

## K ú p n a z m l u v a 1/p/2014

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **M e s t o Nová Baňa**  
**zastúpené Mgr. Jánom Havranom, primátorom mesta**  
sídlo: **Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa**  
IČO: **00 320 897**  
DIČ: **2021111455**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s., Nová Baňa**  
**číslo účtu: 14429422/0200**

(ďalej len „predávajúci“)

a  
Kupujúci: **Cortizo Slovakia, a.s.**  
**zastúpená na základe plnomocenstva zo dňa 25.07.2013:**  
**Ing. Juan Marcos,**  
so sídlom: **Železničný rad 29, 968 01 Nová Baňa**  
Právna forma: **akciová spoločnosť**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 497/S  
IČO: **36 030 554**  
DIČ: **2020065685**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s., Nová Baňa**  
**č. účtu: 1804085251/0200**

(ďalej len „kupujúci“)

### I.

Predávajúci **M e s t o Nová Baňa**, zastúpené **Mgr. Jánom Havranom**, primátorom mesta v celosti **p r e d á v a** a kupujúci **Cortizo Slovakia a.s.**, Nová Baňa, zastúpená **Ing. Juanom Marcosom** **k u p u j e** v celosti do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti:

- pozemok C KN parc.č. 6492/39 – orná pôda o výmere 6186 m<sup>2</sup> vytvorený dielom „1“ z pozemku E KN parc.č. 5072/92 – trvalý trávny porast o výmere 12983 m<sup>2</sup>, vedený Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa,
- časť pozemku C KN parc.č. 6492/40 – orná pôda o výmere 387 m<sup>2</sup> vytvorenú dielom „2“ z pozemku E KN parc.č. 5074 – trvalý trávny porast o výmere 4716 m<sup>2</sup>, vedený Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa,

vytvorené geometrickým plánom č. 35300060-56/2013 vypracovaným dňa 26.10.2013 geodetom Ing. Martinom Grmanom, Hviezdoslavova 281/26, 965 01 Žiar nad Hronom, overeným dňa 29.10.2013 pod číslom 312/2013.

## II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode I. tejto kúpnej zmluvy vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa znaleckého posudku č. 21/2013 zo dňa 06.11.2013 vypracovaného znalcom Ing. Katarínou Jančkovou, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, ktorá je zároveň aj dohodnutou kúpnu cenou, čo za výmeru 6573 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 26500,00 eur, slovom dvadsaťšesťtisícpäťsto eur (tj po 4,03 eur/m<sup>2</sup>).

## III.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci kúpnu cenu predávajúcemu v plnej výške uhradí do 15 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, ku ktorému dôjde po jej uzatvorení, na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s. Nová Baňa, číslo 14429422/0200, VS: 12014.

V prípade neuhradenia plnej výšky kúpnej ceny včas, je kupujúci povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú určí predávajúci na minimálne 30 dní, môže predávajúci od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od začiatku zruší.

## IV.

Kupujúci sa zaväzuje zároveň s kúpnu cenou uhradiť predávajúcemu aj náklady vzniknuté predávajúcemu za vypracovanie znaleckého posudku č. 21/2013 zo dňa 06.11.2013, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa bodu I. tejto kúpnej zmluvy vo výške 80,00 eur.

## V.

Prevod vlastníctva nehnuteľností sa realizuje z dôvodu využitia týchto pozemkov na rozšírenie areálu kupujúceho za účelom realizácie projektu „PVC PROFILY Cortizo Slovakia a.s. Nová Baňa“, ktorého predmetom je výstavba dvoch nových objektov. Jedná sa o stavebné objekty: Lisovňa PVC profilov; Sklad, balenie a expedícia PVC profilov. Prevádzkový a sociálny objekt – sklady, údržba, šatne, kancelárie, sociálne priestory. Projekt zahŕňa tiež parkovacie miesta.

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa schválilo uznesením č. 73/2008 dňa 24.9.2008 Doplnok č. 5 ÚPN SÚ Nová Baňa – „Priemyselný park“ a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nová Baňa č. 8/2008 zo dňa 24.9.2008 o záväzných častiach Doplnku č. 5 k ÚPN SÚ Nová Baňa – „Priemyselný park“. Tým sa funkčne vymedzilo územie pre rozvoj priemyslu.

Výstavbou objektov a rozšírením výroby spoločnosť CORTIZO Slovakia a.s. vytvorí v meste Nová Baňa cca 50 nových pracovných miest, tým významnou mierou prispeje k zamestnanosti v meste Nová Baňa.

## VI.

Kupujúci berie na vedomie, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy sú obmedzenia uvedené v znaleckom posudku, a to:

- a) pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme železnice a v ochrannom pásme vonkajších elektrických vedení,
- b) pozemky sa nachádzajú v inundačnom území. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že pozemky môžu slúžiť na účel uvedený v čl. V tejto kúpnej zmluvy na základe zmeny týkajúcej sa rozsahu inundačného územia stanoveného rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Štiavnici, Radničné nám. č. 18, 969 01 Banská Štiavnica, č. spisu: 2008/00045/ZC-BG-BN, vystaveného v Žarnovici dňa 14.08.2008.
- c) pozemky sú Okresným úradom v Žarnovici, odbor katastrálny vedené v registri C KN ako orná pôda. Všetky výdavky spojené s budúcou zmenou charakteru pozemkov, aby mohli slúžiť na zámery kupujúceho, bude znášať kupujúci.

Kupujúci bol oboznámený s obsahom znaleckého posudku č. 21/2013 zo dňa 06.11.2013, vypracovaným znalcom Ing. Katarínou Jančekomou, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že cena pozemkov je dohodnutá s ohľadom na prípadné znečistenie pozemkov prírodným podložím pozemkov, vplyvmi priemyselnej činnosti okolitého priemyslu alebo iným znečistením.

## VII.

Spôsob prevodu nehnuteľností ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 09.10.2013 – uznesenie č. 52/2013 z dôvodu uvedeného v bode V. tejto kúpnej zmluvy.

Prevod nehnuteľností podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a kúpna cena boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 11.12.2013 – uznesenie č. 71/2013.

Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s prevádzanými pozemkami nakladať, nie sú mu známe skutočnosti, ktoré by bránili prevodu pozemkov, má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť uzatvoriť túto zmluvu a plniť si záväzky z tejto zmluvy.

Ďalej predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že :

- o pozemky sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k pozemkov;
- osobitne do dňa podpisu tejto zmluvy neboli ohľadne pozemkov vznesené žiadne reštitučné nároky tretích osôb a v tejto veci sa nevedie ani žiaden súdny spor;
- pozemky nie sú zaťažené žiadnou ťarchou (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv),
- odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do prevodu vlastníckeho práva k pozemkom na kupujúceho, nebudú tieto pozemky dodatočne zaťažované a nevzniknú na základe zmluvy žiadne ďalšie ťarchy alebo iné práva v prospech tretích osôb;
- sa nedopustil žiadneho porušenia všeobecne záväzného právneho predpisu alebo takého konania, z ktorého hrozia kupujúcemu ako budúcemu vlastníkovi pozemkov súdne spory, pokuty, penále a iné sankcie alebo povinnosť ich vypratať.

Pokiaľ by sa ktorékoľvek z vyššie uvedených vyhlásení predávajúceho ukázalo ako neúplné, nepresné, nepravdivé alebo nezodpovedajúce skutočnosti, zaväzuje sa predávajúci, že vykoná všetky právne a iné úkony potrebné na to, aby svoje vyhlásenia uviedol do súladu so skutočnosťou a aby kupujúcemu zabezpečil právne postavenia, aké mu vyplýva z vyhlásení predávajúceho, a to všetko bez zbytočného odkladu.

Ak predávajúci z akýchkoľvek dôvodov nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúceho odseku, kupujúci je oprávnený :

- požadovať primeranú zľavu z ceny,
- odstúpiť od zmluvy.

#### **VIII.**

Kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam podľa bodu I. tejto kúpnej zmluvy zároveň vstupuje do ich užívania.

#### **IX.**

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam právoplatným rozhodnutím vydaným Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny, ktorým sa vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje.

#### **X.**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v plnej výške 66,00 eur v kolkových známkach znáša kupujúci.

#### **XI.**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Žarnovica, odbor katastrálny, predávajúci Mesto Nová Baňa, a to až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v bode II. a nákladov uvedených v bode IV. a X. tejto kúpnej zmluvy, a to do 3 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny uvedenej v bode II. a nákladov uvedených v bode IV. a X. tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa zaväzujú ku všetkým úkonom, ktoré vedú k tomu, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, zapísal vlastnícke právo v prospech kupujúceho. Prípadné chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti je možné odstrániť doložkou na tejto zmluve.

#### **XII.**

Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

#### **XIII.**

Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží predávajúci, 2 vyhotovenia obdrží kupujúci a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu

Žarnovica, odbor katastrálny.

#### XIV.

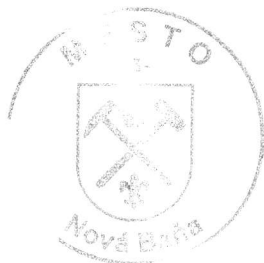
Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stalo sčasti alebo celkom neplatným alebo ak by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Na miesto neplatného ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré sa zmyslu a účelu neplatných alebo chýbajúcich ustanovení podľa možnosti čo najviac priblížia.

Účastníci zmluvy po jej prečítaní prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzavreli ju slobodne, vážne a bez nátlaku. Na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Novej Bani, dňa 31. januára 2014

V Novej Bani, dňa 31. 1. 2014

Predávajúci:  
Mesto Nová Baňa



.....  
Mgr. Ján Havran  
primátor mesta

Kupujúci:  
Cortizo Slovakia a.s., Nová Baňa

.....  
Ing. Juan Marcos  
splnomocnenec

