

## KÚPNA ZMLUVA

/ Č. 709/2008/EM-SM

g

**Predávajúci:** Mesto Banská Bystrica

so sídlom Banská Bystrica, ul. ČSA 26

■■■§-

IČO : 00313271

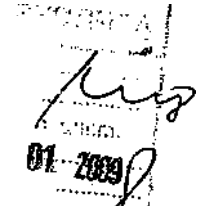
~-dv'v. :./.....»•

DIČ : 2020451587

Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Banská Bystrica

č. účtu : 1203036016/5600

v zast. Ivan Saktor, primátor mesta

**Kupujúci:** SAAR, s.r.o.

102 Svätý Kríž 032 11

f

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd. Sraiv I. č. í^L /

IČO: 36 818 984

DIČ : 2022444347

/V<sup>1'</sup> • v\

/ 2i^ V\

c5 Lfy'ýf J r\*

;;i. \*J

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

**Článok I.**

1. Predávajúci Mesto Banská Bystrica je na základe Delimitačných protokolov o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 28.06.2002 v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, zapísaných na L V č. 1210, kat. územie Podlavice, ako stavba - budova základnej školy súp.č. 2784 na pozemku parc.čís. C KN 1172/1 a ako pozemok parc.čís. E KN 42/1 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 6955 m<sup>2</sup>.

**Článok II.**

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré predávajúci predáva kupujúcemu a to nehnuteľnosti:

- stavba - budova základnej školy súp.č. 2784 umiestnená na pozemku parc.čís. C KN 1172/1, kat. územie Podlavice
- pozemky - novoutvorené parc.čís. C KN 1172/1 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 650 m<sup>2</sup>, C KN 1172/11 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 223 m<sup>2</sup>, C KN 1172/12 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 4053 m<sup>2</sup>, C KN 1174/2 - záhrady o výmere 149 m<sup>2</sup>, C KN 1175/5 - záhrady o výmere 38 m<sup>2</sup>, kat. územie Podlavice.

(ďalej spolu len ako „**Nehnuteľnosti**“)

1. Stavba - budova základnej školy súp.č. 2784 je v Banskej Bystrici, na ul. Jaseňová č. 7, postavená v roku 1960, je čiastočne podpivničená, má dve nadzemné podlažia, podzemné podlažie je na dvoch čelných stranách budovy, pôvodná kotolňa na tuhé palivo bola v roku 2001 prestavaná na plynovú. Konštrukčne ide o tehlovú murovanú stavbu. Stropy sú železobetónové monolitické, strecha sedlová valbová, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Objekt je napojený na elektrickú prípojku, vodu, kanalizáciu a prípojku zemného plynu z verejných sietí. Bližší opis nehnuteľnosti bol vykonaný v znaleckom

posudku č.229/2008 zo dňa 06.10.2008 znalca Ing. Štefana Pastieroviča, Majerská cesta 65, Banská Bystrica.

2. Novoutvorený pozemok parc.čís. C KN 1172/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 650 m<sup>2</sup> kat. územie Podlavice sa odčlenil ako diel 1, novoutvorený pozemok parc.čís. C KN 1172/11 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 223 m<sup>2</sup> kat. územie Podlavice sa odčlenil ako diel 2, novoutvorený pozemok parc.čís. C KN 1172/12 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 4053 m<sup>2</sup> kat. územie Podlavice sa odčlenil ako diel 3, novoutvorený pozemok parc.čís. C KN 1174/2 - záhrady o výmere 149 m<sup>2</sup> kat. územie Podlavice sa odčlenil ako diel 4 a novoutvorený pozemok parc.čís. C KN 1175/5 - záhrady o výmere 38 m<sup>2</sup> kat. územie Podlavice sa odčlenil ako diel 5, všetky diely z pozemku parc.čís. E KN 42/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 6955 m<sup>2</sup>, kat. územie Podlavice, v geometrickom pláne Čís. 31024106-200/2008, vyhotovenom dňa 03.10.2008 Ing. Františkom Truhanom, M.R.Štefánika 102/3, Zvolen, IČO : 31024106, úradne overenom Správou katastra Banská Bystrica pod čís. 1166/08 dňa 06.10.2008.

3. Kupujúci vyššie špecifikované Nehnutelnosti v celosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

### **Článok III.**

1. Kúpna cena za Nehnutelnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa zistenia všeobecnej hodnoty Nehnutelností v znaleckom posudku č. 229/2008 znalca Ing. Štefana Pastieroviča, Majerská cesta 65, Banská Bystrica zo dňa 06.10.2008 vo výške 8,000. 000,- Sk, slovom : osem miliónov slovenských korún ( 265 551,35 €, konverzný kurz : 1 € = 30,2160 SKK).

2. Na základe dohody zmluvných strán uhradí kupujúci dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške na účet predávajúceho v lehote do 14 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

3. V zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka, na základe dohody zmluvných strán v prípade, že kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu vo vyššie uvedenom termíne, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Zavedením eura v SR sa nemenia zmluvné vzťahy (záväzky a pohľadávky) vyplývajúce z tejto zmluvy a bude vykonaná redominácia, tj. prepočítajú sa zmluvné záväzky vyjadrené v slovenskej mene platným konverzným kurzom v súlade s Nariadením Rady (ES) č. 1103/97 a zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **Článok IV.**

1. Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nehnutelností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici, uzn.č. 290/2008 dňa 21.10.2008 v zmysle ust. § 9 ods.2 písm.a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy si predávané Nehnutelnosti obhliadol na mieste samom a v takom stave, v akom sa nachádzajú, predmetné Nehnutelnosti kupuje.

3. Kupujúci prehlasuje, že pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy ho predávajúci oboznámil s tým, že na stavbu súč. 2784 nie je vyhotovený energetický certifikát podľa zák.č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Zároveň prehlasuje, že energetický certifikát si dá vypracovať na vlastné náklady.

4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy nemá vedomosť o žiadnych právnych vadách na Nehnutelnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ťarchách, dlhoch, vecných bremenách ani iných právach tretích osôb, reštitučných nárokoch alebo iných obmedzeniach budúceho vlastníckeho práva kupujúceho predpokladaného touto zmluvou a zároveň vyhlasuje, že nevykonal a ani v budúcnosti nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať alebo by mohli mať za následok vznik takýchto právnych väd, ťarch, dlhov, vecných bremien alebo iných práv tretích osôb, reštitučných nárokov alebo iných obmedzení budúceho vlastníckeho práva kupujúceho.

5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy nemá vedomosť o žiadnych súdnych, správnych alebo iných konaniach pred akýmkoľvek orgánom, ktoré by mohli mať za následok akékoľvek obmedzenie budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnutelnostiam predpokladaných touto zmluvou a v čase podpísania tejto zmluvy si nie je vedomý skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní alebo že takéto konania boli ukončené v minulosti.

6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky informácie týkajúce sa Nehnutelností, ktoré poskytol predávajúci kupujúcemu pri dojednávani tejto zmluvy sú pravdivé a úplné a predávajúci nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa Nehnutelností, ktorá mu bola alebo ktorá im vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa a ktorá by mohla mať vplyv na rozhodnutie kupujúceho uzavrieť túto kúpnu zmluvu.

7. V prípade, že sa niektoré z prehlásení uvedených v bodoch 4,5 a 6 ukáže ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť týchto prehlásení, ako aj nepriaznivé následky nepravdivosti týchto prehlásení voči kupujúcemu. V prípade, že predávajúci nezabezpečí odstránenie nepravdivosti prehlásení a odstránenie nepriaznivých následkov nepravdivosti voči kupujúcemu do 1 mesiaca odo dňa, keď bol predávajúci o to kupujúcim písomne požiadany, kupujúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy celú čiastku kúpnej ceny.

8. Predávajúci prehlasuje, že až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam si riadne a včas plnil a naďalej bude plniť všetky daňové, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s Nehnutelnosťami. Ak by v budúcnosti kupujúci musel znášať akékoľvek náklady vyplývajúce z nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásenia uvedeného v predchádzajúcej vete, zaväzuje sa predávajúci takéto náklady kupujúcemu v celom rozsahu bezodkladne nahradiť. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť aj akékoľvek nedoplatky za služby spojené s užívaním Nehnutelností, ktoré vznikli do dňa nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho.

9. Kupujúci vyhlasuje, že nie je osobou spĺňajúcou podmienky ust. § 9 ods. 4 zák.čís. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, tzn. že nie je osobou, na ktorú obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Mestom Banská Bystrica v súlade so zák.čís. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov. Informačný systém bol zaregistrovaný Úradom na ochranu osobných údajov pod registračným číslom 245984.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci fyzicky odovzdá kupujúcemu predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. v bode 1 do 14 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Mestu Banská Bystrica prostredníctvom správcu

nehnutelnosti Správy majetku mesta. Z fyzického odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti bude vyhotovená zápisnica. Projektovú dokumentáciu stavby kupujúci už prevzal.

#### Článok V.

1. Na základe dohody zmluvných strán je predávajúci oprávnený na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica v prospech kupujúceho. Predávajúci je povinný podať tento návrh na vklad vlastníckeho práva do 3 pracovných dní po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške na účet predávajúceho. V prípade, že tak predávajúci v danej lehote neučiní, je oprávnený na podanie tohoto návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúci.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho .
3. V prípade, ak príslušný katastrálny úrad svojím rozhodnutím z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, zastaví, resp. preruší konanie návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho opätovne podaný a povolený.

#### Článok VI.

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica a po tomto vklade sa v celosti k stavbe budovy základnej školy súp.č. 2784 umiestnenej na pozemku parc.čís. C KN 1172/1 a k pozemkom parc.čís. C KN 1172/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 650 m<sup>2</sup>, C KN 1172/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 223 m<sup>2</sup>, C KN 1172/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4053 m<sup>2</sup>, C KN 1174/2 - záhrady o výmere 149 m<sup>2</sup>, C KN 1175/5 - záhrady o výmere 38 m<sup>2</sup>, kat. územie Podlavice zapíše ako nový vlastník : **SAAR, s.r.o., so sídlom 102 Svätý Kríž 032 11, IČO 36 818 984 vo výlučnom vlastníctve.**

#### Článok VII.

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, sú si vedomí právnych následkov z nej vyplývajúcich, túto uzatvárajú slobodne, vážne bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
2. V prípade, že je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné a/alebo neúčinné alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a /alebo neúčinného ustanovenia.
3. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie

4. Zmluva bola vyhotovená v 8 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých predávajúci prevzal 3 vyhotovenia, kupujúci 1 vyhotovenie a 4 vyhotovenia slúžia pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

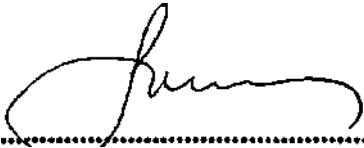
.....

.....

**Predávajúci:**

**MESTO  
BANSKÁ BYSTRICA**

-7-



.....  
MešioBanská Bystrica  
v zast. Ivan Saktor  
primátor mesta

**Kupujúci:**

**SAAR, s.r.o.**  
Svätý križ 104, 032 11 Svätý križ  
IČO: 76008984  
DIČ: 2022444347

.....  
SAAR, s.r.o.  
v zast. Peter Benčo  
konateľ spoločnosti