

KÚPNA ZMLUVA č. 113/2025

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Rožňava**
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Č. účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582
IČO: 328 758
(ďalej len predávajúci)

Kupujúci: **STEFE ECB, s. r. o.,**
Štatutárny orgán: Ing. Ján Brunner a Fabian Grimme, MSc, konatelia
Sídlo: Zvolenská cesta 1A, Banská Bystrica 974 05
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. účtu: IBAN: SK96 1100 0000 0026 2001 6694
IČO: 35 889 080
(ďalej len kupujúci)

týmto uzatvárajú podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:
 - 1.1 záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku III. zmluvy, ktorá je predmetom prevodu a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených zmluvou,
 - 1.2 záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za prevádzanú nehnuteľnosť kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.
2. Na základe tejto zmluvy:
 - 2.1 Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) nehnuteľnosť a
 - 2.2 Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) nehnuteľnosť a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.

Článok III. Predmet prevodu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho v celosti nasledovnú nehnuteľnosť v k. ú. Rožňava:
 - novovytvorená parcela, **parc. č. KN C 875/701 ostatná plocha s výmerou 10 m²**, ktorá je odčlenená z parcely parc. č. KN C 875/279 ostatná plocha s celkovou výmerou 2 108

m², zapísanej na LV č. 3001, zameraná geometrickým plánom úradne overeným Ing. Matejom Ambružom dňa 28. 01. 2025 pod číslom G1-7/2025

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že si prehliadol predmet zmluvy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.

Článok IV. Účel prevodu

Nehuteľnosť podľa čl. III. tejto zmluvy sa prevádza za účelom celkovej rekonštrukcie plynovej kotolne PK 103 a vonkajších teplovodných rozvodov.

Článok V. Cena predmetu zmluvy

1. Kúpna cena je po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dojednaná vo výške 500,- € (slovom päťsto eur).
2. Kupujúci kúpnu cenu uhradí na účet predávajúceho v termíne do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenej lehote môže predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle §48 Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanom pozemku nebola preverená prítomnosť podzemných vedení inžinierskych sietí (verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, telekomunikačné káblové vedenia a iné káblové vedenia) vybudovaných pred účinnosťou zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a predmet zmluvy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených líniových stavieb a vedení inžinierskych sietí. V prípade ak v budúcnosti zistí, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádzajú takéto podzemné vedenia, nie je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká mu nárok na akúkoľvek náhradu zo strany predávajúceho.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiadny subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzanej nehnuteľnosti podľa zmluvy.
5. Predávajúci ako vlastník nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanou nehnuteľnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s nehnuteľnosťou.

6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľnosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku nehnuteľnosti vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
7. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami predávajúceho pred týmto prevodom.
8. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 165/2024 zo dňa 07. 11. 2024 a uznesením č. 15/2025 zo dňa 13. 02. 2025 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zaplatí kupujúci. O doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa po vzájomnej dohode postará kupujúci a to v lehote najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy, nie však skôr, ako dôjde k zaplateniu kúpnej ceny. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho, v súlade s touto zmluvou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť pre potreby príslušného katastrálneho konania všetky doklady, údaje a informácie, ktoré súvisia s povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave, dňa

V Rožňave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
STEFE ECB, s. r. o.
Ing. Ján Brunner, konateľ

.....
Michal Domik
primátor mesta

.....
STEFE ECB, s. r. o.
Fabian Grimme, MSc, konateľ