Mesto Rimavská Sobota
podľa § 281 a násl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení v nadväznosti na „Zásady hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota“ a v súlade s uznesením MsZ č. 58/2024 zo dňa 17.09. 2024, uznesením MsZ č. 27/2025 zo dňa 25.03.2025 a uznesením MsZ č. 101/2025 zo dňa 04.11.2025.

Vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž (OVS) a vyzýva na podanie návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prebytočný majetok mesta Rimavská Sobota

1. **Predmet zmluvy:**

Prevod nehnuteľného majetku mesta Rimavská Sobota zapísaného v KN Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV 2959, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. Rimavská Sobota ako:

stavba a pozemok pod stavbou:

- **stavba – s. č. 497 – bývala budova súdu na ul. Daxnerovej v Rimavskej Sobote postavená na parcele registra „C“ 275, druh stavby 15 – administratívna budova**
- **pozemok pod stavbou registra „C“ 275 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m^2**

a prislúchajúci pozemok, pozostávajúci z pozemku pod stavbou a z pozemku tvoriaceho dvor pred budovou, registra „C“:

- **parcelné číslo 275 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m^2**

spoluvlastnícky podiel: 1/1

ťarchy: bez zápisu

Obrázok č. 1 – ortofotomapa, budova bývalého súdu s pozemkom

2. **Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku:**

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 13.02.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jaroslavom Zorvanom v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, predstavuje zaokrúhlene 293 000,00 **€**, z toho stavby spolu 265 154,83 €.

3. **Stanovenie minimálnej kúpnej ceny nehnuteľného majetku:**

Minimálna kúpna cena je 250 000,- € v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 101/2025-MsZ zo dňa 04.11.2025

4. **Územie je súčasťou územia s funkciou Zmiešané mestské – ZM:**

Parcela je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Rimavská Sobota – Územného plánu mesta Rimavská Sobota (schváleného Mestským zastupiteľstvom v Rimavskej Sobote uznesením č. 137/94-MsZ zo dňa 11. 11. 1994 v znení neskôr schválených Zmien a doplnkov), ktoré boli vyhlásené všeobecne záväznými nariadeniami mesta Rimavská Sobota č. 25/1994 a jeho doplnkami, 58/2002, 67/2003, 78/2005, 89/2008, 93/2008, 100/2009, 106/2010, 169/2022 a 180/2023 súčasťou územia s funkciou **Zmiešané mestské – ZM**
Slúži prevažne pre umiestňovanie objektov na bývanie.
Prípustné sú :

- objekty na bývanie,
- obchod a služby, verejné stravovanie a dočasné ubytovanie,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, zábavné, sociálne, zdravotné a športové,
- zariadenia nerušiacej malovýroby,
- zariadenia pre odstavovanie a garážovanie osobných automobilov,
- zariadenia technickej a dopravnej obsluhy vymedzeného územia,

Zakázané sú zariadenia pre :

- veľké prevádzky výroby a skladov.

5. Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

Kúpna zmluva
uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník 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“)

Kupujúci – (ak je právnická osoba):
Obchodné meno
Sídlo:

IČO:
Štatutárny zástupca:
Registrácia:

Kupujúci (ak je fyzická osoba):
Titul, meno a priezvisko
Rodné priezvisko:
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
Stav:

a manželka

Rodné priezvisko:
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
Stav:

(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet prevodu

1. Predávajúci – Mesto Rimavská Sobota je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV 2959 pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. Rimavská Sobota ako:

stavba a pozemok pod stavbou:

- stavba – s. č. 497 – bývala budova súdu na ul. Daxnerovej v Rimavskej Sobote postavená na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. 275, druh stavby 15 – administratívna budova
- pozemok pod stavbou registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. 275 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m^2
- **a prislúchajúci pozemok, pozostávajúci z pozemku pod stavbou a z pozemku tvoriaceho dvor pred budovou, registra „C“** evidovanej na katastrálnej mape ako:
- parcelné číslo 275 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m^2

v celosti, v 1/1-ine.

2. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV 2959 pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, k. ú. Rimavská Sobota a to:

stavba a pozemok pod stavbou:

- stavba – s. č. 497 – bývala budova súdu na ul. Daxnerovej v Rimavskej Sobote postavená na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc č. 275, druh stavby 15 – administratívna budova
- pozemok pod stavbou registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc č. 275 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m^2

  a prislúchajúci pozemok, pozostávajúci z pozemku pod stavbou a z pozemku tvoriaceho dvor pred budovou, registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako**:**

- parcelné číslo 275 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m^2

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, resp. Kupujúci ho kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy.

Článok III.
Dôvod a účel prevodu

1. Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote Uznesením číslo 58/2024 zo dňa 17.09.2024 v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rimavská Sobota a v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže a Uznesením číslo 27/2025 zo dňa 25.03.2024 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
2. Odpredaj nehnuteľností sa uskutočňuje za účelom ich využitia, ktoré svojím charakterom zodpovedajú funkčnému členeniu plôch v zmysle Územného plánu mesta Rimavská Sobota a slúžia prevažne pre umiestňovanie objektov na bývanie.

   Prípustné sú :
   - objekty na bývanie,
   - obchod a služby, verejné stravovanie a dočasné ubytovanie,
   - zariadenia cirkevné, kultúrne, zábavné, sociálne, zdravotné a športové,
   - zariadenia nerušiacej malovýroby,
   - zariadenia pre odstavovanie a garážovanie osobných automobilov,
   - zariadenia technickej a dopravnej obsluhy vymedzeného územia,

   Zakázané sú zariadenia pre :
   - veľké prevádzky výroby a skladov.

Článok IV.
Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky boli schválené Uznesením Mestského

zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo: 27/2025-MsZ zo dňa 25.03.2025, vo výške .....€. Kúpna cena sa znižuje o zábezpeku vo výške 25 000,- €, ktorá bola uhradená dňa .....

2. Kúpna cena podľa ods. 1 tohto článku znížená o uhradenú zábezpeku vo výške ..... € je splatná do 60 dní od podpisu tejto Zmluvy na účet Predávajúceho, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 2311112 a špecifického symbolu ..... Za deň uhradenia kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na účet Predávajúceho.
3. V prípade neuhradenia kúpnej ceny Kupujúcim riadne a včas v zmysle ods. 3 tohto článku Zmluvy, je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu spolu s omeškanou kúpnou cenou aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. 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 podá Predávajúci do 30 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny, ceny za vyhotovenie Zmluvy, nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku a po úhrade správneho poplatku.
2. Kupujúci berie na vedomie, že mu vzniká povinnosť úhrady správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie Zmluvy vo výške **33,- €** a je splatná na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223001811 a špecifického symbolu ..... v lehote najneskôr do 60 dní od podpísania tejto Zmluvy. Za deň uhradenia ceny sa považuje deň jej pripísania na účet Predávajúceho. Táto cena bola stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný uhradiť náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 673,30 € na základe vyúčtovania znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Jaroslava Zorvana, na účet Predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 22300189092 a špecifického symbolu ..... v lehote najneskôr do 60 dní od podpísania 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/ú do svojho výlučného vlastníctva v celosti, resp. Kupujúci ho kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, Predmet prevodu výlučne za účelom jeho využitia v súlade s Územným plánom mesta Rimavská Sobota, t.j. prevažne pre umiestňovanie objektov na bývanie,

pričom prípustné sú objekty na bývanie, obchod a služby, verejné stravovanie a dočasné ubytovanie, zariadenia cirkevné, kultúrne, zábavné, sociálne, zdravotné a športové, zariadenia nerušiacej malovýroby, zariadenia pre odstavovanie a garážovanie osobných automobilov a zariadenia technickej a dopravnej obsluhy vymedzeného územia a zakázané sú veľké prevádzky výroby a skladov, podľa podmienok ustanovených touto Zmluvou a v súlade so stavebným zákonom a v súlade s podmienkami tunajšieho stavebného úradu.

2. Kupujúci a každodobý vlastník sa zaväzuje, že po dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zachová účel využitia stavby a priľahlého pozemku podľa tejto Zmluvy v súlade s ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. 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 zachovania doby účelu využitia stavby a priľahlých pozemkov podľa článku VI. ods. 2 Zmluvy.
    b) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy.
4. 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 SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu ..... a špecifického symbolu ..... Za deň uhradenia zmluvnej pokuty sa považuje deň jej pripísania na účet Predávajúceho.
5. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu a ani nárok Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy.
6. 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 zachovania doby účelu využitia stavby a priľahlých pozemkov podľa článku VI. ods. 2 Zmluvy.
    b) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII.
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a 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 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.
3. Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe samostatného protokolu.
4. 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 originálach, 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Rimavskej Sobote, dňa

Predávajúci

Mesto Rimavská Sobota

JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

V Rimavskej Sobote, dňa

Kupujúci

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

6. Ďalšie podmienky OVS:

