KÚPNA ZMLUVA č. ...../2026/CE

uzatvorená v zmysle § 588 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení /ďalej aj „zmluva" alebo „kúpna zmluva" v prísl. gram. tvare/

medzi
zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno:	**Mesto Detva**
Sídlo:	J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva
IČO:	00319 805
DIČ:	2021318651
V zastúpení:	Branislavom Baranom, primátorom
Bankové spojenie:	VÚB a. s., retailová pobočka Detva
IBAN:	SK 97 0200 0000 0000 1972 4412

(ďalej aj „**predávajúci**" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci fyzická osoba:

Priezvisko, meno:	.....
Trvale bytom:	.....
Dátum narodenia	.....
Rodné číslo	.....
Štátne občianstvo:	.....
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....

Kupujúci právnická osoba:

Obchodné meno:	Stabil Rent s.r.o
Konajúci:	Samuel Kulich konateľ
Sídlo:	Obrancov mieru 887/72 Detva 96212
IČO:	56997639
DIČ:	2122532412
Bankové spojenie:	GIBASKBX
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK72 0900 0000 0052 4293 5522
Zapísaný v:	OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 52465/S

(ďalej aj „**kupujúci**" v príslušnom gramatickom tvare)

a kupujúci spolu s predávajúcim ďalej aj ako „**zmluvné strany**" v príslušnom gramatickom tvare

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže. V súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy a podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností uvedenej v článku I. tejto zmluvy schválený Mestským zastupiteľstvom v Detve uznesením č. 803/28/2026 zo dňa 24.09.2026 Na základe vyhodnotenia predložených súťažných návrhov bol súťažný návrh Kupujúceho vyhodnotený ako úspešný.

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť za prevedenú nehnuteľnosť predávajúcemu touto zmluvou dohodnutú kúpnu cenu.

   Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti:

   evidovanej Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, Okres Detva, Obec Detva, Katastrálne územie Detva, LV č. 10022 a to:
   - **pozemku** registra „CKN" parcela číslo **3808/5,** druh pozemku: Ostatná plocha o výmere **681 m²**;
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť:

   evidovanú Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, Okres Detva, Obec Detva, Katastrálne územie Detva, LV č. 10022 a to:
   - **pozemok** registra „CKN" parcela číslo **3808/5,** druh pozemku : ostatná plocha o výmere **681 m²**;

   /ďalej len „Predmet kúpy" alebo „Nehnuteľnosť"/.

3. Predávajúci predáva Nehnuteľnosť podľa tohto článku kupujúcemu v stave tak, ako stojí a leží a kupujúci ju v takom stave kupuje.

Čl. II
Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod Nehnuteľnosti, ktorá je určená vo výške 35 000 ,- **EUR** (slovom: tridsaťpäťtisíc eur). **Celú kúpnu** cenu za nehnuteľnosť podľa predchádzajúcej vety **uhradí kupujúci predávajúcemu bezhotovostne** na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**

Čl. III
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúceho so stavom predmetnej Nehnuteľnosti oboznámil a kupujúci vyhlasuje, že mu je stav predmetnej Nehnuteľnosti dostatočne známy a v takom stave (ako stojí a leží) ju nadobúda.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
   a) nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu kúpy, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom kúpy, a teda je oprávnený uzavrieť túto kúpnu zmluvu,

b) Predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve, a na platnosť podpisu tejto zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby,
c) predávajúci nadobudol Predmet kúpy v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
d) Predmet kúpy v súčasnosti nie je predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu kúpy v plnom, alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
e) vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
f) ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu kúpy,
g) Predmet kúpy alebo jeho časť v súčasnosti nie je predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho alebo akejkoľvek tretej osoby.

4. Kupujúci vyhlasuje, že:
   a. v čase podpisu tejto zmluvy nemá voči mestu Detva, jeho organizáciám a spoločnostiam žiadne nevysporiadané záväzky.

Čl. IV
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Nehnuteľnosti právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. **Návrh na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **je oprávnený podať iba predávajúci**. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a úhrade celej kúpnej ceny**.
3. **Správne poplatky** súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam **uhradí** v celom rozsahu **kupujúci.**
4. V prípade prerušenia katastrálneho konania o povolení vkladu sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne, najneskôr však do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania odstrániť vadu, pre ktorú bolo konanie prerušené, a za týmto účelom si poskytnú vzájomne potrebnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Detva, katastrálneho odboru o jeho povolení. Ak Okresný úrad Detva, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy od seba prijali.
6. Kupujúci sa v postavení Navrhovateľa v zmysle predloženej cenovej ponuky do obchodnej verejnej súťaže „Predaj pozemku za účelom výstavby garáží“ (ďalej len OVS) zaviazal realizovať výstavbu min. 30 radových garáží (ďalej len stavba) na Predmete kúpy.
7. Kupujúci sa zaväzuje začať realizáciu stavby do 2 (dvoch) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a ukončiť stavbu do 5 (päť) rokov od nadobudnutia

vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pričom je povinný predložiť predávajúcemu právoplatné kolaudačné osvedčenie o splnení účelu stavby. Porušenie povinností uvedených v tomto bode sa považuje za porušenie zmluvy podstatným spôsobom.

