

**K ú p n a   z m l u v a**  
**uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka**  
**za nasledovných podmienok**

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Predávajúci:**           **Mesto Nováky**  
zastúpené primátorom mesta **Ing. Dušanom Šimkom**  
sídlo: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky  
IČO: 318 361  
DIČ: 202 121 1775  
Bankové spojenie: VÚB a. s., Prievidza  
Číslo účtu: SK 45 0200 0090 2100 1872 8382  
BIC: SUBASKBX  
(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:**           **RECYKLÁCIA s. r. o.**  
v zastúpení Mgr. Katarína Iliáš Vlčeková, Boltežar Gregorič  
Sídlo: Železničná 285/12, 972 41 Koš  
IČO: 53 266 846  
DIČ: 2121323545  
IČ DPH: SK2121323545  
IBAN: SK16 7500 0000 0040 2845 1274  
Bankové spojenie: ČSOB Banka, a. s.  
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
oddiel sro, vložka č. 40637/R  
(ďalej len „kupujúci“)

**II.**  
**Predmet zmluvy**

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, v k. ú. Nováky, okres Prievidza, obec Nováky, na LV č. 1 – a to pozemku parc. reg. C-KN č. 415/3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 229 m<sup>2</sup>, v celosti, podiel 1/1 a stavby Krytého bazéna s. č. 959 nachádzajúcej sa na parc. reg. C-KN č. 415/3, v celosti, podiel 1/1.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva:  
- stavbu Krytý bazén s. č. 959 na parc. reg. C-KN č. 415/3, k. ú. Nováky, a pozemok pod touto stavbou parc. reg. C-KN č. 415/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 229 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky.

Tento prevod nehnuteľností bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Novákoch Uznesením č. 807/2022 dňa 03. 05. 2022 v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9 a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení – ako obchodná verejná súťaž. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 805/2022 dňa 03.05.2022.

### **III. Kúpna cena**

Kúpna cena bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške **1 €**.

Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., Prievidza, č. ú. IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382, BIC SUBASKBX, najneskôr v deň uzavretia kúpnej zmluvy.

### **IV. Osobitné podmienky zmluvy**

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže, v ktorej kupujúci uspel aj z dôvodu, že deklaroval zámer využitia predmetu zmluvy, ktorým je **úplné odstránenie stavby a podnikateľské využitie uvedenej nehnuteľnosti v súlade s územným plánom Mesta Nováky, najmä záujem o vybudovanie nového ubytovacieho zariadenia na uvedenom pozemku.**

Na základe uvedeného sa kupujúci zaväzuje, že dodrží záväzné podmienky súťažného návrhu: Termín odstránenia stavby, alebo jej časti: **najskôr od 1.10.2022 najneskôr do 31.12.2022.** Spôsob likvidácie odpadu: **v Zariadení na zber stavebných odpadov Koš, ktoré prevádzkuje kupujúci.**

Výška nákladov na odstránenie stavby: **175 882,28 € okrem nebezpečného odpadu.**

Predávajúci sa zaväzuje splniť osobitné požiadavky na predávajúceho uvedené v súťažnom návrhu:

- 1. Spolufinancovanie odstránenia stavby a likvidácie nebezpečného odpadu – azbestu v sume 36 000 € v termíne do 01.07.2022.**
- 2. Zabezpečenie prístupu k pozemku cez nehnuteľnosti vo vlastníctve tretích osôb v termíne do 01.07.2022.**
- 3. Odpojenie, vytýčenie inžinierskych sietí a zabezpečenie iných povinností v zmysle právoplatného Rozhodnutia o odstránení stavby v termíne do 01.09.2022.**
- 4. Prístup k vode z dôvodu kropenia počas demolácie v termíne do 01.09.2022.**
- 5. Súčinnosť na odkúpenie vedľajších pozemkov ako prístup k predmetnému pozemku v termíne do 31.12.2022.**

V prípade nedodržania záväzkov podľa tohto článku jednou zmluvnou stranou, môže druhá strana odstúpiť od tejto zmluvy.

## V. Dane a poplatky

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí predávajúci a poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

