

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa §588 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany:

**Predávajúci:** Obec Plevník-Drienové  
Plevník-Drienové 255  
018 26 Plevník-Drienové  
v zastúpení: Miroslav Kremeň - starosta obce  
IČO: 00317608  
DIČ: 2020684721  
Bank.spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu : SK18 5600 0000 0028 1519 4001  
/v ďalšom texte "predávajúci" a ďalej spoločne ako „zmluvné strany“/

**Kupujúci:** BUILDING SK s.r.o.  
Námestie Slovenskej republiky 23, Bytča 014 01  
štatutárny zástupca: Peter Vaclavík  
zapísaný: Obchod. reg. vedený Okresným súdom Žilina, oddiel: Sro,  
Vložka č. 55165/L  
IČO: 46 291 121  
IČ DPH: SK2023317648  
Bank. spojenie: ČSOB  
číslo účtu: SK56 7500 0000 0040 1485 4646  
telefón: 0911 354 514  
e-mail: info@buildingsk.sk  
/v ďalšom texte "kupujúci" a ďalej spoločne ako „zmluvné strany“/

## Článok I.

### Predmet kúpnej zmluvy

1. Obec Plevník-Drienové je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č.629, vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pre okres Považská Bystrica, obec Plevník-Drienové, katastrálne územie Plevník-Drienové a to:
  - a. stavby budovy obchodu a služieb (nákupné stredisko) súpisné číslo 96, ktorá je postavená na pozemku par. č.7,
  - b. pozemku KN-C par. č. 7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1164 m<sup>2</sup>.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti tak ako sú vymedzené v odseku č.1 tohto článku zmluvy (ďalej aj len ako „predmet prevodu“) a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu a to v celosti a zaväzuje sa za to zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.
3. Výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy bol realizovaný:  
formou „Obchodnej verejnej súťaže zo dňa 28.2.2023 na predaj majetku obce Plevník-Drienové na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Plevníku-Drienovom č.10/2023 zo dňa 23.2.2023, ktorým rozhodlo o zámere predaja nehnuteľností, a rozhodlo o predaji nehnuteľností v zmysle §9a odstavec 1a, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a následným výberom najvhodnejšieho návrhu na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktorý sa konal dňa 13.4.2023 a na základe schválenia predaja nehnuteľností uvedených v Čl.I.,bod 1. uznesením Obecného zastupiteľstva v Plevníku-Drienovom č.22/2023 zo dňa 13.4.2023. Výpisy uznesenia č.10/2023 a 22/2023 sú neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

## Článok II. Stav predmetu prevodu

1. Predávajúci upovedomuje kupujúceho, že časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove obchodu a služieb súp. č. 96 na pozemku s parc. č. KN-C č.7 (v predmete prevodu):
  - a. o výmere 53,7 m<sup>2</sup> má na základe Zmluvy č.3/2007 o nájme nebytových priestorov a obstaraní plnení súvisiacich s nájmom zo dňa 18.3.2008 v znení jej dodatkov č. 1 a 2 v užívaní Helena Ďurkechová HELA, Plevník-Drienové 391, IČO: 34971971, za účelom prevádzkovania predajne rozličného tovaru a služieb.
  - b. o výmere 28,1 m<sup>2</sup> má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a obstaraní plnení súvisiacich s nájmom uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a §577 a nasl. Obchodného zákonníka 513/1991 Zb. v platnom znení zo dňa 31.10.2015 v užívaní Michaela Ďurovcová, Kostolec 94, IČO: 44961812, za účelom poskytovania kaderníckych a holičských služieb pre občanov obce.
  - c. o výmere 79 m<sup>2</sup> má na základe Zmluvy č. 2/2007 o nájme nebytových priestorov a obstaraní plnení súvisiacich s nájmom uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a §577 a nasl. Obchodného zákonníka 513/1991 Zb. v platnom znení zo dňa 2.1.2008 v znení jej dodatkov č. 1 a 2 v užívaní COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojické nám. 22, Krupina, IČO: 00169021 na účelom prevádzkovania predajne potravín.
2. V súlade s § 680 Občianskeho zákonníka so zmenou vlastníckeho práva predmetu prevodu na základe tejto zmluvy vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa kupujúci, o čom je kupujúci upovedomený. Kupujúci vyhlasuje, že práva a povinnosti prenajímateľa na základe zmlúv uvedených v tomto bode pod písmenami a), b) a c) vrátane ich dodatkov prechádzajú okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva na neho. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy predložiť kupujúcemu kópiu uvedených zmlúv a ich dodatkov, ako aj oznámiť uvedeným nájomcom zmenu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a prechod práv a povinností plynúcich z nájomných zmlúv a to v lehote piatich dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy predávajúcemu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a obmedzenia predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť. Kupujúci bol s právnym aj faktickým stavom predmetu prevodu riadne oboznámený formou obhliadky na mieste samom pred podpisom tejto Zmluvy s tým, že do úžitku nadobudnutých podielov vstúpi dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

## Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu nasledovne:
  - pozemok KN-C par. č. 7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1164 m<sup>2</sup> zapísaný na liste vlastníctva č.629, vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pre okres Považská Bystrica, obec Plevník-Drienové, katastrálne územie Plevník-Drienové za cenu 55 €/m<sup>2</sup>, spolu za cenu: 64 020 €.
  - stavba budovy obchodu a služieb (nákupné stredisko) súpisné číslo 96, ktorá je postavená na pozemku KN-C par. č. 7 zapísaná na liste vlastníctva č.629, vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pre okres Považská Bystrica, obec Plevník-Drienové, katastrálne územie Plevník-Drienové za cenu za cenu: 236 980 €.
2. Celková cena uvedených nehnuteľností je **301 000,00 €**. (slovom Tristojedentisíc Eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostným spôsobom na bankový účet predávajúceho bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru, prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN: SK18 5600 0000 0028 1519 4001, SWIFT (BIC): KOMASK2X najneskôr do 15 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy

zmluvnými stranami, inak má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť jednostranným úkonom adresovaným kupujúcemu.

4. Náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zaväzuje znášať kupujúci v rozsahu správneho poplatku vo výške vyplývajúcej z ustanovení osobitného právneho predpisu vo forme obyčajného vkladu.

#### **Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy vypracuje a podá na Okresný úrad v Považskej Bystrici, katastrálny odbor, kupujúci bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy a úhrade celkovej kúpnej ceny podľa článku III.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu v Považskej Bystrici, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom v Považskej Bystrici, katastrálnym odborom.
4. V prípade, že Okresný úrad v Považskej Bystrici, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do KN preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých sa 2 priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad v Považskej Bystrici, katastrálny odbor a každý z účastníkov si ponechá jeden rovnopis.
3. Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia čísloujú, označujú dátumom a podpisom všetkých účastníkov zmluvy.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa §47a Občianskeho zákonníka.

Príloha :            Výpis uznesenia OZ č. 10/2023 zo dňa 23.2.2023  
                          Výpis uznesenia OZ č. 22/2023 zo dňa 13.4.2023

V Plevníku-Drienovom, dňa 10.5.2023.

Predávajúci: .....  
                  Obec Plevník-Drienové zastúpená  
                  starostom Miroslavom Kremeňom

Kupujúci : .....  
                  BUILDING SK, s.r.o. zastúpený  
                  Petrom Vaclavikom, konateľom

# Výpis

## UZNESENIA

### zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Plevník-Drienové konaného dňa 23.2.2023

Uznesenie č. 10/2023

Obecné zastupiteľstvo :

