

Kúpna zmluva č. 1190/2025/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: **Helena Mešterová,**
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
trvale bytom:
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **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 „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. 3756, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, konkrétne:
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako: parcela C-KN č. 2705/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1349 m²,
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako: parcela C-KN č. 2855/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica:
 - a) parcela C-KN č. 2705/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1349 m²,
 - b) parcela C-KN č. 2855/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,(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 svojho výlučného vlastníctva 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 ako celok bola v súlade s článkom 11 bod 8. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica na základe dohody zmluvných strán stanovená na sumu celkom výške 16 248,00 EUR (slovom: šesťnásťtisícdivestoštyridsaťosem euro), (ďalej len „kúpna cena“).
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy bol v súlade s článkom 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 569/2025-MSZ zo dňa 29. apríla 2025.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v lehote do štrnástich (14) dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom za podmienok dohodnutých v tejto zmluve v prospech kupujúceho.
4. Kúpna cena vo výške a v lehote podľa bodu 1. a 3. tohto článku zmluvy, bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 11902025; kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň jej odpísania z bankového účtu kupujúceho.

Článok IV.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu na základe 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 prevodu, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, odbor katastrálny 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, odbor katastrálny bezodkladne po nadobudnutí účinnosti predmetnej zmluvy v zmysle článku VI. bod 1. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, doručí na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastrálny kupujúci, pričom náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať na svoj účet kupujúci.
5. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastrálny 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.
6. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, odbor katastrálny 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. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu Predmet prevodu v lehote do siedmich (7) pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica,

odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu bude vyhotovený písomný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

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 neviazu práva tretích osôb a že ani po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy, nezaťaží Predmet prevodu právami tretích osôb, ani nevykoná nijaký úkon vedúci k zaťaženiu Predmetu prevodu právami tretích osôb (ďalej len „nepripustné práva tretích osôb“); za nepripustné 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) vysporiada všetky prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu, a to až do doby odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu kupujúcemu podľa článku IV. bod 8. tejto zmluvy; dlhy a nedoplatky podľa predchádzajúcej vety neprechádzajú na kupujúceho;
- i) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady Predmetu prevodu alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasuje, že :

- a) nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy, bolo v súlade s článkom 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 569/2025-MsZ zo dňa 29. apríla 2025.

- b) 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,
- c) poskytne predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto zmluvou.

Článok VI. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv 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 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a vecno-právne účinky jej vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predmetnú zmluvu je možné ukončiť písomným odstúpením od zmluvy, z dôvodov podľa písm. a) a písm. b) bodu 2. tohto článku zmluvy:
 - a) kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak po nadobudnutí jej účinnosti podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sa vyhlásenia predávajúceho podľa článku V. bod 1. písm. a) až i) tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé,
 - b) predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak 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, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené vo verejnom registri alebo do elektronickej schránky.
2. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie 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 doručenie sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenie dňom jej odoslania.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) vyhotovenia obdrží kupujúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä, nie však výlučne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších právnych predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

3. 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.
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, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a 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 :

Helena Mešterová

Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica

Podľa osvedčovacej knihy číslo: 836 J /2025

podpísala túto listinu: Helena Mešterová

rodné číslo:

trvale bytom:

ktorej totožnosť bola zistená podľa OP:

pred Mestom Banská Bystrica

Dňa 16.júna 2025

podpis osvedčujúco