

## Kúpna zmluva č. 1649/2022/ODDSM

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

(ďalej ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

Plné meno: **Banskobystrický samosprávny kraj**  
so sídlom: **Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica**  
IČO: **37 828 100**  
bankové spojenie:  
IBAN:  
štatutárny orgán: **Ing. Ján Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja**

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

### Kupujúci:

Obchodné meno: **Ven Wood, s.r.o.**  
so sídlom: **Bakulínyho 930, 980 61 Tisovec**  
IČO: **46 999 795**  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Štatutárny zástupca: **Rastislav Vengrín, konateľ**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 23867/S

(ďalej ako „Kupujúci“)

a spolu s Predávajúcim ďalej ako „Zmluvné strany“)

## Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúceho sa v k.ú. Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota, zapísaný na LV č. 1951 vedený Okresným úradom Rimavská Sobota katastrálnym odborom:
  - a) **stavba** so súp. č. 1422, nachádzajúca sa na parc. C KN č. 228, popis stavby: školské dielne, a to spolu s príslušenstvom (ktoré nie je vedené v katastri nehnuteľností): predný plot, vonkajšie schody,
  - b) **pozemok** parc. C KN č. 228 o výmere 490 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) **pozemok** parc. C KN č. 231 o výmere 60 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie,
  - d) **pozemok** parc. C KN č. 232/6 o výmere 732 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie(ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“).
2. Predávajúci prehlasuje, že Nehnuteľnosti sú jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s nimi zmluvne nakladať. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne práva tretích osôb s výnimkou výkonu správy, ktorú vo vzťahu k Nehnuteľnostiam vykonáva správca, ktorým je Stredná odborná škola, Jesenského 903, 980 61 Tisovec, IČO: 00 161 632

(ďalej len ako „**Správca**“). Predávajúci zveril Správcovi Nehnutelnosti do správy v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a s výnimkou (budúcej) ťarchy vyplývajúcej z Čl. IV. ods. 7 a 8 tejto Zmluvy spočívajúcej v práve uloženia elektrickej prípojky vo vlastníctve Predávajúceho umiestnenej na pozemku parc. C KN č. 232/6 v k.ú. Tisovec.

3. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom Nehnutelností, tento stav mu je dobre známy a Nehnutelnosti v tomto stave nadobúda. Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnutelnosti v stave ako stoja a ležia (§ 501 OZ), pričom Kupujúci si pri kúpe Nehnutelností nevymienil žiadne osobitné vlastnosti ku týmto Nehnutelnostiam.
4. Uzavretie tejto Zmluvy v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č.823/2022 zo dňa 01.07.2022. Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č.823/2022 zo dňa 01.07.2022 bolo zároveň rozhodnuté o odňatí Nehnutelností zo správy Správca. Uznesenie špecifikované v tomto odseku tohto článku Zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného na základe tejto Zmluvy.

## **Čl. II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho predat' za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo svojho výlučného vlastníctva v celosti Nehnutelnosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho a záväzok Kupujúceho kúpiť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Nehnutelnosti v celosti bez výhrad od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu.

## **Čl. III. Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za Nehnutelnosti kúpnu cenu v celkovej výške 35 050,00 EUR /slovom: tridsaťpäťtisícpäťdesiat eur / (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci uhradil časť Kúpnej ceny vo výške 1 640,- Eur ako zábezpeku na účet Predávajúceho [REDACTED] dňa 19.08.2022.
3. **Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zbytok Kúpnej ceny** vo výške **33 410,- EUR** /slovom tridsaťtritisícštyristodesať eur (ďalej len „**Zbytok Kúpnej ceny**“) bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: [REDACTED], konštantný symbol: 0308, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania Zbytku Kúpnej ceny na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. **Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady na obstaranie znaleckého posudku vyhotoveného za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty Nehnutelností** vo výške **302,- EUR** (ďalej len „**Náklady**“) Predávajúcemu bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: [REDACTED], konštantný symbol: 0308, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania Nákladov na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5. V prípade omeškania sa Kupujúceho so zaplatením Zbytku Kúpnej ceny alebo Nákladov je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.
6. V prípade, že sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Zbytku Kúpnej ceny alebo Nákladov, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade, že Predávajúci využije svoje právo odstúpiť od tejto Zmluvy, táto Zmluva sa od počiatku zrušuje. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Predávajúceho na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

#### **Čl. IV.**

#### **Vkladové konanie a ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Predávajúci, a to v lehote do 20 dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny Kupujúcim, pričom správny poplatok vo výške 66,- EUR /slovom: šesťdesiatšesť eur/ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný uhradiť v celom rozsahu Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny podá Predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o jeho povolení. Ak Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor vyzve navrhovateľa vkladu na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 30 pracovných dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi (Predávajúcemu).
5. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti v lehote do 20 dní odo dňa, kedy bolo rozhodnutie Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho doručené Predávajúcemu, a to však iba za podmienky, že toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
6. 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.

7. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy uzatvorí s Predávajúcim (ako oprávneným z vecného bremena) zmluvu o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena, resp. zmluvu o zriadení bezodplatného vecného bremena zaťažujúceho časť pozemkov parc. C KN č. 231 zastavaná plocha a nádvorie a parc. C KN č. 232/6 zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúce sa v k.ú. Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota, spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí v prospech vlastníka susedných stavieb nachádzajúcich sa v k.ú. Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota súp. č. 902 na parc. C KN č. 230 a súp. č. 903 na parc. CK N č. 227 a umožnenia nevyhnutného prístupu oprávneného ku nim za účelom ich údržby a opravy. V prípade, ak Kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v tomto odseku Zmluvy, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s právnymi účinkami ukončenia Zmluvy od počiatku (*ex tunc*), čím nie je nijako dotknutý príp. nárok Predávajúceho na náhradu vzniknutej škody.
8. Za nesplnenie podmienky uvedenej v čl. IV. ods. 7 tejto Zmluvy môže Predávajúci požadovať od Kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- EUR (slovom: päťsto eur), čím nie je nijako dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu tým vzniknutej škody.

#### **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v **6 rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy sú určené Predávajúcemu, dva rovnopisy Kupujúcemu a dva

rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.

5. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Zmluvné strany sa zhodli, že ak by pri plnení tejto Zmluvy malo dochádzať k spracúvaniu osobných údajov zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany ako sprostredkovateľom v mene druhej Zmluvnej strany ako ich prevádzkovateľa, Zmluvné strany uzatvoria pred začatím ich spracúvania dohodu o podmienkach spracovania osobných údajov.
7. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje (ďalej aj ako „**odosielajúca Zmluvná strana**“). Doručovaná písomnosť/zásielka sa bude považovať za doručení:
  - a) dňom jej prevzatia adresátom – t.j. Zmluvnou stranou, ktorej sa písomnosť doručuje (ďalej aj ako „**druhá Zmluvná strana**“), alebo
  - b) dňom, kedy druhá Zmluvná strana odmietne osobne alebo poštou/expresnou kuriérskou službou doručovanú písomnosť/zásielku prevziať, alebo
  - c) dňom, kedy pošta/expresná kuriérska služba vráti doručovanú písomnosť/zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručenú.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Kupujúci týmto zároveň vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, na základe čoho je oprávnený túto Zmluvu podpísať.

V Banskej Bystrici dňa .....

V Tisovci dňa .....

Predávajúci:

**Banskobystrický samosprávny kraj**

Kupujúci:

**Ven Wood, s.r.o.**

.....  
Ing. Ján Lunter, predseda  
Banskobystrického samosprávneho kraja

.....  
Rastislav Vengrín, konateľ  
Ven Wood, s.r.o.