

# KÚPNA ZMLUVA č. 210/2019

uzatvorená podľa § 588 Občianskeho zákonníka a nasl. medzi týmito zmluvnými stranami:

## Článok I. Zmluvné strany

**PREDÁVAJÚCI:** obchodné meno: MBB a.s.  
sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
konajúca prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva  
IČO: 36 039 225  
DIČ: 2020093504  
IČ DPH: SK 2020093504  
bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava  
číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S  
(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

**KUPUJÚCI:** obchodné meno: PROXIMA REAL BB, s.r.o.  
sídlo: Podlavická cesta 93, 974 01 Banská Bystrica  
konajúca prostredníctvom: Miroslav Greško, konateľ spoločnosti  
IČO: 44 251 262  
DIČ: 2022636330  
IČ DPH: SK2022636330  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 28146/S  
(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Zmluvné strany“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, nasledujúcich nehnuteľností - pozemkov:
  - parcely registra „C“ KN č. 1228/139 o výmere 1211 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra „C“ KN č. 1236/18 o výmere 270 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra „C“ KN č. 1236/19 o výmere 10865 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - parcely registra „C“ KN č. 1236/20 o výmere 923 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - parcely registra „C“ KN č. 1236/17 o výmere 285 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra „C“ KN č. 1236/22 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.Nehnuteľností uvedené v ods. 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.
- Geometrickým plánom č. 46277072-11/19 na oddelenie pozemku C-KN p.č. 1228/159, 1236/60, 1236/61, 1236/62, 1236/63 vyhotoviteľa Igor Mozola, s.r.o., Horné Pršany 26, 974 05 Horné Pršany, IČO: 46 277 072, vyhotoveným dňa 05.04.2019 Igorom Mozolom, autorizačne overeným dňa 05.04.2019 Ing. Petrom Vanovčanom a úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej len ako „geometrický plán“) bola
  - z parcely registra „C“ KN č. 1228/139 o výmere 1211 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, oddelená nová parcela „C“ KN č. 1228/159 o výmere 225 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, po odčlenení

novovzniknutej parcely registra „C” KN č. 1228/159 je zostávajúca výmera parcely č. 1228/139 986 m<sup>2</sup>,

- z parcely registra „C” KN č. 1236/18 oddelená nová parcela „C” KN č. 1236/62 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha a nová parcela „C” KN č. 1236/63 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, po odčlenení novovzniknutej parcely registra „C” KN č. 1236/62 a novovzniknutej parcely registra „C” KN č. 1236/63 je zostávajúca výmera parcely č. 1236/18 110 m<sup>2</sup>,
- z parcely registra „C” KN č. 1236/19 o výmere 10865 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda oddelená nová parcela „C” KN č. 1236/60 o výmere 2426 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, po odčlenení novovzniknutej parcely registra „C” KN č. 1236/60 je zostávajúca výmera parcely č. 1236/19 8439 m<sup>2</sup>,
- z parcely registra „C” KN č. 1236/20 o výmere 923 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda oddelená nová parcela „C” KN č. 1236/61 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, po odčlenení novovzniknutej parcely registra „C” KN č. 1236/61 je zostávajúca výmera parcely č. 1236/20 862 m<sup>2</sup>.

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

### Článok III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam-pozemkom:
  - a) parcele registra „C” KN č. 1228/159 o výmere 225 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - b) parcele registra „C” KN č. 1236/62 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - c) parcele registra „C” KN č. 1236/60 o výmere 2426 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - d) parcele registra „C” KN č. 1236/61 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - e) parcele registra „C” KN č. 1236/17 o výmere 285 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - f) parcele registra „C” KN č. 1236/22 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.
2. Nehnuteľnosti – pozemky, uvedené v ods. 1. tohto článku, písm. a) až d) sú novovytvorené na základe geometrického plánu, k. ú. Šalková.  
Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. tohto článku, písm. e) a f) sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.
3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci odplatne prevádza do vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy uvedený v ods. 1. a 2. tohto článku. Na základe tejto zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť Predmet kúpy prevziať od Predávajúceho a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, a to za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. **Na časti nehnuteľností – pozemkov, uvedených v ods. 1. tohto článku, písm. a) až f), sa nachádza funkčný bezmenný pravostranný prítok Hrona, ktorý znižuje využiteľnosť pozemkov.**

### Článok IV.

#### Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností a platobné podmienky

1. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti uvedené v čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy bola stanovená vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške **110.275,20 EUR** vrátane príslušnej sadzby DPH, slovom: stodesaťtisícdeväťdesiatpäť EUR dvadsať centov, z čoho základ dane je vo výške 91.896.- EUR a 20% DPH je vo výške 18.379,20 EUR.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1. tohto článku vo výške 110.275,20 EUR, slovom: stodesaťtisícdeväťdesiatpäť EUR dvadsať centov uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho, vedený v SLSP, a.s. Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, bezhotovostným bankovým prevodom zadaným v deň úradného overenia geometrického plánu Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
3. Predávajúci bezodkladne Kupujúcemu oznámi deň úradného overenia geometrického plánu Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Predávajúci si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v odseku 1. tohto článku za podmienok dohodnutých v ods. 2. tohto článku.

## Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nemá ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkúpnyimi právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno – právneho alebo aj záväzkovo – právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúceho, okrem:
  - záložného práva viaznúceho na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. ods. 1. písm. a), c), d), e) a f) zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti – č. zmluvy V 1080/2014 zo dňa 24.03.2014, v prospech záložného veriteľa – Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, pričom po pripísaní celej kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy uhradenej v súlade s podmienkami uvedenými v čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy zabezpečí Predávajúci bezodkladne výmaz predmetného záložného práva na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kúpy, uvedených v čl. III. ods. 1. písm. a), c), d), e) a f) tejto Zmluvy.
  - vecného bremena viaznúceho na nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1. písm. a) zriadeného na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 3251/2014 zo dňa 25.08.2014 - čz. 255/2014 v prospech ENERGO-AQUA a.s., Trenčianske Biskupice 7051, 911 04 Trenčín, IČO: 36 320 005, a to:
    - a) strpiet' umiestnenie stavby VN rozvodu v rozsahu vyznačenom v GP č. 386/2013 zo dňa 06.12.2013
    - b) umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstup na pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií zariadení VN rozvodu
    - c) neumiestňovať nad VN rozvodom a jeho ochranným pásmom 1m od vonkajšieho okraja rozvodu na obidve strany po zemi a vo vzduchu stavby trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podboné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k VN rozvodu alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.
  - vecného bremena viaznúceho na nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1. písm. a) v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. §11 ods. 1 na celú výmeru pozemku a v zmysle § 11 ods. 1 písmeno f) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 35912626-60/17, zriadené v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri rajčianke 2927/8, 010 Žilina, IČO: 36 442 151, číslo katastrálneho konania Z-4296/2018 – čz 278/2018.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť, okrem existencie funkčného bezmenného pravostranného prítoku Hrona.
3. Kupujúci prehlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. III. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy, stav týchto nehnuteľností je mu známy a tieto nehnuteľnosti v takom stave kupuje do výlučného vlastníctva.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto Zmlúv znáša Predávajúci.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor doručí Predávajúci, najbližší pracovný deň nasledujúci po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny, uvedenej v čl. IV. ods. 1. vo výške **110.275,20 EUR** vrátane príslušnej sadzby DPH, slovom: stodesaťtisícdvostosedemdesiatpäť EUR dvadsať centov na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s katastrálnym konaním na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, ktorého predmetom bude prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy. V prípade zamietnutia povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor sa Zmluvné strany zaväzujú vrátiť si všetky plnenia v plnom rozsahu, ktoré si do tohto momentu poskytli, a to v lehote do 30 dní odo dňa zamietnutia prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, uvedeným v čl. III. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
7. Kupujúci vstúpi do držby a užívania prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. III. ods. 1 a 2. tejto zmluvy, dňom pripísania časti dohodnutej kúpnej ceny, uvedenej v čl. IV. ods. 1. vo výške **110.275,20 EUR** vrátane

príslušnej sadzby DPH, slovom: stodesaťtisícdeväťdesiatpäť EUR dvadsať centov na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## Článok VI.

### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam, uvedeným v čl. III. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy, pričom v súlade s § 28 ods. 2 a 3 tohto zákona právne účinky tohto vkladu vzniknú dňom vydania tohto rozhodnutia, t.j. týmto dňom sa kupujúci stáva vlastníkom nehnuteľností. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. V zmysle § 247 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Kupujúci nadobudne prevádzané nehnuteľnosti uvedené v čl. III. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva.
3. Účastníci tejto Zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:  
kupujúci: PROXIMA REAL BB, s.r.o., so sídlom: Podlavická cesta 93, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 44 251 262 je výlučným vlastníkom pozemkov:
  - a) parcely registra „C“ KN č. 1228/159 o výmere 225 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - b) parcely registra „C“ KN č. 1236/62 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - c) parcely registra „C“ KN č. 1236/60 o výmere 2426 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - d) parcely registra „C“ KN č. 1236/61 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - e) parcely registra „C“ KN č. 1236/17 o výmere 285 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - f) parcely registra „C“ KN č. 1236/22 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.
4. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. tohto článku, písm. a) až d) sú novovytvorená na základe geometrického plánu, k. ú. Šalková.  
Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. tohto článku, písm. e) a f) sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.

## Článok XII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v dvoch rovnopisoch, Kupujúci obdrží túto zmluvu v jednom rovnopise a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
4. Ak by sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.
5. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú obsahom tejto Zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania Rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne

nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 23.04.2019

V Banskej Bystrici, dňa 23.04.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

-----  
**MBB a.s.**  
**Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva**

-----  
**PROXIMA REAL BB, s.r.o.**  
**Miroslav Greško, konateľ spoločnosti**

-----  
**MBB a.s.**  
**JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva**