

# Kúpna zmluva č. 1103/2022/PS- ESM na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,  
medzi zmluvnými stranami (ďalej v texte len „zmluva“) :

---

## Zmluvné strany:

**Predávajúci:** **Lubomír Balco**

nar.:

trvale bytom:

štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

e-mail:

(ďalej v texte spolu len „predávajúci“)

**Kupujúci:** **Mesto Banská Bystrica**

so sídlom: Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica

v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta

IČO: 00 313 271

DIČ: 202 045 1587

Bankové spojenie: ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica

IBAN : SK 777500000004016795432, BIC : CEKOSKBX

Kontaktná osoba: Mgr. Nikoleta Miadoková, tel.: 048/4330 634

e-mail: [podatelna@banskabystrica.sk](mailto:podatelna@banskabystrica.sk)

(ďalej v texte len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej v texte len „zmluvné strany“)

## Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na **liste vlastníctva č. 3068**, a to:
  - parc.č. C KN 2699/25 – ostatná plocha o celkovej výmere 468 m<sup>2</sup>.
2. Na základe Geometrického plánu č. 50663445-006/2022, vyhotoveného ENgeo, s.r.o., so sídlom Moskovská 40, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 50663445, autorizačne overeného dňa 03.03.2022 Ing. Igor Brucháč, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 07.03.2022, pod č. G1-221/2022 sa od pôvodnej parc. č. C KN 2699/25, vedenej ako ostatná plocha o výmere 468 m<sup>2</sup>, bližšie špecifikovanej v bode I. tohto článku tejto zmluvy odčleňuje :
  - novovytvorená parc.č. C KN 2699/34 – ostatná plocha o výmera 82 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená parc.č. C KN 2699/35 – ostatná plocha o výmera 67 m<sup>2</sup>.

## Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcemu v celosti, t. j. v podiele 1/1, a to :
  - novovytvorenú parc.č. C KN 2699/34 – ostatná plocha o výmera 82 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorenú parc.č. C KN 2699/35 – ostatná plocha o výmera 67 m<sup>2</sup>,bližšie špecifikované v Čl. I. bod 2. tejto zmluvy (ďalej v texte len „Predmet kúpy“) tak ako stoja a ležia a kupujúci kupuje a preberá Predmet kúpy tak ako stojí a leží do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v článku III. tejto zmluvy.

## Článok III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 15/2022, zo dňa 02.04.2022, vyhotoveným znalcom Ing. arch. Pavlom Bugárom, na sumu vo výške **40,49 €/m<sup>2</sup>**, čo pri celkovej výmere prevádzaných pozemkov 149 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu celkom **6 033,01 €**.
2. Kúpna cena za Predmet kúpy bola dohodnutá podľa čl. 14 bod. 3. Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, v znení neskorších dodatkov, schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením č. 1008/2022-MsZ zo dňa 05. apríla 2022 a predstavuje kúpnu cenu celkom vo výške **6 033,01 EUR** (slovom: šesťtisíctridsaťtri eur jeden cent).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške podľa bodu 2. tohto článku zmluvy v lehote do tridsať (30) dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v zmysle tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
4. Kúpna cena vo výške a v lehote podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod **VS 110302022**. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň jej na bankový účet predávajúceho.

## Článok IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu kúpy, najmä z jeho osobnej obhliadky, a v tomto stave ho za splnenia podmienok obsiahnutých v predmetnej zmluve nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, t.j. v podiele 1/1 k celku.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej v texte len „návrh na vklad“) bude doručený na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor bezodkladne po nadobudnutí účinnosti predmetnej kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, doručí na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor kupujúci.
5. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší z akéhokoľvek dôvodu, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetky právne a iné úkony potrebné na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to bezodkladne, najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania.
6. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastaví alebo návrh na vklad zamietne, zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do tridsiatich (30) pracovných dní od zastavenia katastrálneho konania alebo

zamietnutia návrhu na vklad, odstránia všetky nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad a podajú nový návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy, dňom fyzického prevzatia predmetu prevodu. Fyzické prevzatie predmetu prevodu vykonajú zmluvné strany v lehote do 30 dní od dňa zaplataenia kúpnej ceny podľa článku III. bod. 3 tejto zmluvy, o čom spíšu odovzdávací a preberací Protokol (ďalej len „protokol“), ktorý je za kupujúceho oprávnený podpísať vedúci oddelenia evidencie a správy majetku mesta MsÚ v Banskej Bystrici.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu Predmetu kúpy a za fyzicky prevzatý sa považuje dňom podpisu protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

## Článok V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

### 1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) Predmet kúpy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nemá vedomosť o existencii nárokov tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom súviseli s predmetom prevodu ani o tom, že by takéto nároky boli v súvislosti s Predmetom kúpy uplatnené v minulosti;
- b) 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 túto zmluvu uzatvoriť;
- c) neprebíha žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie týkajúce sa Predmetu kúpy a v súvislosti s Predmetom kúpy neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby;
- d) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, na Predmete kúpy neviaznu neprípustné práva tretích osôb a že ani po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy, nezaťaží Predmet kúpy neprípustnými právami tretích osôb; za neprípustné práva tretích osôb sa na účely tejto zmluvy, považujú:

- právo nájmu,
- predkupné právo,
- výhrada vlastníckeho práva,
- právo zodpovedajúce vecnému bremenu, s výnimkou:

Vecné bremeno zriadené na základe kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena č. V 4923/2021 zo dňa 9.8.2021, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej parc. č. C KN 2699/25 vybudovanie, umiestnenie, užívanie, opravy, úpravy, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu akýchkoľvek inžinierskych stavieb, vrátane ich odstránenia a zároveň strpieť prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami, vrátane stavebných mechanizmov za účelom vykonania údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie inžinierskych stavieb v prospech vlastníkov parciel C KN: 2696/2, 2696/43, 2696/52, 2696/53, 2696/54, 2696/55, 2696/56, 2696/57, 2696/58, 2696/59, 2696/60, 2696/61, 2696/62, 2696/63, 2696/64, 2696/65, 2696/66, 2696/67, 2696/68, 2701/1, 2701/20, 2701/21, 2701/22, 2701/23, 2701/26, 2702/30, 2702/31, 2702/32, 2702/33, 2702/34, 2702/35, 2702/36, 2702/37, 2702/38, 2702/39, 2702/40, 2702/41, 2702/42, 2702/43, 2702/44, 2702/45, 2702/46, 2702/47, 2702/48, 2702/49, 2702/50, 2702/51, 2702/52, 2702/53, 2702/54, 2702/55, 2702/56, 2702/57, 2702/58, 2702/59, 2702/60, 2702/61, 2702/62, 2702/63, 2702/64, 2702/65, 2702/66, 2702/67, 2702/68, 2702/69, 2702/70, 2702/71, 2702/72, 2702/73, 2702/74, 2702/75, 2702/76, 2702/77, 2702/78, 2702/79, 2702/80, 2702/81, 2702/82, 2702/83, 2702/84, 2702/85, 2702/86, 2702/87, 2702/88, 2702/89, 2702/90, 2702/91, 2702/92, 2702/93, 2702/94, 2702/95, 2702/96, 2702/97, 2702/98, 2702/99, 2702/100, 2702/101, 2702/102, 2702/103, 2702/104, 2702/105, 2703/1, 2703/2, 2703/3, 2703/4, 2703/5, 2703/6, 2703/7, 2704/2 – č. záznamu 1670/2021, pričom kupujúci vyhlasuje, že rozsah tohto vecného bremena je mu známy, akceptuje ho a nemá k nemu výhrady,

- záložné právo,
  - zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným zabezpečovacím prevodom práva,
  - zmluva o akejkoľvek budúcej zmluve týkajúca sa Predmetom kúpy,
  - zákaz nakladania s Predmetom kúpy, resp. neodkladné opatrenie vydané súdom,
  - iné právo, zakladajúce oprávnenie tretej osobe na prednostné uspokojenie svojich nárokov v exekučnom, reštrukturalizačnom, konkurznom príp. v obdobnom konaní;
- e) nemá vedomosť o existencii iných záväzkových vzťahov alebo vecných práv týkajúcich sa Predmetu kúpy neuvedených v písm. d) tohto článku zmluvy, ktoré by mohli kupujúceho obmedziť vo výkone ich vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (napr. nepomenované zmluvy);
- f) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, predmetom ktorého by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy;
- g) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, na základe ktorého by došlo k postúpeniu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, v prospech tretej osoby;
- h) vysporiada všetky záväzky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy, a to až do doby nadobudnutia Predmetu kúpy kupujúcim podľa článku IV. bod 3. tejto zmluvy;
- i) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady Predmetom kúpy alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
- a) nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy bol v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. a/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v súlade s čl. 8 bod. 1 v spojení s čl. 14 bod. 2 Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica (v platnom znení), Uznesením č. 1008/2022-MsZ zo dňa 05.04.2022;
- b) poskytne predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto zmluvou.

## Článok VI. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1. zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa ods. 2.1 a 2.2 tohto článku zmluvy :
  - 2.1 kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že po nadobudnutí jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy sa vyhlásenia predávajúceho podľa článku V. bod 1. písm. a) až g) a písm. i) ukážu ako nepravdivé,
  - 2.2 predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že po nadobudnutí jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom vyplývajúcim z článku III. tejto zmluvy.
3. V prípade, že k ukončeniu zmluvy dôjde odstúpením niektorej zo zmluvných strán od zmluvy v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, platnosť a účinnosť zmluvy zaniká dňom riadneho doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane; odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok VII. DORUČOVANIE**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a za doručení sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručení dňom jej odoslania.

## **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; jedno (1) jej vyhotovenie obdrží predávajúci, tri (3) vyhotovenia obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právnu účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať na svoj účet kupujúci.
4. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu učinenu v listinnej podobe a dohodu v celom rozsahu.
5. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmluvy. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmluvy, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.

8. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú

si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa.....

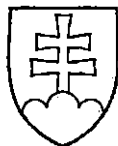
V Banskej Bystrici, dňa.....

**Za predávajúceho :**

**Za kupujúceho :**

.....  
Ľubomír Balco

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta Banská Bystrica



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Lubomír Balco**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt:  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predom mnou vlastnoručne  
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: \_\_\_\_\_

Banská Bystrica dňa \_\_\_\_\_

.....  
Martina Riečanová  
koncepient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