## VI. Technický a právny stav nehnuteľností

### Popis nehnuteľnosti:

Stavba bola uvedená do prevádzky v roku 1985. Jedná sa o stavbu halového typu s čiastočným podpivničením. Železobetónové základy sú osadené na železobetónových monolitických pilótoch. Spodná stavba, suterén a teleso bazénu sú železobetónové, opatrené izoláciou proti tlakovej vode. Vrchná stavba má nosnú oceľovú konštrukciu. Strop tvoria oceľové priehradové väzníky. Obvodový plášť budovy je tvorený ľahkým obvodovým plášťom. Jedná sa o oceľovú konštrukciu so sklenenou výplňou a tepelnou izoláciou. Strop pozostáva z nosnej konštrukcie so sklenenou výplňou a tepelnou izoláciou. Strop pozostáva z nosnej konštrukcie, tepelnej izolácie a izolácie proti vode a asfaltových pásov. Vnútorne priečky sú murované s dvojvrstvomými štukovými omietkami. Podlahy sú v celom objekte opatrené keramickou dlažbou. Steny v časti bazénu a sociálnych zariadení sú obložené keramickými obkladmi. Centrálnym zdrojom tepla pre ÚK a ohrev bazénu je parná prípojka z NCHZ a. s. Nováky, ktorá cez výmenníkovú stanicu zabezpečuje ohrev. Vonkajšie dvere a okná sú oceľové presklené. Vnútorne dvere sú drevotrieskové plné. V roku 2005 bola ukončená prevádzka bazénu. V dôsledku nedostatočnej údržby a ochrany je na viacerých miestach porušená strešná krytina a vnútorné podhlady, taktiež je rozbitých väčšie množstvo sklenených tabúl, skorodované oceľové prvky celej konštrukcie. Z hore uvedených dôvodov je celá stavba zatečená a značne poškodená. Jej ďalšie využívanie na pôvodný účel je vylúčené. V susedstve je v prevádzke moderná nová krytá plaváreň. Využitie stavby na iný účel by vyžadovalo rozsiahlu rekonštrukciu objektu.

Nehnuteľnosť sa nachádza v meste Nováky s počtom obyvateľov do 5000. Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod vody, rozvod elektrickej energie, centrálny rozvod tepla, kanalizácia je zvedená do kanalizačnej siete. Vo vzdialenosti cca 10 min sa nachádza zastávka prímestskej autobusovej dopravy a železničná stanica.

Objekt v súčasnej dobe vzhľadom na svoj technický stav nie je využívaný.

Pozemok – jedná sa o pozemok charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemok je situovaný vedľa štátnej cesty I/64 smer Prievidza – Partizánske, je prístupný z vedľajšej miestnej komunikácie. Mesto Nováky má príslušnú občiansku vybavenosť, obchodnú sieť, školy stredné, základné ako aj materské a zdravotnícke zariadenia, v dosahu do 10 min. sa nachádza obchodné centrum. Ide o priaznivú polohu ako z hľadiska komunikácii, tak aj dostupnosti na pešo. V okolí sú vybudované dostatočné parkovacie plochy. V tesnej blízkosti sa nachádza športový areál s tenisovými kurtami a krytým bazénom, ktorý je vzhľadom na technické riešenie zastrešenia možný využívať v letnom období ako vonkajší bazén.

Kupujúcemu je známy technický stav kupovaných nehnuteľností, nenamieta žiadne vady kupovaných nehnuteľností a v technickom stave a rozsahu v akom sa nachádzajú, pozemok a stavbu preberá do výlučného vlastníctva.

Kupujúci sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností obhliadkou na mieste samom. Kupujúcemu je známe, že prístup k predmetu prevodu je cez pozemky tretích osôb.

Kupujúcemu je známy tiež právny stav kupovaných nehnuteľností. Oboznámil sa s tým, že v časti C Listu vlastníctva č. 1 pre k. ú. Nováky, nie sú vedené žiadne ťarchy ani vecné bremená zaťažujúce predávané nehnuteľnosti.

## **VII. Nadobudnutie vlastníctva**

Vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.

Do držby a užívania prevádzaných nehnuteľností vstúpi kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na zápis zmeny vlastníka nehnuteľností do katastra nehnuteľností najneskôr do 7 dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.

## **VIII. Zápis do katastra nehnuteľností**

**Na základe tejto zmluvy je možné vyznačiť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam** nachádzajúcim sa v kat. území Nováky, okres Prievidza, obec Nováky, vedeným v KN Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru,

- pozemok **parc. reg. C KN 415/3**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 229 m<sup>2</sup>,
- **stavba Krytý bazén** s. č. 959 na parc. reg. C KN 415/3,

v prospech kupujúceho:

**RECYKLÁCIA s. r. o.**

v zastúpení Mgr. Katarína Iliáš Vlčeková, Boltežar Gregorič

Sídlo: Železničná 285/12, 972 41 Koš

IČO: 53 266 846

DIČ: 2121323545

IČ DPH: SK2121323545

IBAN: SK16 7500 0000 0040 2845 1274

Bankové spojenie: ČSOB Banka, a. s.

Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,

oddiel sro, vložka č. 40637/R

**do jeho výlučného vlastníctva, podiel 1/1.**

## **IX. Odstúpenie od zmluvy**

Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa vyskytne príčina, pre ktorú nebude povolený vklad vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností.

Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy za predpokladu, ak mu kupujúci neuhradí v lehote splatnosti kúpnu cenu.

Každá zmluvná strana má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že druhá zmluvná strana nedodrží záväzky vyplývajúce z čl. IV tejto zmluvy.

Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

## **X. Záverečné ustanovenia**

Zmluva bola uzavretá ako prejav slobodnej, určitej a vážnej vôle zmluvných strán, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy budú použité pre potreby katastrálneho konania a po 1 rovnopise si ponechajú zmluvné strany.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Novákoch dňa .....2022

V Novákoch dňa .....2022

.....  
Ing. Dušan Šimka, v. r.  
primátor mesta

.....  
Mgr. Katarína Iliáš Vlčeková, v. r.  
konateľ / právnik