Kúpna zmluva č. 1197/2025/PS-ESM
na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:	**Mesto Banská Bystrica**
so sídlom:	Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
v mene ktorého koná:	Ján Nosko, primátor mesta
IČO:	00 313 271
DIČ:	2020451587
bankové spojenie:	ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica
IBAN:	SK77 7500 0000 0040 1679 5432
BIC:	CEKOSKBX
kontaktná osoba:	Adriana Oravcová, tel.: 048/4330 270
e-mail:	podatelna@banskabystrica.sk
(ďalej len „predávajúci")	

Kupujúci:	**Obec Dolný Harmanec**
so sídlom:	Dolný Harmanec 61, 976 03 Harmanec
v mene ktorého koná:	Matúš Vajs, starosta obce
IČO:	00 313 378
DIČ:	2021115789
(ďalej len „kupujúci")	

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany")

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV") **č. 342,** pre katastrálne územie Dolný Harmance, obec Dolný Harmance, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, konkrétne:
   - parcela registra „E" evidovaná na mape určeného operátu ako: parcela E-KN č. 356/101, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 1572 m².

2. Na základe geometrického plánu č. 31061591-76/2024, vyhotoveného dňa 27.05.2024 spoločnosťou Ing. Marek Čillík-GEOPLÁN, Bellušova 9, 974 01 Banská Bystrica, autorizačne overeného dňa 28.05.2024 Ing. Ján Sabacký a úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 04.06.2024 pod č. G1- 585/2024 (ďalej len „geometrický plán"), vznikla novovytvorená parcela č. **C-KN 694/7,** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², odčlenením od parcely č. E-KN 356/101, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 1572m², zapísané na **LV č. 342,** pre katastrálne územie Dolný Harmanec, obec Dolný Harmanec, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

Článok II.
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti: novovytvorená parcela č. **C-KN 694/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m^2, vzniknutej odčlenením od parcely č. E-KN 356/101, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 1572 m^2, zapísané na **LV č. 342,** pre katastrálne územie Dolný Harmanec, obec Dolný Harmanec, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na základe geometrického plánu č. 31061591-76/2024. (ďalej len ako „predmet prevodu").

2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva v celosti, v podiele 1/1 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 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III.
KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 563/2025-MsZ dňa 29. apríla 2025 a predstavuje sumu vo výške 530,09 EUR (slovom: päťstotridsať Eur a deväť eurocentov), (ďalej len „kúpna cena").

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v lehote do štrnástich (14) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle ust. § 5a ods. 1 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 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Kúpnu cenu vo výške, v lehote a spôsobom podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy, uhradí kupujúci na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 11972025. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania v plnej výške 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 do svojho výlučného vlastníctva.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej 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 len „návrh na vklad") bude doručený na katastrálny úrad v lehote do siedmych (7) pracovných dní od uhradenia kúpnej ceny predávajúcemu podľa článku III. tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa bodu 4. tohto článku zmluvy, doručí na katastrálny úrad predávajúci.

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 vlastníckeho práva, 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 preruší, zastaví alebo návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne, zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do tridsiatich (30) pracovných dní od prerušenia katastrálneho konania, alebo od zastavenia katastrálneho konania alebo zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva, odstránia všetky nedostatky, pre ktoré došlo k prerušeniu, zamietnutiu alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva 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 právnymi predpismi platnými na území 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) neprebieha 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 vlastníctvom 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 písm. a) v spojení s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 562/2025-MsZ zo dňa 29. apríla 2025;
k) prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu stanovenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy, bol v súlade ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici, uznesením č. 563/2025-MsZ zo dňa 29. apríla 2025;

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 obidvoma zmluvnými stranami 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa bodu 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 uvedené v 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 v zmysle článku III. tejto zmluvy.

3. V prípade, že k ukončeniu zmluvného vzťahu dôjde odstúpením niektorej zo zmluvných strán od zmluvy v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, platnosť a účinnosť zmluvy zaniká dňom riadneho doručenia odstúpenia od zmluvy 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 druhej zmluvnej strane 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 doručenú dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenú 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 doručenú sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenú dňom jej odoslania.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) jej vyhotovenia obdrží predávajúci, jedno (1) vyhotovenie obdržia 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. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu učinenú v listinnej podobe v celom rozsahu.

4. 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.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmieru, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.

6. 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.

7. 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.....

Za kupujúceho:

.....

Matúš Vajs
Starosta obce
Dolný Harmanec

V Banskej Bystrici, dňa.....

Za predávajúceho :

.....

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica