlom: **Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica**  
IČO: **37 828 100**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
IBAN:  
Štatutárny orgán: **Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja**

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

### Kupujúci:

Názov: **Mesto Brezno**  
So sídlom: **Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**  
IČO: **00313319**  
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.**  
IBAN:  
Štatutárny orgán: **JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta**

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

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísaného na LV č. 11594 vedeného Okresným úradom Brezno katastrálnym odborom v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

- a) **stavby súpisné číslo 1785 na parcele registra C KN č. 1981, popis stavby: Internát-DM** s príslušenstvom: spevnená plocha na parcele registra C KN č. 1977/12,
- b) **pozemkov:**
- **parcely registra C KN č. 1981** o výmere 627 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - **parcely registra C KN č. 1977/12** o výmere 509 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - **parcely registra C KN č. 1977/13** o výmere 1460 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

(ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti sú jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s nimi zmluvne nakladať. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne

dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne práva tretích osôb, s výnimkou:

- a) výkonu správy, ktorú vo vzťahu k Nehnutelnostiam vykonáva správca, ktorým je Stredná odborná škola techniky a služieb, Laskomerského 3, Brezno 977 46, IČO: 42317657 (ďalej ako „**Správca**“); predávajúci zveril Správcovi Nehnutelnosti do správy v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov;
  - b) vecného bremena zapísaného na liste vlastníctva č. 11594 vedeného Okresným úradom Brezno katastrálnym odborom pre katastrálne územie Brezno, obec Brezno, okres Brezno v časti C: *Ťarchy: Vecné bremeno – právo spojené s činnosťou kontroly, opravy, údržby a rekonštrukcie plynovodu s príslušenstvom na parcele KN C č. 1977/12 v rozsahu podľa GP č. 10830898-737/96 v prospech SPP závod Zvolen, IČO 58 4991 podľa V-478/1996.*
3. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom Nehnutelností, tento stav mu je dobre známy a Nehnutelnosti v tomto stave nadobúda. Kupujúci si pri kúpe Nehnutelností nevymienil žiadne osobitné vlastnosti týchto Nehnutelností.
4. Uzavretie tejto Zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 155/2023 zo dňa 1. júla 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. *Dôvodom hodným osobitného zreteľa je nasledovné:*
- jedná sa o prevod majetku pre mesto, pričom tento majetok bude ďalej slúžiť na zabezpečovanie plnenia verejných potrieb jeho obyvateľov formou poskytovania nájomného bývania.
- Prínosom prevodu je nasledovné:*
- BBSK vyrieši nakladanie s dlhodobou prebytočným majetkom spôsobom, ktorý umožní zachovanie jeho celospoločenskej funkcie a súčasne bude zabezpečená jeho rekonštrukcia a následné užívanie pre obyvateľov mesta,
  - Mesto Brezno z časti vyrieši problém s nedostatkom bytov a bude schopné poskytnúť svojim obyvateľom voľné byty s priaznivými podmienkami nájmu, čo bude prínosom pre danú lokalitu.
- Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 155/2023 zo dňa 1. júla 2023 bolo zároveň rozhodnuté o odňatí Nehnutelností zo správy Správca. Uznesenie špecifikované v tomto odseku tohto článku Zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného na základe tejto Zmluvy.
5. Kúpa nehnuteľností bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Brezne č. 172/2023 zo dňa 23. augusta 2023. Uznesenie špecifikované v tomto odseku tohto článku Zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného na základe tejto Zmluvy.

## Čl. II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho predat' za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo svojho výlučného vlastníctva v celosti Nehnutelnosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho a záväzok Kupujúceho kúpiť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Nehnutelnosti v celosti bez výhrad od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu.
2. Kupujúci sa zaväzuje:
  - a) **v lehote 12 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho **zabezpečiť rekonštrukciu Nehnutelností na**

**účely zabezpečenia nájomného bývania zo strany mesta** a súčasne zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na tieto účely,

- b) **po dobu najmenej 20 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností **nescudziť Nehnutelnosti do vlastníctva tretích osôb**,
- c) **po dobu najmenej 20 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností **zachovať účelové využitie Nehnutelností pre potreby zabezpečenia nájomného bývania zo strany mesta**.