1. Obchodná verejná súťaž začína dňom jej zverejnenia na webovom sídle mesta www.rimavskasobota.sk, na úradnej tabuli Mesta Rimavská Sobota a na sociálnych sieťach.
   Doba zverejnenia: **od 19.11.2026 do 23.12.2026**
2. **Návrhy do OVS sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe.** Záujemca, ktorý sa rozhodne svoj návrh podávať elektronicky, musí svoju ponuku s prílohami doručiť elektronicky a označiť **„Neotvárať – OVS – bývalá administratívna budova súdu s pozemkami na ul. Daxnerovej“.** Pokiaľ takto doručené dokumenty nebudú podpísané zaručeným elektronickým podpisom, alebo budú predložené v naskenovanej podobe, musí záujemca **do troch pracovných dní od termínu ukončenia OVS** doručiť originály týchto dokumentov do podateľne MsÚ, v zalepenej obálke viditeľne označenej **„Neotvárať – OVS – bývalá administratívna budova súdu s pozemkami na ul. Daxnerovej“**. Záujemca, ktorý sa rozhodne svoj návrh podávať v listinnej podobe, musí svoju písomnú ponuku s prílohami doručiť v zalepenej obálke viditeľne označenej **„Neotvárať – OVS – bývalá administratívna budova súdu s pozemkom na ul. Daxnerovej“.**
   PRÍLOHY ELEKTRONICKEJ A PÍSOMNEJ PONUKY:
   - **návrh kúpnej zmluvy s uvedením kúpnej ceny v písomnej forme podpísaný oprávnenou osobou s presnou identifikáciou navrhovateľa, a to:**
     - kupujúci – **fyzická osoba** – titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, štátna príslušnosť – v prípade manželov uviesť identifikačné údaje oboch
     - kupujúci – **právnická osoba** – obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán podľa výpisu z príslušného registra, údaj o registrácií – Obchodný register Okresného súdu ..., oddiel ... vložka ..., alebo iný register
   - **čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu, štátu, daňovému úradu a poisťovniam po lehote splatnosti, resp. ak ich má uvedie výšku záväzku, veriteľa a stručné odôvodnenie záväzku,**
   - **čestné vyhlásenie žiadateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami OVS**
   - vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy a čestné vyhlásenia **zaslať na adresu:**
     Mesto Rimavská Sobota, oddelenie majetkové, ul. Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota.
3. Lehota na podávanie návrhov v listinnej a elektronickej podobe končí dňom **23.12.2026 o 12.00 hod.** Pri ponukách zasielaných poštou, nerozhoduje pečiatka pošty, ale **fyzická prítomnosť zásielky**. Po uplynutí lehoty nebude možné predložený návrh prijať, zmeniť a ani odvolať.
4. Všetky návrhy podané do OVS mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
5. Vyhlasovateľ komisionálne vyhodnotí súťaž najneskôr **do 12.01.2027,** pričom **kritériom hodnotenia je najvyššia ponúknutá cena.**

6. V prípade záujmu záujemcu je možné **prehliadku nehnuteľností** dohodnúť **na tel. čísle: +421908 218 882.**
7. **Záujemca je povinný** na účet mesta - IBAN: SK63 0200 0000 3500 2902 9392, BIC KÓD - SUBASKBX, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota **zložiť čiastku vo výške 25 000,- €,** ako zábezpeku v termíne zverejnenia obchodnej verejnej súťaže, ktorá musí byť pripísaná na účet mesta najneskôr v deň ukončenia obchodnej verejnej súťaže t. j. **dňa 23.12.2026 o 12.00 hod..** Zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote do 60 dní od písomného oznámenia, že bol úspešný v OVS a neuhradí kúpnu cenu v lehote určenej v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže. Neúspešným záujemcom sa finančné prostriedky vrátia do 14 dní po vyhodnotení súťaže. Úspešnému záujemcovi sa zábezpeka započíta do kúpnej ceny.
8. **Stavba s pozemkom sa predáva v stave „v akom stoja a ležia“.**
9. Záujemca berie na vedomie, že spolu s kúpnou cenou je povinný uhradiť **náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a** náklady s prevodom súvisiace .
10. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v lehote do 60 dní od podpisu kúpnej zmluvy.
11. Navrhovateľ predložením návrhu v OVS súhlasí so zverejnením a sprístupnením jeho osobných údajov na účel prevodu vlastníctva.
12. **Úspešný uchádzač je povinný predložiť Výpis z registra partnerov verejného sektora vrátane čísla vložky v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.**
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, obchodnú verejnú súťaž zrušiť, ukončiť ju ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku.

Prílohy:

1. Návrh kúpnej zmluvy
2. Čestné vyhlásenia fyzickej osoby, resp. právnickej osoby

Rimavskej Sobote, dňa 10.11.2026

JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

Obrázok 1 Budova na Daxnerovej ulici 11 (bývalý súd)

