

## KÚPNA ZMLUVA č. 527/2023/CRZ-I

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej aj ako „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

#### PREDÁVAJÚCI:

obchodné meno: **PROFINEX housing, s.r.o.**  
sídlo: Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica  
konajúca prostredníctvom: JUDr. Roman Kvasnička, konateľ  
IČO: 54 449 677  
DIČ: 2121696489  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava  
číslo účtu v tvare IBAN: SK46 1100 0000 0029 4412 6216  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 43360/S  
(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

#### KUPUJÚCI:

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: Slovenská sporiteľňa, 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 „Kupujúci“)

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

### Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, nehnuteľnosti - pozemku:
  - parcely registra „C“ KN č. **5030/137** o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Cikkeru 12, 974 01 Banská Bystrica (ďalej ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. **6496**.

### Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku:
  - parcele registra „C“ KN č. **5030/137** o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. **6496**.  
(ďalej ako „Predmet kúpy“)
3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci v celosti odplatne prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho v spoluvlastníckom podiele 1/1 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.

### Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy bola stanovená vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 16,97 EUR/m<sup>2</sup>, tj. **1.934,17 EUR**, slovom: tisícdeväťstotridsaťštyri EUR sedemnást centov (ďalej aj ako „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kúpnu cenu uvedenú v ods. 1. tohto článku vo výške 1.934,17 EUR, uhradí Kupujúci základe faktúry vystavenej Predávajúcim a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy bude Predávajúcemu doručené rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

### 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, predkúpňými 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:
  - VECNÉHO BREMENA spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena:
    - a) umožniť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena alebo ním určenými tretími osobami bez obmedzení na báze 24/7 (24 hodín denne 7 dní v týždni) na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s pripojením na inžinierske siete, s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií stavby (t.j. zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie) na zaťažených pozemkoch umiestnených
    - b) bez súhlasu oprávneného z vecného bremena nebudovať nad vodovodným a kanalizačným potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany po zemi a vo vzduchu stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov zriadené v prospech **PROFINEX staving, s.r.o.**, IČO: 47 047 909, Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-6241/2018 zo dňa 16.11.2018 a - Vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach v celom ich rozsahu:
      - a) užívanie pozemných komunikácií

- b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena alebo ním určenými tretími osobami bez obmedzení na báze 24/7 (24 hodín denne 7 dní v týždni)
- c) uskutočnenie stavieb inžinierskych sietí, a to prípojky VN, vodovodu, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, telekomunikačného vedenia a verejného osvetlenia a stavby pozemnej komunikácie a chodníka, s právom vstupu peši, motorovými vozidlami a mechanizmami za účelom umiestnenia týchto stavieb a zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií týchto stavieb (právo stavby) na zaťažené nehnuteľnosti (vrátane akýchkoľvek ich častí), ktorému zodpovedá záväzok povinného z vecného bremena strpieť výkon práv zodpovedajúcich tomuto vecnému bremenu v prospech každého vlastníka parcely C KN č. **3681/571**, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-6242/2018 zo dňa 11.12.2018.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
  3. Kupujúci prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy, stav tejto nehnuteľnosti je mu známy a túto nehnuteľnosť v takom stave kupuje.
  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 znáša Kupujúci 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 Kupujúci, do 10 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy.
  6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že 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 prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy. V prípade zamietnutia povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej 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 takéhoto momentu poskytli, a to v lehote do 30 dní odo dňa zamietnutia prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

## **Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej 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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podľa § 31 ods. 5 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:  
kupujúci: **MBB a.s.**, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 039 225 je vlastníkom pozemku:
  - parcely registra „C“ KN č. **5030/137** o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
3. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 2. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. **6496**.

**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v jednom (1) rovnopise, Kupujúci obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci je povinnou osobou v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto zmluva je uzatvorená v bežnom obchodnom styku v rozsahu predmetu podnikania a činností zapísaných v obchodnom registri. V zmysle § 5a ods. 3 vyššie uvedeného zákona, sa v Centrálnom registri zmlúv zverejňuje informácia o uzatvorení tejto zmluvy. V zmysle § 5a ods. 9 vyššie uvedeného zákona, sa povinne zverejňovaná zmluva, ktorá sa nezverejňuje v registri, zverejňuje na webovom sídle povinnej osoby, ktorá zmluvu uzatvára, a to bezodkladne po uzatvorení zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou Zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).
4. 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 právnymi predpismi platnými na území SR.
5. Ak by 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.
6. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné 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 súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany tejto zmluvy 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 vydaného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
8. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu na tejto zmluve musí byť podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 26. SEP. 2023

**Predávajúci:**

.....  
PROFINEX housing, s.r.o.  
JUDr. Roman Kvasnička

V Banskej Bystrici, dňa 26. SEP. 2023

**Kupujúci:**

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

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