### Čl. III

#### Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za Nehnutelnosti kúpnu cenu v celkovej výške **149 827,72 EUR** /slovom: stoštyridsaťdeväťtisícosemstodvadsaťsedem eur sedemdesiatdva centov/ (ďalej len „**Kúpna cena**“). Výška Kúpnej ceny bola stanovená Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 155/2023 zo dňa 1. júla 2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu náklady vo výške **480,00 EUR** /slovom: štyristoosemdesiat eur/ za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 53/2023 zo dňa 23.03.2023 Ing. Mariánom Saksom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Stavebná fyzika, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidovaný pod číslom 913027, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Nehnutelností (ďalej len „**Náklady za ZP**“). Kúpna cena predstavuje 50 % všeobecnej hodnoty Nehnutelností stanovenej Znaleckým posudkom č. 53/2023 zo dňa 23.03.2023.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu a Náklady za ZP bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: **1 5 2 2 2 0 2 3**, konštantný symbol: 0308, a to **v lehote do 30. júna 2024**. Kúpna cena a Náklady za ZP sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. V prípade omeškania sa Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny a Nákladov za ZP 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 v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Predávajúci, a to v lehote do 20 dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny Kupujúcim, pričom správny poplatok vo výške 66,00 EUR /slovom: šesťdesiatšesť eur/ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný uhradiť v celom rozsahu Predávajúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Brezno,

katastrálny odbor, o jeho povolení. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na rozvázovacej podmienke v znení, že ak Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu, táto Zmluva sa od začiatku zrušuje a Zmluvné strany budú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali, avšak Kupujúcemu nevznikne voči Predávajúcemu nárok na akúkoľvek kompenzáciu akýchkoľvek nákladov Kupujúceho 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 Brezno, katastrálny odbor, vyzve Predávajúceho ako navrhovateľa vkladu na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 30 pracovných dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu Predávajúcemu.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti v lehote do 20 dní odo dňa, kedy bolo rozhodnutie Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho doručené Predávajúcemu, a to však iba za podmienky, že toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

## **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 Nákladov za ZP a v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa článku II bod 2 tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho.
2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia zákazu podľa čl. VI ods. 7 Zmluvy.
3. Odo dňa, keď bolo oznámenie o odstúpení 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 akúkoľvek kompenzáciu akýchkoľvek nákladov Kupujúceho spojených s uzatvorením Zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade s § 47a zákona č. 40/1967 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej 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 v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o kúpnej zmluve (§ 588 a nasl.), ako aj

ustanoveniami ostatných aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. V prípade, ak niektoré ustanovenie Zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
4. Táto Zmluva má šesť (6) strán a vyhotovuje sa v **siedmich (7) rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené Predávajúcemu, tri (3) rovnopisy sú určené Kupujúcemu a dva (2) rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor.
5. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovenými v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že 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), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Zmluvné strany sa zhodli, že ak by pri plnení tejto Zmluvy malo dochádzať k spracúvaniu osobných údajov zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany ako sprostredkovateľom v mene druhej Zmluvnej strany ako ich prevádzkovateľa, Zmluvné strany uzatvoria pred začatím ich spracúvania dohodu o podmienkach spracovania osobných údajov.
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 inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy 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 nevyžiadanú 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. Zmluvné strany zároveň pre úplnosť vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, na základe čoho sú oprávnené túto Zmluvu podpísať a plniť.

V Banskej Bystrici dňa .....

V Brezne dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
**Banskobystrický samosprávny kraj**

Mgr. Ondrej Lunter, predseda  
Banskobystrického samosprávneho kraja

.....  
**Mesto Brezno**

JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta