

73/2022/05447

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30552022

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z.z.. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

## Článok I. Zmluvné strany

1.

### Predávajúci:

Názov: **Mesto Krupina**  
Sídlo: Svätotrojičné námestie č. 4/4, 963 01 Krupina  
Zastúpené: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Krupina  
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412  
/na strane jednej, ďalej v texte len „predávajúci“/

2.

### Kupujúci:

Názov: **BEA REAL, s.r.o.**  
Sídlo: Jána Chalupku 982/25, 974 01 Banská Bystrica, SR  
IČO: 46 570 454  
Oprávnený konateľ: Ing. Milan Benco, konateľ  
Zapísaný v: OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 21766/S  
/na strane druhej, ďalej v texte len „kupujúci“/

/predávajúci a kupujúci ďalej spolu iba „zmluvné strany“/

Predávajúci a kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne dohodnutých podmienok**:

## Článok II.

### Všeobecné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 2952, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite:
  - parcela registra C č. 443/25 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Kupujúci je výlučný vlastník v 1/1-ine k celku nehnuteľností – pozemku parcely KN-C č. 228/4 a stavby – budova ubytovacieho zariadenia súpis. č. 867 na parcele KN-C č. 228/1, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 67, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, ktoré susedia s pozemkom vo vlastníctve predávajúceho.

### Článok III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, menovite parcely registra C č. 443/25 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nehuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).
2. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva odplatne predáva kupujúcemu a kupujúci odplatne kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva v 1/1 k celku, nehnuteľnosť, menovite:
  - parcelu registra C č. 443/25 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je uzavretá v zmysle Uznesenia č. 283/2021-MsZ zo dňa 29.9.2021 a v zmysle Uznesenia č. 402/2021-MsZ v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o prevod príľahlého pozemku, ktorý je využívaný ako prístupová cesta k budove vo vlastníctve kupujúceho, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa. Zároveň bude na predmetný pozemok zriadené vecné bremeno v prospech Mesta Krupina na základe osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

### Článok IV.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet zmluvy podľa Čl. III ods. 2 tejto zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Krupine, Uznesením č. 402/2021-MsZ zo dňa 8.12.2021, vo výške **36,11 Eur/m<sup>2</sup>** stanovenej v zmysle znaleckého posudku č. 109/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Ľuboslavom Lehockým, Š. Višňovského 2505/ Zvolen, znalec z odboru: stavebníctvo, ev.: 914702. Kúpna cena za celý predmet kúpy o výmere 117 m<sup>2</sup> predstavuje **4 224,87 Eur** (slovom: štyritisícdeväťstoštyri eur osemdesiatšesť centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy formou bezhotovostného styku na číslo účtu predávajúceho, **ako variabilný symbol uvedú číslo Kúpnej zmluvy 30552022**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr do 7 dní od podpisu kúpnej zmluvy.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude podaný Mestom Krupina na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy, zaplatení kúpnej ceny v plnej výške a po doložení **potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad v hodnote 66,- Eur** zo strany kupujúceho.
4. V prípade ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v termíne najneskôr do 7 dní od podpisu kúpnej zmluvy, predávajúci má právo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy.

### Článok V.

#### Stav predmetu zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. ods. 1 a predmetu zmluvy uvedenej v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien a jeho prevod nie je obmedzený.
2. Predávajúci prehlasuje, že na parcele uvedenej v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná, žiadne vady si nevymieňuje a predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu tejto zmluvy.

### Článok VI.

#### Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva

podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude uhradená kúpna cena v plnej výške včas a riadne.

2. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci podpisom kúpnej zmluvy poveruje predávajúceho, aby Okresnému úradu Krupina, katastrálny odbor, predložil návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
5. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve, v opačnom prípade je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v celom rozsahu.
6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
7. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### Článok VII.

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy v tejto veci neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi na území SR.
4. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení, a za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Krupina, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 rovnopis je určený pre kupujúceho a 2 rovnopisy pre predávajúceho.
6. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha sú uznesenia Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 283/2021 - MsZ a č. 402/2022-MsZ, potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za predávajúceho: 7.3.2022  
V Krupine dňa .....

Kupujúci: 25.3.2022  
V Krupine dňa .....

Ing. Radoslav Vazan  
primátor mesta

Ing. Milán Benco  
konateľ spoločnosti