Porušenie povinností uvedených v tomto odseku zakladá právo Predávajúceho uplatniť právo spätnej kúpy podľa Čl. VI tejto Zmluvy; tým nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa náhrady škody.

8. Kupujúci sa zaväzuje za účelom získania prístupu k stavbe vybudovať prístupovú cestu na častiach pozemkov reg. C KN parc. č. 3799/11, 3799/1, 4464/1 a reg. E KN parc. č. 10471/1 (ďalej len pozemky) vo vlastníctve Mesta Detva. Počas realizácie prístupovej cesty k stavbe, sa Mesto Detva v postavení Prenajímateľa zaväzuje za týmto účelom dať pozemky Kupujúcemu v postavení Nájomcu do nájmu. Výška nájomného bude stanovená podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva účinných v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy. Prístupová cesta musí spĺňať parametre v súlade so Slovenskou technickou normou STN 73 6110 z Apríla 2024. Na realizáciu prístupovej cesty je povinný Nájomca získať povolenie od príslušného stavebného úradu. Najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti osvedčenia o splnení účelu stavby sa Kupujúci zaväzuje bezodplatne previesť prístupovú cestu do vlastníctva Mesta Detva.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje časovo neobmedzené predkupné právo v prospech Predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva, na nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, Okres Detva, Obec Detva, Katastrálne územie Detva, LV č. 10022 a to: pozemok parcely registra „CKN“ parcela číslo 3808/5, druh pozemku : ostatná plocha o výmere 681 m²; ktorý je Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo in- rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom Povinného z predkupného práva. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Povinný z predkupného práva bude chcieť previesť alebo inak scudziť vlastníctvo na Predmet kúpy, je povinný ponúknuť Predmet kúpy oprávnenému z predkupného práva za kúpnu cenu, za ktorú Kupujúci nadobudol Predmet kúpy od Predávajúceho. Predkupné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností a bude zapísané v časti C listu vlastníctva č. 10022.

   Povinný z predkupného práva je povinný v prípade, že zamýšľa previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na tretiu osobu, ponúknuť Predmet kúpy písomne oprávnenému z predkupného práva, a to za kúpnu cenu, za ktorú nadobudol Predmet kúpy od Predávajúceho. Oprávnený je povinný doručiť Povinnému svoje písomné vyhlásenie o prijatí alebo odmietnutí ponuky v lehote 60 dní odo dňa doručenia ponuky. Márnym uplynutím tejto lehoty sa má za to, že oprávnený ponuku nevyužil a Povinný je oprávnený previesť Predmet kúpy na tretiu osobu za kúpnu cenu nie nižšiu a za podmienok nie výhodnejších, než boli ponúknuté oprávnenému.

Čl. V
Zmluvná pokuta a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny podľa Čl. II, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z Kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania s úhradou Kúpnej ceny. Zmluvná pokuta podľa

tohto bodu je splatná jednotlivo za každý deň omeškania, a to ku dňu nasledujúcemu po dni omeškania.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny o viac ako 30 kalendárnych dní, Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie bude účinné okamihom preukázateľného doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu Predávajúcim. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo Predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty ani právo na náhradu škody.

