

# KÚPNA ZMLUVA

č. 792/2023-OPM-E-KZ

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **ISTROFINAL SPV BR, s.r.o.**  
so sídlom Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd.: Sro, vl. č.  
77215/L  
IČO: 53 760 093  
v mene: Ing. Slavomír Bodis, konateľ  
IBAN:  
SWIFT: UNCRSKBX  
(ďalej ako „predávajúci“)

**a**

**Kupujúci:** **Mesto Brezno**  
so sídlom Námestie M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno  
IČO: 00 313 319  
v zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor  
(ďalej ako „kupujúci“)

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení a uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Preambula

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a stavebných objektov skolaudovaných kolaudačným rozhodnutím mesta Brezno č. 59/2022, MsÚ-2022/7780-15 zo dňa 03.11.2022 (právoplatným dňa 04.11.2022) a kolaudačným rozhodnutím mesta Brezno č. 09/2023, MsÚ-2023/915-28 zo dňa 06.02.2023 (právoplatným dňa 06.02.2023), na ktoré boli vydané stavebné povolenia mesta Brezno č. 50/2021, MsÚ-2021/10314-24 zo dňa 24.06.2021 a č. 51/2021, MsÚ-2021/10312-19 zo dňa 25.06.2021, pričom účastníci tejto Zmluvy sa dohodli na nasledovnom:

## **Čl. I**

### **Úvodné ustanovenia**

1.1. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. Brezno:

- pozemku parc. č. 610/221 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/211 C KN – ostatná plocha o výmere 95 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/210 C KN – ostatná plocha o výmere 291 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/217 C KN – ostatná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/218 C KN – ostatná plocha o výmere 26 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/219 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/222 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/208 C KN – ostatná plocha o výmere 93 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/209 C KN – ostatná plocha o výmere 217 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/212 C KN – ostatná plocha o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/213 C KN – ostatná plocha o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/215 C KN – ostatná plocha o výmere 26 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/216 C KN – ostatná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/220 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/206 C KN – ostatná plocha o výmere 794 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/223 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/207 C KN – ostatná plocha o výmere 236 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/150 C KN – ostatná plocha o výmere 823 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. 610/224 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup>,
- ktoré sú evidované Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 14675 pre k.ú. Brezno.

Pozemky špecifikované v tomto článku Zmluvy sú súčasťou stavebného objektu SO 03 komunikácie a terénne úpravy a SO 04 Sadové úpravy špecifikovaných v kolaudačných rozhodnutiach uvedených v preambule tejto Zmluvy a slúžia na účel verejnej premávky motorových a nemotorových vozidiel a pešieho pohybu chodcov a plochy slúžiace pre sadové úpravy.

(ďalej aj „Nehnuteľnosť“)

1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebného objektu:

- SO 10 Verejné osvetlenie (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia mesta Brezno č. 50/2021, MsÚ-2021/10314-24 zo dňa 24.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.07.2021).

1.3. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebného objektu:

- SO 04 Sadové úpravy (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia mesta Brezno č. 50/2021, MsÚ-2021/10314-24 zo dňa 24.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.07.2021) vrátane workoutového ihriska.

1.4. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavebného objektu:

- SO 03 Komunikácie a terénne úpravy (vybudovaného v zmysle stavebného povolenia mesta Brezno č. 51/2021, MsÚ-2021/10312-19 zo dňa 25.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.07.2021).

## **Čl. II.**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy nachádzajúcim sa v kat. území Brezno, a to tak, že kupujúci nadobúda tieto Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva. Účtovná hodnota Nehnuteľností, špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy predstavuje 141 760,50 € bez DPH.
- 2.2. Predávajúci touto Zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k stavebným objektom špecifikovaným v čl. I bode 1.2. tejto Zmluvy, a to tak, že kupujúci nadobúda tieto hnutel'né veci špecifikované v bode 1.2. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.  
Účtovná hodnota hnutel'ných vecí je určená nasledovne: SO 10 Verejné osvetlenie – účtovná hodnota 17 223,83 € bez DPH.
- 2.3. Predávajúci touto Zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k stavebným objektom špecifikovaným v čl. I bode 1.3. tejto Zmluvy, a to tak, že kupujúci nadobúda tieto hnutel'né veci špecifikované v bode 1.3. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.  
Účtovná hodnota hnutel'ných vecí je určená nasledovne: SO 04 Sadové úpravy vrátane workoutového ihriska – účtovná hodnota 78 485,75 € bez DPH.
- 2.4. Predávajúci touto Zmluvou odplatne prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k stavebným objektom špecifikovaným v čl. I bode 1.4. tejto Zmluvy, a to tak, že kupujúci nadobúda tieto hnutel'né veci špecifikované v bode 1.4. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.  
Účtovná hodnota hnutel'ných vecí je určená nasledovne: SO 03 Komunikácie a terénne úpravy – účtovná hodnota 149 633,84 € bez DPH.

