



215/2024

KÚPNA ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM
(podľa § 588 a nas. zák. č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany
(ďalej ako „Zmluvné strany“)

Predávajúci: *Mesto Moldava nad Bodvou*
so sídlom: *Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou*
Zastúpený: *JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátorom mesta*
IČO : *00 324 451*
DIČ : *2020746123*
Bank. Spojenie: *VÚB Banka a.s.*
IBAN: *SK51 0200 0000 0000 2552 2542*
Tel./fax: *055 - 4880216 / 055 - 4603221*
e-mail: *msu@moldava.sk*

v ďalšom texte ako „predávajúci“

Kupujúci : *RTCI s.r.o.*
so sídlom: *Cesta sv. Ladislava 1190/9, 045 01 Moldava nad Bodvou*
Zastúpený: *Ildikó Üvegesová, konateľ spoločnosti*
IČO : *52 735 281*
IČ DPH: *SK2121121167*
zapísaná: *v obch. reg. Okresného súdu Košice I, odd.Sro, vložka č. 47509/V*

v ďalšom texte ako „kupujúci“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom znení tejto Zmluvy:

Preambula

Na základe schválenia kupujúceho, ako úspešného víťaza obchodnej verejnej súťaže na predmet zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy. Účelom uzavretia tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v článku I. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne záväzok odovzdať uvedené nehnuteľnosti kupujúcemu a na strane kupujúceho je záväzok zaplatiť kúpnu cenu za nehnuteľnosti a súčasne záväzok ich protokolárne prevziať, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.



Čl. I.

Vlastníctvo predávajúceho a predmet prevodu na kupujúceho

1.1. Predávajúci je v zmysle zápisu na **liste vlastníctva č. 3522**, v registri „C“, vedenom na okresnom úrade Košice – okolie, katastrálny odbor, pracovisko v Moldave nad Bodvou, okres Košice – okolie, obec Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti –

a) parcela reg. „C“ č. 796/3 o výmere 1078 m², zastavaná plocha a nádvorie,

b) montážna hala postavená na parcele č. 796/3 – budova so súpisným číslom: 1302

(ďalej len „predmet prevodu“)

1.2. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na predmete prevodu uvedenom v tomto článku je nasledovný:

Mesto Moldava nad Bodvou1/1.

1.3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu uvedený v bode 1.1. tohto článku v celosti tak ako stojí a leží a kupujúci kupuje predmet prevodu uvedený v bode 1.1 tohto článku tak ako stojí a leží v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v článku II. tejto zmluvy.

1.4. Predávajúci vyhlasuje, že uzatvorením Kúpnej zmluvy vykonáva prejav vôle Mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou (ďalej len „MsZ“), a to uznesenia č. 161/2023 zo dňa 13.12.2023 na 9. zasadnutí MsZ (ako príloha č. 1 tejto Kúpnej zmluvy), ktorým schválilo spôsob a podmienky verejnej obchodnej súťaže na odpredaj predmetu zmluvy úspešnému uchádzačovi verejnej obchodnej súťaže.

1.5. Predávajúci vyhlasuje, že úspešným uchádzačom verejnej obchodnej súťaže na odpredaj predmetu tejto zmluvy je osoba kupujúceho uvedená v čl. I ako kupujúci, o čom svedčí Zápisnica z vyhodnotenia ponúk obchodnej verejnej súťaže zo dňa 02.05.2024. (ďalej ako príloha č. 2 k tejto Kúpnej zmluve).

1.6. Spoluvlastnícky podiel kupujúceho na predmete prevodu uvedenom v tomto článku bude nasledovný:

RTCI s.r.o.1/1.



Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NS SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MD SR č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, a v súlade s výsledkami verejnej obchodnej súťaže dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu vo výške **270 000,- €** (slovom: dvestosedemdesiatisíc eur).

2.2 Kúpna cena za predmet prevodu uvedená v bode 2.1. je celková, konečná a záväzná.

2.3. Keďže kupujúci zložil finančnú zábezpeku do obchodnej verejnej súťaže vo výške **10 000,- €** (slovom: desaťtisíc eur), zmluvné strany sa dohodli, že kupujúcemu sa táto výška započíta do úhrady kúpnej ceny a preto kupujúci ešte zaplatí predávajúcemu zvyšok kúpnej ceny vo výške **260 000,- €** (slovom: dvestošesťdesiatisíc eur) na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradením kúpnej ceny v súlade s bodom 2.3. tejto zmluvy sa bude kúpna cena považovať za riadne a včas zaplatenú.

2.5. Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne potvrdzujú a súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou a formou jej úhrady.

2.6. Zmluvne strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 2.3. tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením predávajúceho od tejto zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy dostali.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia a záväzky zmluvných strán

3.1. Predávajúci prehlasuje, že:

- a) je výlučným vlastníkom predmetu prevodu,
- b) sa stal výlučným vlastníkom predmetu prevodu na základe titulu nadobudnutia, ktorý nevykazuje žiadne právne vady, je platný a účinný a na základe neho došlo k zápisu predávajúceho ako výlučného vlastníka predmetu prevodu na príslušnom katastri nehnuteľnosti,
- c) na predmet prevodu neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek iné práva tretích osôb, vrátane vecných bremien a nájomných práv a iných obdobných práv, okrem tých, ktoré sú zrejme z evidencie tiarch na listoch vlastníctva predmetu kúpy a teda neexistuje žiadna prekážka na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo jeho častí.

3.2. Predávajúci sa zaväzuje, že pokiaľ bude vlastníkom predmetu prevodu, tak ostane výlučným vlastníkom predmetu prevodu až do momentu prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho, a teda neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu na tretiu osobu alebo jeho zaťaženie právami tretích osôb, alebo neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktorí by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu prevodu,



budúcu držbu a užívanie predmetu prevodu alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho.

3.3. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu prevodu z obhliadky vykonanej na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádza predmet prevodu kupuje. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe vady a poškodenia predmetu prevodu a vybavenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu (ďalej len „protokol“) a to najneskôr do siedmych pracovných dní odo dňa rozhodnutia o povolení vkladu prevádzaných nehnuteľností príslušnou správou katastra.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v Protokole uvedú minimálne:

- a) technický stav, v akom sa predmet prevodu nachádza v čase jeho odovzdania
- b) stav odpočtu médií podľa jednotlivých meračov
- c) kompletnú technickú a projektovú dokumentáciu nevyhnutnú na prevádzkovanie a užívanie predmetu prevodu
- d) zoznam väd a nedorobkov nebrániacich užívaniu predmetu prevodu s dohodnutou lehotou ich odstránenia
- e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie vyžaduje niektorá zo zmluvných strán

3.7. Kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať aj s vadami, ak tieto vady, každá sama alebo v spojení s ostatnými, nebránia riadnemu užívaniu predmetu prevodu. Vady predmetu prevodu zistené v preberacom konaní, ktorých odstránenie bude dohodnuté v protokole z tohto konania, sa považujú za odstránené podpísaním Zápisnice o odstránení väd z preberacieho konania.

3.8. Kupujúci berie na vedomie tu skutočnosť, že predávajúci má v predmetnej odkupovanej montážnej hale nájomcu a to spoločnosť K3 s.r.o. IČO: 36 179 655 na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľnosti – budovy na Rožňavskej ulici v Moldave nad Bodvou č. zmluvy :729/2018 zo dňa 29.08.2018 a tým taktiež súhlasí s tým, že nastupuje do práv prenajímateľa z tejto zmluvy namiesto mesta Moldava nad Bodvou v súlade s §680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Čl. IV.

Nadobudnutie vlastníctva

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností, a to na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu v prospech kupujúceho.

4.2. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na vykonanie všetkých právnych úkonov v konaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu na základe tejto zmluvy.

4.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva z titulu tejto zmluvy a uhradenie príslušného poplatku za vklad na príslušný katastrálny odbor je predávajúci povinný podať najneskôr do desiatich kalendárnych dní od uhradenia kúpnej ceny predávajúcemu. Ak tak kupujúci neurobí, je



predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením predávajúceho od tejto zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy dostali.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti znáša predávajúci.

4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru o povolení, alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by bránili uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti.

4.6. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia.

5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zákonného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5.2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy. Obe zmluvné strany si túto kúpnu zmluvu pred jej podpisom celú prečítali, jej obsahu plne porozumeli a plne s ňou súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaný touto Zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

5.3. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaným touto zmluvou sú dostatočne zrozumiteľné, určité, vážne a slobodné. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že túto kúpnu zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - och rovnopisov tak, že jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden kupujúci a 2 rovnopisy sú určené pre potreby príslušnej správy katastra.

5.5. Ak nie je uvedené inak, meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov v platnom znení.

5.6. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.



V Moldave nad Bodvou, dňa.....

V Moldave nad Bodvou, dňa.....

.....
kupujúci v zastúpení
Ildikó Üvegesová
konateľ spoločnosti

.....
predávajúci v zastúpení
JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

Prílohy:

Príloha č. 1 – Uznesenie MsZ č. 161/2023 - fotokópia

Príloha č. 2 - Zápisnica z vyhodnotenia ponúk OVS – fotokópia