

# Kúpna zmluva č. 051/2022/Pršianska terasa/Kremnička/ č. 1551/2022/OVOI

## na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

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:** **Mesto Banská Bystrica**  
so sídlom: Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica  
v mene ktorého koná: Ján Nosko, primátor mesta  
IČO: 00 313 271  
DIČ: XXXXXXXXXXXX  
Bankové spojenie: XXXXXXXXXXXXXXXX  
IBAN: XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, BIC:XXXXXXXX

(ďalej v texte len „predávajúci“)

**Kupujúci:** **Banskobystrický samosprávny kraj**  
so sídlom: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica  
v mene ktorého koná: Ing. Ján Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja  
IČO: 37 828 100  
DIČ: XXXXXXXXXXXX  
Bankové spojenie: XXXXXXXXXXXXXXXX  
IBAN: XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, BIC: XXXXXXXX

*Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky zriadený zákonom NR SR  
č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov*

(ďalej v texte len „kupujúci“)

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

## **Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

Zmluvné strany túto kúpnu zmluvu uzatvárajú pre účely majetkovoprávneho usporiadania II. etapy stavby „Zberná komunikácia Pršianska terasa“ vybudovanej vo verejnom záujme.

## **Článok II. PREDMET ZMLUVY**

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností:
  - pozemok parc. CKN č. 269/109, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3059 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360,
  - pozemok parc. CKN č. 270/14, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 2 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360,
  - pozemok parc. CKN č. 929/14, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 57 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360,  
evidovaných na liste vlastníctva („LV“) č. 1959, pre katastrálne územie Kremnička, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym

odborom (ďalej aj ako „nehnutelnosti“). Spoluvlastnícky podiel predávajúceho k nehnuteľnostiam je na liste vlastníctva č. 1959 evidovaný pod poradovým číslom 61, v časti „B“ Vlastníci a iné oprávnené osoby.

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. bode 1. zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam vo veľkosti 325/24360. Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je nasledovná:
  - pozemok parc. CKN č. 269/109, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3059 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360 predstavuje 40,81 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. CKN č. 270/14, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 2 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360 predstavuje 0,03 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. CKN č. 929/14, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 57 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360 predstavuje 0,76 m<sup>2</sup>.
4. Predávajúci predáva predmet prevodu so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými a kupujúci kupuje predmet prevodu so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.

### Článok III.

#### KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 1054/2022 z 21.06.2022 a predstavuje sumu celkom vo výške **1 662,76 EUR** (slovom Tisícšesťstošesťdesiatdva euro a sedemdesiatšesť centov).
2. Kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Pri určení kúpnej ceny zmluvné strany vychádzali z ceny určenej znaleckým posudkom č. 17/2020 zo dňa 05.05.2020 a znaleckým posudkom č. 22/2021 zo dňa 11.05.2021, ktoré vyhotovil Ing. Heger Branislav, Komenského XXXXX, 974 01 Banská Bystrica, ev. číslo znalca 911073, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR v súlade s Vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v lehote do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho z príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
4. Kúpna cena vo výške a v lehote podľa bodu 1. a 3. tohto článku zmluvy, bude uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS 15512022, KS: 0308. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň pripísania platby zo strany kupujúceho v prospech bankového účtu predávajúceho.

### Článok IV.

#### NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol so stavom predmetu prevodu včas a riadne oboznámený na základe vykonanej obhliadky, pričom stav predmetu prevodu je kupujúcemu dobre známy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že si nevymedzuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu prevodu a tento nadobúda nasledovne: spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 325/24360 k nehnuteľnostiam v zmysle článku II. bodu 1. tejto zmluvy.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru (ďalej v texte len „katastrálny úrad“) o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

4. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej v texte len „návrh na vklad“) bude doručený na katastrálny úrad v lehote do siedmych (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa bodu 4. tohto článku zmluvy, doručí na katastrálny úrad kupujúci.
6. V prípade, že katastrálny úrad konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší z akýchkoľvek dôvodov, 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.
7. V prípade, že katastrálny úrad 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.

## **Článok V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) predmet prevodu 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 prevodu uplatnené v minulosti;
  - b) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu 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 prevodu a teda je oprávnený túto zmluvu uzatvoriť;
  - c) neprebíha žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie týkajúce sa predmetu prevodu a v súvislosti s predmetom prevodu neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby;
  - d) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, na predmete prevodu neviaznu neprípustné práva tretích osôb a že ani po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy, nezaťaží predmet prevodu 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,
    - záložné právo,
    - zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným zabezpečovacím prevodom práva,
    - zmluva o akejkoľvek budúcej zmluve týkajúca sa predmetu prevodu,
    - zákaz nakladania s predmetom prevodu, 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 prevodu neuvedených v písm. d) tohto článku zmluvy, ktoré by mohli kupujúceho obmedziť vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu prevodu (napr. nepomenované zmluvy);
  - f) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, predmetom ktorého by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu;
  - 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) usporiada všetky záväzky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníckym právom a užívaním predmetu prevodu, a to až do doby nadobudnutia predmetu prevodu kupujúcim podľa článku IV. bod 3. tejto zmluvy;
  - i) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady predmetu prevodu alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
  - j) spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu bol v súlade s ust. § 9 ods. 2 v spojení s ust. § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením č. 1053/2022 dňa 21.06.2022;
  - k) prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu stanovenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy, bol v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica, uznesením č. 1054/2022-MsZ zo dňa 21.06.2022.
2. Kupujúci vyhlasuje, že 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 č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
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) až k) 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 považuje za doručенú okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručенú dňom jej odoslania.

### **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) jej vyhotovenia obdrží predávajúci, štyri (4) vyhotovenia obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať na svoj účet kupujúci.
3. Podmienky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy, dojednané v tejto zmluve boli schválené Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 655/2021 zo dňa 30.11.2021.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že potvrdenie o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv doručí zmluvná strana druhej zmluvnej strane elektronicke a to bezodkladne po jej zverejnení.
5. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu učinенú v listinnej podobe a dohodu v celom rozsahu.
6. 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.
7. 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.
9. 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 5.10.2022

V Banskej Bystrici, dňa 3.10.2022

**Za predávajúceho :**

**Za kupujúceho :**

.....  
Ján Nosko v. r  
primátor mesta Banská Bystrica

.....  
Ing. Ján Lunter v. r  
predseda Banskobystrického samosprávneho kraja