

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej ako „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 319 031
DIČ: 2021230398
IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

KlasAgro s.r.o.

Sídlo: Veterná 1720/32, Rimavská Sobota 979 01
IČO: 50 251 988
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29523/S
Štatutárny orgán: Ing. Ján Czíkó, konateľ

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“.)

Článok II. Predmet prevodu

1. Predávajúci – Mesto Rimavská Sobota je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, k. ú. Tomášová, na LV č.2674, a to:
 - **pozemok registra „C“ parcelné číslo 804/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3943 m²**
v celosti, v 1/1-ine.
2. Predmetom prevodu je nehnuteľnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, k. ú. Tomášová, na LV č. 2674, a to:
 - **pozemok registra „C“ parcelné číslo 804/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3943 m²**
v celosti, v 1/1-ine (ďalej len „**Predmet prevodu**“).
3. Kupujúci nadobúda Predmet prevodu podľa bodu 2 tohto Článku do svojho výlučného vlastníctva v celosti za kúpnu cenu podľa Článku IV. ods. 2 tejto Zmluvy.

Článok III. Dôvod a účel prevodu

1. Mestské zastupiteľstvo v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta – úplné znenie, čl. 5. ods. 1. písm. a) schválilo prebytočnosť Predmetu prevodu a v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení schválilo prevod nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 6/2024 – MsZ zo dňa 27. februára 2024. Mestské zastupiteľstvo v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta – úplné znenie, čl. 2. ods. 2. písm. b) a v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 49/2024 – MsZ zo dňa 25. júna 2024.
2. Odpredaj nehnuteľnosti sa uskutočňuje za účelom jeho využitia v súlade s Územným plánom mesta Rimavská Sobota. Predmet prevodu sa nachádza v priemyselnej zóne kasárni a je súčasťou územia s funkciou - Účelová vybavenosť – ÚV, ktoré slúži pre zariadenia nezávadnej výroby, pre obchodné a logistické centrá, pre prechodné ubytovanie, pre účely armády, pre výstavné areály, pre špecializované druhy škôl, špecifické zariadenia pre šport.

Prípustné sú:

- zariadenia nezávadnej výroby,
- objekty obchodných reťazcov a logistických centier,
- objekty pre hotely, penzióny, autocampingy s príslušnými stravovacími zariadeniami,
- výstavné areály,
- zariadenia pre špecializované druhy školstva,
- zariadenia pre špecializované druhy športu,
- zariadenia pre tranzitnú automobilovú dopravu a colné vybavovanie,
- zariadenia pre účely armády,
- čerpacie stanice pohonných hmôt.

Obmedzujúce sú:

- objekty pre bývanie
- objekty pohotovostného bývania,
- objekty zdravotníckych zariadení,

Zakázané sú:

- zariadenia pre výrobu spôsobujúce hluk nad hodnotu 60 dBA cez deň a 40 dBA v noci

Článok IV. Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Minimálna kúpna cena je 25,- €/m² v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 6/2024-MsZ zo dňa 27. februára 2024
2. Kúpna cena Predmetu prevodu bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo: 49/2024 – MsZ zo dňa 25.júna 2024 vo výške 101 295,67 €. Kúpna cena sa znižuje o zábezpeku vo výške 9 900,-€, ktorá bola uhradená dňa 28. 08. 2024.
3. **Kúpna cena** podľa ods. 2 tohto Článku znížená o uhradenú zábezpeku **vo výške 91 395,67 €** je splatná do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy na účet Predávajúceho,

vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu v tvare IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 233 001 1112 a špecifického symbolu 2262024. Za deň uhradenia kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na účet Predávajúceho.

4. V prípade neuhradenia kúpnej ceny Kupujúcim riadne a včas v zmysle ods. 3 tohto článku Zmluvy, má Kupujúci právo požadovať od Predávajúceho spolu s omeškanou kúpnu cenou aj úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Predávajúci prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 30 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny, správneho poplatku a poplatku za vyhotovenie Zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný uhradiť **správny poplatok vo výške 50,- €** za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.
3. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný uhradiť **cenu za vyhotovenie Zmluvy vo výške 33 eur**. Táto cena bola stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Suma je splatná na účet Predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu v tvare IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 2262024 v lehote najneskôr do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy. Za deň uhradenia ceny sa považuje deň jej pripísania na účet Predávajúceho.

Článok VI. Ostatné práva a povinnosti kupujúceho

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti Predmet prevodu za účelom jeho využitia v súlade s Územným plánom mesta Rimavská Sobota podľa Článku III. ods. 2 Zmluvy a podľa podmienok ustanovených touto Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty od Kupujúceho počas celej doby porušovania povinností a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia povinnosti v prípade:
 - a) nedodržania účelu využitia Predmetu prevodu v súlade s Územným plánom mesta Rimavská Sobota podľa Článku III. ods. 2 Zmluvy
 - b) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 3 tejto Zmluvy.
3. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie Kupujúcemu, a to na účet Predávajúceho, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu v tvare IBAN SK94 5600 0000 0020 0477 8003. Za deň uhradenia zmluvnej pokuty sa považuje deň jej pripísania na účet Predávajúceho.
4. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu a ani nárok Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy.

5. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VII. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od Zmluvy v prípade:
 - a) nedodržania účelu využitia Predmetu prevodu v súlade s Územným plánom mesta Rimavská Sobota podľa Článku III. ods. 2 Zmluvy
 - b) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 3 tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Všeobecné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že Predmet prevodu je sčasti podmočený. Kupujúci prehlasuje, že Predmet prevodu dobre pozná a prijíma ho v stave, v akom sa nachádza, t.j. v stave „v akom stojí a leží“.
2. Kupujúci berie na vedomie, že cez pozemok vedie vysoké napätie s ochranným pásmom.
3. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy nadobudne až dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Na základe rozhodnutia o povolení vkladu do katastra bude vykonaný zápis v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor.
4. Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe samostatného protokolu.
5. Dňom prevodu vlastníckych práv prejdú na Kupujúceho všetky ostatné práva a povinnosti s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností súvisiace, vrátane zodpovednosti za škody z vlastníctva nehnuteľností.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Táto zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle účastníkov, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu oprávnenými osobami vlastnoručne podpísaná.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všetkých súvisiacich právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 origináloch, 3 originály si ponechá Predávajúci a 2 originály obdrží Kupujúci.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR s výnimkou vlastníckeho práva k predmetu prevodu, ktoré nadobudne účinnosť rozhodnutím Okresného úradu v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor o povolení vkladu.

V Rimavskej Sobote, dňa 06. 11. 2024

V Rimavskej Sobote, dňa 06. 11. 2024

Predávajúci:
Mesto Rimavská Sobota

Kupujúci:
KlasAgro s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Ing. Ján Czikó, v. r.
konateľ