

**Kúpna zmluva 16/p/2020**  
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** Mesto Nová Baňa  
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA,  
primátorom mesta  
sídlo: Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa  
IČO: 00 320 897  
DIČ: 2021111455  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: 14429422/0200  
IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422  
BIC: SUBASKBX  
Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Filip Zátopek, rod. Zátopek  
Katarína Zátopková, rod. Mihalovičová

(ďalej len „kupujúci“)

**I.**

**Predmet zmluvy**

Predávajúci Mesto Nová Baňa zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA, primátorom mesta, (ďalej len „predávajúci“) predáva v celosti a kupujúci Filip Zátopek, rod. Zátopek a Katarína Zátopková, rod. Mihalovičová (ďalej len „kupujúci“) k u p u j ú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti:

- Kultúrny dom Stará Huta, súp. č. 12 postavený na pozemku C KN parc. č. 5044,
- pozemok C KN parc. č. 5044 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 571 m<sup>2</sup>,
- pozemok C KN parc. č. 5045 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 614 m<sup>2</sup> vedené Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa.

Predávajúci mesto Nová Baňa prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy oprávneným s predmetom kúpy nakladať a že predmet kúpy nemá žiadne právne vady a nie je zat'azený právami tretích osôb.

**II.**

**Technický stav nehnuteľností**

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností uvedených v čl. I tejto kúpnej zmluvy, ich stav je mu známy a v takomto stave po fyzickej obhliadke v celosti a bez tiarch uvedené nehnuteľnosti kupuje.

### III.

#### Cena nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 30.871,00 eur, slovom tridsaťtisícosemstosedemdesiatjeden eur.
- 2) Všeobecná hodnota majetku bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2018 zo dňa 01. 02. 2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Hricom, Slaská 210, 965 04 Žiar nad Hronom, na čiastku 34.288,11 eur, zaokrúhlene 34.300,00 eur, slovom tridsaťštyritisícristo eur.
- 3) Kupujúci ako účastníci obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy boli povinní zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1.500,00 eur, a to prevodom na účet predávajúceho ako vyhlasovateľa súťaže, uvedenom v konkrétnych súťažných podmienkach.
- 4) Kupujúcim ako úspešným účastníkom obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny uvedenej v čl. III. bod 1.
- 5) Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 29.371,00 eur, slovom dvadsaťdeväťtisícristosedemdesiatjeden eur v termíne do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na jeho účet vo Všeobecnej úverovej banke a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS: 162020.
- 6) V prípade včas neuhradenia plnej výšky kúpnej ceny sú kupujúci povinní zaplatiť úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 7) Ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú určí predávajúci, môže tento od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od začiatku zruší.

### IV.

#### Platobné podmienky

- 1) 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 na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS: 162020.
- 2) V prípade neuhradenia kúpnej ceny v plnej výške a včas je kupujúci povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 3) Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú určí predávajúci, môže predávajúci od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zruší.
- 4) Kupujúci sa zaväzuje zároveň s kúpnu cenou uhradiť predávajúcemu aj náklady vzniknuté predávajúcemu za vypracovanie znaleckého posudku č. 19/2018 zo dňa 01. 02. 2018, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy vo výške 250,00 eur.

## V.

### Osobitné ustanovenia

- 1) Prevod vlastníctva nehnuteľností sa realizuje z dôvodu mestským zastupiteľstvom schválenej koncepcie nakladania s nehnuteľným majetkom (budov) Mesta Nová Baňa na roky 2016 – 2020, ktorá bola schválená dňa 11.5.2016 Uznesením MsZ č. 33/2016 súčasťou ktorej bol aj zoznam objektov na odpredaj z dôvodu prebytočnosti.
- 2) Spôsob prevodu nehnuteľností podľa § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 13.05.2020 – uznesenie č. 48/2020.  
Podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 13.05.2020 – uznesenie č. 49/2020.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem kupujúceho zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu ani inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

## VI.

### Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru, predávajúci Mesto Nová Baňa, a to najneskôr do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. III. ods. 5 a nákladov uvedených v čl. IV. ods. 4 a čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy.
- 2) 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.
- 3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam účinnosťou tejto kúpnej zmluvy, ktorá zmluva nadobudne právoplatnosť rozhodnutím, vydaným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, ktorým sa vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje.
- 4) Kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam podľa bodu I. tejto kúpnej zmluvy zároveň vstupuje do ich užívania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní a prevzatí predávajúcim vyprataného predmetu zmluvy v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, vydaného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, ktorým sa vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností bude spísaný Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy, tento sa hodnotí ako platný pokiaľ je podpísaný zo strany oboch zmluvných strán. Dňom podpísania Zápisu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy oboma zmluvnými stranami sa bude predmet zmluvy považovať za riadne odovzdaný a prevzatý a zároveň prechádza nebezpečenstvo vzniku škody na predmete kúpy na kupujúceho.
- 6) V prípade, že Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor vklad kúpnej zmluvy nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
- 7) Zmluvná voľnosť účastníkov zmluvy nie je obmedzená.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh možno vykonať len na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3) Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4) Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmych vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží predávajúci, dve vyhotovenia obdržia kupujúci a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru.
- 5) 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 29.9.2020

V Novej Bani, dňa 28.9.2020

Predávajúci:

Mesto Nová Baňa



Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA  
primátor mesta

Kupujúci:

Filip Zátopek, rod. Zátopek

Katarína Zátopková, rod. Mihalovičová

**U z n e s e n i e č. 48/2020**

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

**schvaľuje**

**spôsob** prevodu nehnuteľností podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. obchodnou verejnou súťažou – formou výberu víťaza elektronickou aukciou:

**Kultúrny dom Stará Huta, súp. č. 12 a pozemky C KN parc. č. 5044 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 571 m<sup>2</sup> a C KN parc. č. 5045 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 614 m<sup>2</sup>. Znaleckým posudkom č. 19/2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Hricom, Slaská 210, 965 04 Žiar nad Hronom bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností na 34.300,00 eur (slovom: tridsaťštyritisícristo eur).**

Počet všetkých poslancov MsZ 13  
prítomní - 12  
za - 12  
proti - 0  
zdržal sa - 0  
nehlasoval – 0



V Novej Bani, dňa 13. 5. 2020

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA  
primátor mesta

**U z n e s e n i e č. 49/2020**

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

**schvaľuje**

**predaj nehnuteľností v katastrálnom území Nová Baňa, v lokalite Stará Huta v Novej Bani, vo vlastníctve mesta Nová Baňa, podľa LV č. 3853:**

**stavba**

Kultúrny dom Stará Huta, súp. č. 12 na parcele číslo C KN 5044, popis stavby: STAVBA pozemky registra „C“

parcelné číslo C KN 5044, výmera 571 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/1,

parcelné číslo C KN 5045, výmera 614 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/1,

na základe **obchodnej verejnej súťaže**

podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

formou ELEKTRONICKEJ AUKCIE

za nasledovných podmienok:

- 1) Minimálna kúpna cena: 30.870,00 eur (slovom: tridsaťtisícosemstosedemdesiat eur)
- 2) Kritérium pre určenie víťaza súťaže je **NAJVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA**
- 3) Lehota na podávanie návrhov: **09.09.2020 – streda, do 12:00 hod.**
- 4) Elektronická aukcia na predaj majetku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov.

**Počet všetkých poslancov MsZ 13**

**prítomní - 11**

**za - 11**

**proti - 0**

**zdržal sa - 0**

**nehlasoval – 0**



V Novej Bani, dňa 13. 5. 2020

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA  
primátor mesta