

## KÚPNA ZMLUVA 1b-4/2022

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

---

### Čl. I. Zmluvné strany

**Názov:** Mesto Veľký Krtíš  
**Sídlo:** J. A. Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš  
**Zastúpenie:** