

Kúpna zmluva	č. 1434/3300/2024, č. 464/2024-OP-E-KZ
--------------	--

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:
Názov: Slovenská republika
konajúca prostredníctvom
správcu majetku štátu: Slovenská správa ciest
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
Č. príjmového účtu (IBAN):
SWIFT:
Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:
Názov: Mesto Brezno
Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, SR
Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Abel, PhD, primátor mesta
IČO: 00313319
DIČ: 2020398391
Právna forma: zriadené zákonom NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v platnom znení
(ďalej len „Kupujúci“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.
Základné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom týchto nehnuteľností:
pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Brezno, obci Brezno, v k. ú. Brezno zapísaných na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
5815	35/53	C KN	1/1	682	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	35/54	C KN	1/1	6	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	35/55	C KN	1/1	15	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	35/56	C KN	1/1	19	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	35/57	C KN	1/1	9	Zastavaná plocha a nádvorie

5815	35/58	C KN	1/1	872	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	622/3	C KN	1/1	36	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	622/4	C KN	1/1	36	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	623/7	C KN	1/1	1	Ostatná plocha
5815	623/11	C KN	1/1	2122	Ostatná plocha
5815	684/7	C KN	1/1	464	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	684/8	C KN	1/1	41	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	684/9	C KN	1/1	8	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	5871/7	C KN	1/1	11	Ostatná plocha
5815	5872/4	C KN	1/1	60	Ostatná plocha
5815	5883/15	C KN	1/1	275	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	5883/16	C KN	1/1	628	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	5883/17	C KN	1/1	834	Zastavaná plocha a nádvorie
5815	16066/2	E KN	1/1	918	Ostatná plocha
5815	16066/12	E KN	1/1	11546	Ostatná plocha

a pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Brezno, obci Podbrezová, v k. ú. Podbrezová zapísaných na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
922	1646/7	C KN	1/1	15	Zastavaná plocha a nádvorie
922	1739/6	C KN	1/1	80	Zastavaná plocha a nádvorie

Článok II. Zmluvné plnenie

1. Predávajúci prevádza svoje celé vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I bode 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) na Kupujúceho, ktorý predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva vo vlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu určenú v čl. IV tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny za nižšie uvedených podmienok.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad sa právoplatne zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy si strany vrátia.
4. Kúpa nehnuteľností bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 91/2024 zo dňa 27.06.2024. Uznesenie podľa predchádzajúcej vety bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného na základe tejto Zmluvy.

Článok III.

Účel využitia predmetu kúpy

1. Kupujúci predmet kúpy kupuje za účelom výstavby verejnoprospešnej stavby „Cyklotrasa Brezno – Valaská.“

Článok IV.

Kúpna cena

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy za kúpnu cenu vo výške **16 024,50- €** (slovom: šesťnásťtisíc dvadsaťštyri eur a päťdesiat centov). Primeraná cena ako všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 5/2023 zo dňa 11.03.2023 pre pozemky v k.ú. Brezno vo výške 160 000,- € a na základe znaleckého posudku č. 6/2023 zo dňa 11.03.2023 pre pozemky v k.ú. Podbrezová vo výške 245,- €, ktoré oba vyhotovil znalec v odbore Stavebníctvo a odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. arch. Pavel Bugár, Sládkovičova 74, 974 05 Banská Bystrica, ev. č. znalca 910348.
V súlade s § 11 ods. 2 zákona o správe majetku štátu bola primeraná cena určená znaleckým posudkom pre účely tejto kúpnej zmluvy znížená na sumu 16 024,50 eur, čo predstavuje 10 % primeranej kúpnej ceny predmetu kúpy.
2. Kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu jednorázovo na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol platby: 6200, do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy po zaslaní oznámenia o nadobudnutí platnosti tejto zmluvy podľa čl. VII. bodu 1 tejto zmluvy. Za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom budú peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny pripísané na účet Predávajúceho.
3. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, Predávajúci odstúpi od tejto zmluvy.
4. V súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu je kupujúci povinný s výstavbou verejnoprospešnej stavby začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie výstavby verejnoprospešnej stavby a začatie prevádzky verejnoprospešnej stavby je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie verejnoprospešnej stavby na určený účel. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne s výstavbou verejnoprospešnej stavby do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie verejnoprospešnej stavby na dohodnutý účel.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy - záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia s výnimkou vecných bremien uvedených v bode 3 tohto článku.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené alebo že by malo byť alebo mohlo byť k predmetu kúpy zriadené alebo preukázané

zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k predmetu kúpy,

c) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Kupujúceho na základe tejto zmluvy, najmä neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy s treťou osobou a

d) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorým by zriadil alebo na základe ktorého by bola zriadená na predmete kúpy akákoľvek ďalšia ťarcha (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby). V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Predávajúceho je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

3. Kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy spočívajú vecné bremená zapísané na LV č. 5815 pre k. ú. Brezno:

- *Vecné bremeno na priznanie práva vstupu na pozemky, uloženia a údržby inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma, SO 604-00 preložka VN vedenia, I/66 Brezno – obchvat I. na pozemky C KN č. 35/58 a 623/11 podľa Z-2901/2016*
- *Povinnosť vlastníka pozemkov parc. C KN č. 35/58, 623/11, 684/7, 684/8, 5871/7, 5883/16 a 5883/17 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a. s. (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 44563116-136/2016 podľa Z-1135/2019.*
- *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí – osvetlenia, umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod, prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií inžinierskych sietí – osvetlenia v prospech Mesto Brezno, Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, IČO 00313319 na parc. C KN č. 623/11 a 5883/16 v rozsahu GP č. 44563116-096/2017 podľa listiny V-1409/2019.*
- *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí – kanalizačnej prípojky, umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod, prejazd peši, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií inžinierskych sietí – kanalizačnej prípojky.*
Bez súhlasu vlastníka kanalizačnej prípojky nebudovať nad kanalizačným potrubím a v jeho pásme ochrany stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať teréne úpravy v prospech BEST-BP, s.r.o., Banisko 2924/7A, Brezno, IČO 51130572 na parcelu C KN 684/7 v rozsahu GP č. 44563116-174/2016 podľa V-1547/2019.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou a je mu známe, že cez pozemky môžu prechádzať inžinierske siete (kanalizácia, elektrické vedenie, telekomunikačné vedenie, vodovod, teplovod, plynovod a i.), ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné bremená, stav predmetu kúpy mu je známy a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

1. Oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa tejto zmluvy v prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, sa považujú za doručené dňom odmietnutia prevzatia zásielky, inak tretím dňom po jej preukázateľnom riadnom odoslaní.

2. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy na Kupujúceho spočívajúce v správnych poplatkoch znáša Kupujúci, s výnimkou poplatkov za overenie pravosti podpisov Predávajúceho na tejto zmluve.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí Kupujúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený na liste Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorým schváli túto zmluvu. Predávajúci je povinný najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa prevzatia listu Ministerstva financií Slovenskej republiky o schválení kúpnej zmluvy oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zaslať Kupujúcemu výzvu na zaplataenie kúpnej ceny a jeden rovnopis schválenej zmluvy.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, dva (2) pre Predávajúceho, jeden (1) pre Kupujúceho, jeden (1) pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva (2) pre účely katastrálneho konania.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnomu významu pôvodného ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Dňa

Dňa

Za Predávajúceho SR - SSC:

Za kupujúceho Mesto Brezno

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ

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