

## Kúpna zmluva č. .... /2025

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej ako „Občiansky zákonník“), § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení  
neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci :**

**Mesto Žiar nad Hronom**

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta

Sídlo: Ul. Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom

IČO: 00 321 125 DIČ: 2021339463 Nie je platca DPH

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu : 14621422/0200

IBAN: SK 87 0200 0000 0000 1462 1422

(ďalej ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci :**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(ďalej ako „kupujúci“

a spolu s predávajúcim ako „zmluvné strany“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia a Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na LV 3904 :
  - pozemok par. č. **CKN 712/11**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 368 m<sup>2</sup>
  - pozemok par. č. **CKN 712/12**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 269 m<sup>2</sup>
  - pozemok par. č. **CKN 712/14**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4002 m<sup>2</sup>
  - stavba **č.s. 592 – garáž** na par. č. CKN 712/11
  - stavba **č.s. 2953 – garáž** na par. č. CKN 712/12, CKN 712/26
2. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predáva kupujúcemu v celosti, t.j. v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemky a stavby podrobne špecifikované v bode 1., z **LV 3904** a kupujúci v

celosti kupuje uvedené nehnuteľnosti, tak ako stoja a ležia do svojho vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v Čl. II tejto zmluvy.

## Článok II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ľubicou Marcibálovou, evidenčné číslo znalca 914121 nasledovne :

**ZP č. 52/2025 – všeobecná hodnota :**

### a.) Stavby

- garáž murovaná č.s. 592 na pozemku par. č. CKN	148 837,88 €
- oplechovaná garáž č.s. 2953 na pozemkoch par. č. CKN 712/12 a 712/26	44 270,86 €
- oploštenie časti areálu, ar. č. CKN 712/14	7 014,34 €

### Vonkajšie úpravy

- spevnené plochy betónové, par. č. CKN 712/14	12 076,97 €
- spevnené plochy asfaltové, par. č. CKN 712/14	21 045,28 €

### **SPOLU STAVBY**

**233 245,32 €**

### b.) Pozemky

- pozemok par. č. CKN 712/11 ( 368 m <sup>2</sup> )	17 538,88 €
- pozemok par. č. CKN 712/12 ( 269 m <sup>2</sup> )	12 820,54 €
- pozemok par. č. CKN 712/14 ( 4002 m <sup>2</sup> )	190 735,32 €

### **SPOLU POZEMKY ( 4 639 m<sup>2</sup> )**

**221 097,74 €**

### **všeobecná hodnota celkom**

**454 340,06 €**

**( slovom štyristopäťdesiatštyritisíc tristoštyridsať eur 6 centov )**

2. **Kúpna cena Predmetu kúpy** sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. o cenách dohodou na sumu vo výške .....€,  
slovom ..... eur  
**(ďalej ako „Kúpna cena“).**

Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.

3. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho, vedený vo **VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, číslo účtu: IBAN SK 87 0200 0000 0000 1462 1422, variabilný symbol: .....**

Finančná zábezpeka z obchodnej verejnej súťaže kupujúceho vo výške **10 000,- €** (slovom desaťtisíc Eur ) je časťou kúpnej ceny.

Povinnosť zaplataenia kúpnej ceny je splnená pripísaním finančnej čiastky na účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu alebo v čase a/alebo spôsobom dohodnutým v bode 3. tohto článku. Odstúpenie od zmluvy je jedno- stranným právny m úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplataenie zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania z ani nárokov na náhradu škody.
6. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny, je povinný zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná

úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Úhrada úrokov z omeškania je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na ich zaplataenie.

### **Článok III. Osobitné ustanovenia**

1. Zámer predaja Predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. .... /2025 zo dňa 24.4. 2025.
2. Spôsob prevodu Predmetu kúpy formou Obchodnej verejnej súťaže bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. .... /2025 zo dňa 24.4.2025.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. .... /2025 a zo dňa 24.4.2025.
4. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav Predmetu kúpy , jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave, v akom sa nachádza, Predmet kúpy tak ako stojí a leží kupuje do svojho vlastníctva.
5. Predávajúci prehlasuje, že je vlastníkom Predmetu kúpy.
6. Kupujúci sa zaväzuje využiť predmet kúpy na účel výstavby ..... v lehote 3 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Za splnenie podmienky sa považuje vydanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu zodpovedajúcu účelu a podmienkam súťaže.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy neprevedie po dobu troch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Porušenie tejto povinnosti zakladá okrem práva v bode 8. aj právo predávajúceho na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške kúpnej ceny.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší akúkoľvek podmienku uvedenú v bode 6. a 7. tohto článku. Odstúpenie od zmluvy je jedno- stranným právny m úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplataenie zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania z ani nárokov na náhradu škody.

### **Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor. Zmluvné strany vzali na vedomie, že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o jeho povolení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci.** Kupujúci výslovne splnomocňuje predávajúceho k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, na opravu chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmy ch nesprávnosti tejto zmluvy a na vykonanie zmien, dodatkov k tejto

zmluve, pokiaľ to bude potrebné pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy, a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, a to až do právoplatného skončenia veci.

Predávajúci plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma.

3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, alebo bránili alebo obmedzovali užívaniu Predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške **100,-€** ( slovom sto eur ) znáša v plnom rozsahu kupujúci.  
Kupujúci je povinný **do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy** uhradiť náklady spojené s podaním návrhu na vklad bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho **IBAN SK 87 0200 0000 0000 1462 1422, vedeného vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, variabilný symbol .....**  
Povinnosť zaplatenia je splnená pripísaním finančnej čiastky na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa preukázateľného kumulatívneho splnenia všetkých úhrad podľa tejto zmluvy.
6. Kupujúci sa stáva vlastníkom a zároveň užívateľom nehnuteľností dňom povolenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe Rozhodnutia Okresného úradu v Žiari nad Hronom, katastrálny odbor.  
Pri odovzdaní nehnuteľnosti bude spísaný Protokol.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto zmluvy, musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Ak táto zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi

z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

4. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží predávajúci, dva rovnopisy obdrží kupujúci, a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad podaný na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.  
Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomne, riadne očíslovanými dodatkami k zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom ([www.ziar.sk/protikorupcna-politika/](http://www.ziar.sk/protikorupcna-politika/)), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú že zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:  
- Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. .... zo dňa 24.4.2025

V Žiari nad Hronom, dňa .....

Predávajúci:

.....

Mgr. Peter Antal  
primátor  
Mesto Žiar nad Hronom

V Žiari nad Hronom, dňa.....

Kupujúci:

.....

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA** vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: ..... Dátum:.....Podpis:.....

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová Dátum:.....Podpis:.....

\*nehodiace sa škrtnite