Čl. VI
Dohoda o práve spätnej kúpy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu Predmet Kúpy s výhradou, že Predávajúci (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy alebo oprávnený) má právo žiadať od Kupujúceho (ďalej ako povinný z práva spätnej kúpy alebo povinný) spätnú kúpu Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy v prípade ak:
   a) kupujúci ako stavebník nezačne na nadobudnutej Nehnuteľnosti realizovať Stavbu, a to tak, že v lehote do 2 (dvoch) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa za realizáciu stavby bude považovať vydanie právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby na vybudovanie min. 30 garáží, alebo nezačne stavebné práce, čo bude preukázané zápisom v stavebnom denníku,
   b) kupujúci neukončí stavbu do 5 (päť) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, pričom je povinný predložiť predávajúcemu právoplatné kolaudačné osvedčenie,
   c) právo spätnej kúpy – pri uplatnení práva Predávajúcim, spočíva v práve predávajúceho spätne kúpiť nehnuteľnosť a v povinnosti Kupujúceho spätne predať do vlastníctva predávajúceho Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu tejto kúpnej zmluvy, a to za tých istých podmienok(vrátane výšky kúpnej ceny tak, ako je uvedená v čl. II), ako ich nadobudol.
2. Právo spätnej kúpy je Predávajúci (oprávnený) povinný uplatniť u Kupujúceho (povinného) písomnou formou v lehote najneskôr do 2 mesiacov od uplynutia doby 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy kupujúcim.
3. Právo spätnej kúpy oprávneného (§ 607 a násl. Občianskeho zákonníka) sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uplynutia šesťdesiat (60) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto zmluvy Kupujúcim.
4. Právo spätnej kúpy Predávajúci (ako osoba oprávnená z práva spätnej kúpy) nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Právo spätnej kúpy je Predávajúci (oprávnený) povinný uplatniť u Kupujúceho (povinného) písomnou formou v lehote najneskôr do 2 mesiacov od uplynutia doby 5 rokov od nadobudnutia nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy kupujúcim.
6. Právo spätnej kúpy oprávneného (§ 607 a násl. Občianskeho zákonníka) sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uplynutia šesťdesiat (60) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy Kupujúcim.
7. Právo spätnej kúpy Predávajúci (ako osoba oprávnená z práva spätnej kúpy) nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. V súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť po dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz.gov.sk). Zverejnenie zmluvy vykoná Predávajúci. Vecnoprávne účinky táto zmluva nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor.
2. Spôsob prevodu Predmetu kúpy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Detve č. 613/23/2025 na 23. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Detve konaného dňa 27.10.2025 a podmienky OVS boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Detve č. 803/28/2026 na 28. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Detve konaného dňa 24.09.2026.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so všetkými podmienkami verejnej obchodnej súťaže a zaväzuje sa ich dodržiavať. Podmienky verejnej obchodnej súťaže sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvoria Prílohu č. 1.
4. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná, a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
5. Zmluva je vyhotovená v počte 6 rovnopisov, dva rovnopisy pre predávajúceho, dva pre kupujúceho a dva s úradne osvedčeným podpisom pre Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomylnej a vážnej vôle.
8. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpísali.

V....., dňa .....

V Detve, dňa 16.10.2026

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Mesto Detva
Branislav Baran, primátor

Stabil Rent s.r.o
.....
Meno a priezvisko kupujúceho

Príloha č. 4

Čestné vyhlásenie

Žiadateľ ..... Stabil Rent s.r.o .....

zastúpený ..... Samuel Kulich konateľ .....

sídlo/adresa..... Obrancov mieru 881/17 96212 Detva .....

týmto čestne vyhlasujem,

že som sa oboznámil so stavom predmetu kúpy – nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 10022 Okresným úradom Detva, Katastrálnym odborom, Okres Detva, Obec Detva v katastrálnom území Detva, a to:

- **pozemku** parcely registra „CKN" parcela číslo **3808/5**, druh pozemku : ostatná plocha o výmere **681 m²**;

a beriem ho bez výhrad v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.

V Detve ..... dňa 16.10.2026 .....

.....

Podpis + pečiatka žiadateľa

Príloha č. 3

S ú h l a s
so spracovaním osobných údajov

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

Imrich Kulich .....

(titul, meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, číslo OP, štátna príslušnosť, tel. kontakt, email)

ako dotknutá osoba v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

dávam svoj súhlas

Mestu Detva, so sídlom J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva, IČO: 00 319 805, ako prevádzkovateľovi so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu: Titul, meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, číslo OP, štátna príslušnosť, tel. kontakt, email za účelom prihlásenia sa do obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 10022 Okresným úradom Detva, Katastrálnym odborom, Okres Detva, Obec Detva, Katastrálne územie Detva, a to:

- **pozemku** parcely registra „CKN" parcela číslo **3808/5**, druh pozemku : ostatná plocha o výmere **681 m²**.

Doba platnosti: od predloženia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy na dobu neurčitú (t.j. do písomného odvolania).

Vyhlasujem, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé.

V Detve dňa 16.10.2026

.....
Podpis dotknutej osoby

Príloha č. 2

Čestné vyhlásenie

Žiadateľ : Stabi/Rent s.r.o

zastúpený Samuel Kulich konateľ

sídlo/adresa Obrancov mieru 881/17 Detva 96212

týmto čestne vyhlasujem,

že súhlasím s podmienkami obchodnej verejnej súťaže na prevod:
vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 10022 Okresným úradom Detva, Katastrálnym odborom, Okres Detva, Obec Detva, Katastrálne územie Detva, a to:

- **pozemku** parcely registra „CKN" parcela číslo **3808/5**, druh pozemku : ostatná plocha o výmere **681 m²**;

V Detve dňa 16.10.2026

.....
Podpis + pečiatka žiadateľa