- a. **schvaľuje** zámer na predaj nehnuteľného majetku obce Plevník-Drienové v k.ú. Plevník-Drienové :
- budova obchodu a služieb (nákupné stredisko) súpisné číslo 96, ktorá je postavená na pozemku KN-C par. č.7,
  - pozemok KN-C par. č. 7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1164 m<sup>2</sup>.
- Predaj bude realizovaný spôsobom obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a odstavec 1a, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.**
- b) **schvaľuje** podmienky obchodnej verejnej súťaže nasledovne :
1. Ponuka musí obsahovať: Meno, priezvisko a adresu záujemcu, rodné číslo., resp. názov a sídlo právnickej osoby a IČO. Záujemcom ponúknutá kúpna cena za predmet súťaže.
  2. Minimálna kúpna cena budovy a pozemku je 239000 €. V prípade rovnakej ponúkanej ceny rozhodne o úspešnom uchádzačovi na návrh výberovej komisie obecné zastupiteľstvo.
  3. Ak žiaden z uchádzačov obchodnej verejnej súťaže nepodá ponuku aspoň vo výške požadovanej minimálnej kúpnej ceny, súťaž k predmetnej veci sa ukončí.
  4. Predložený návrh nemožno odvolať, meniť, opraviť a dopĺňať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach na predkladanie návrhov.
  5. Kritériom hodnotenia predložených súťažných návrhov je cena nehnuteľnosti a účel jej využitia.
  6. Vyhlasovateľ má v predmetnej budove záujem zachovať na prizemí obchody a služby pre občanov a ďalšie podlažia využiť na výstavbu bytov. Kupujúci má povinnosť zachovať predajňu potravín v terajších priestoroch o výmere 79 m<sup>2</sup>.
  7. Vyhlasovateľ oznamuje uchádzačom, že v časti predmetného objektu pôsobia tri prevádzky na základe nájomnej zmluvy s obcou. So zmenou vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa kupujúci, o čom je kupujúci upovedomený.
  8. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti jeho schválením obecným zastupiteľstvom obce.
  9. Výsledky súťaže prerokuje obecné zastupiteľstvo, ktoré na základe stanoviska výberovej komisie pre súťaž rozhodne o najvhodnejšom návrhu.
  10. Uchádzač je povinný celú kúpnu cenu uhradiť naraz na účet obce pred podaním návrhu na zápis do katastra nehnuteľností v termíne do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu tejto obchodnej verejnej súťaže.
  11. Úspech, resp. neúspech v súťaži oznámi vyhlasovateľ účastníkom súťaže bez zbytočného odkladu po rozhodnutí obecného zastupiteľstva o najvhodnejšom návrhu. S víťazom súťaže vyhlasovateľ uzavrie kúpnu zmluvu, v lehote do 30 dní od schválenia výsledkov súťaže obecným zastupiteľstvom.
  12. Vyhlasovateľ je oprávnený súťaž zrušiť, odmietnuť všetky doručené návrhy a teda neuzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom. Toto zrušenie súťaže vyhlasovateľ oznámi všetkým záujemcom do 14 dní, od vyhodnotenia súťaže.
  13. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
- c) **schvaľuje** komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení : Ing.Rastislav Kretík, Ing.Michal Ďurkech, Juraj Urik, Milan Kušnier a Jana Muráňová,
- d) **žiada** starostu obce zverejniť podmienky obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce a v regionálnej tlači.

Hlasovanie :

|                     |                      |        |           |               |
|---------------------|----------------------|--------|-----------|---------------|
| Počet poslancov : 9 | Počet prítomných : 8 | Za : 8 | Proti : 0 | Zdržal sa : 0 |
|---------------------|----------------------|--------|-----------|---------------|

Miroslav Kremeň  
starosta obce

# Výpis U Z N E S E N I A

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Plevník-Drienové

konaného dňa 13.4.2023

## Uznesenie č. 22/2023

---

### Obecné zastupiteľstvo :

- a) **schvaľuje** predaj nehnuteľného majetku obce - stavbu budovy obchodu a služieb (nákupné stredisko) súpisné číslo 96 postavenej na pozemku registra C KN č.7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1164 m<sup>2</sup> a predaj pozemku registra C KN č. 7, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1164 m<sup>2</sup> v k.ú. Plevník-Drienové, zapísaných na LV č.629 vo vlastníctve obce, za celkovú cenu 301000 €, kupujúcemu BULDING SK, s.r.o., Námestie Slovenskej republiky 23, 014 01 Bytča, IČO: 46291121 a to na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.
- b) **žiada** starostu obce s týmto uchádzačom uzatvoriť kúpnu zmluvu v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Hlasovanie :

|                     |                      |        |           |               |
|---------------------|----------------------|--------|-----------|---------------|
| Počet poslancov : 9 | Počet prítomných : 9 | Za : 8 | Proti : 1 | Zdržal sa : 0 |
|---------------------|----------------------|--------|-----------|---------------|

Miroslav Kremeň

starosta obce