## **Čl. III**

### **Kúpna cena a jej splatnosť**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Nehnuteľností, špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy vo výške 1,00 € bez DPH (ďalej len „kúpna cena 1“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnutel'ných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.2. tejto Zmluvy vo výške 1,00 € bez DPH (ďalej len „kúpna cena 2“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnutel'ných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.3. tejto Zmluvy vo výške 1,00 € bez DPH (ďalej len „kúpna cena 3“), ktorú je kupujúci povinný

uhradiť v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene hnuiteľných vecí, špecifikovaných v čl. I. bod 1.4. tejto Zmluvy vo výške 1,00 € bez DPH (ďalej len „kúpna cena 4“), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

#### **Čl. IV**

##### **Vyhlásenie o ťarchách**

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy prevádza bez akýchkoľvek ťarch a obmedzení, na týchto nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, iné práva tretích osôb a ani iné právne povinnosti, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu podpisu kúpnej zmluve zapísané alebo sa zapisujú na LV č. 14675 pre k. ú. Brezno.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny stav prevádzaných nehnuteľností a spolu s predmetom kúpy preberá všetky ťarchy i práva, vyplývajúce z vecných bremien, ktoré sú zapísané alebo sa zapisujú na LV č. 14675 pre k. ú. Brezno.

#### **Čl. V**

##### **Vklad vlastníckeho práva**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci do 3 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy podá na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom, aby bol vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností povolený.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu predávajúci.

#### **Čl. VI**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy nadobudne vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor. Vlastnícke právo k stavebným objektom špecifikovaným v článku I. bode 1.2. až 1.4. tejto Zmluvy nadobudne kupujúci dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 6.2. V lehote 10 dní od účinnosti zmluvy zabezpečia zmluvné strany protokolárne odovzdanie a prevzatie stavebných objektov špecifikovaných v bode 2.2. až 2.4 tejto Zmluvy a za týmto účelom spíšu odovzdávací a preberací protokol. V rámci preberacieho konania sa predávajúci zaväzuje, že odovzdá kupujúcemu všetky potrebné certifikáty a dokumentáciu, ktorou disponuje, a ktorá sa k týmto stavebným objektom vzťahuje.

**Čl. VII**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 7.1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že záruka vzťahujúca sa na stavebné objekty špecifikované v článku I. bode 1.2. až 1.4. tejto Zmluvy, ktorú poskytli zhotovitelia týchto stavebných objektov predávajúcemu, bude poskytnutá zo strany zhotoviteľov týchto stavebných objektov aj kupujúcemu. Za účelom uplatnenia práv zo záruky vzťahujúcej sa ku stavebným objektom sa predávajúci zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť.
- 7.2. Táto Zmluva bola uzavretá podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle všetkých zmluvných strán, tieto ju neuzavreli v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.
- 7.3. Prevod pozemkov a stavebných objektov podľa tejto Zmluvy na kupujúceho schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezno Uznesením č. 108/2023 na rokovaní konanom dňa 17.05.2023.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z toho dve pre kupujúceho, dve pre predávajúceho a dve vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
- 7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ktorému bude predchádzať zverejnenie tejto zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, v celom rozsahu ju schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V ..... dňa .....

V Brezne, dňa .....

**Predávajúci**

**Kupujúci**

**ISTROFINAL SPV BR, s.r.o.**

**Mesto Brezno**

.....  
Ing. Slavomír Bodis, konateľ

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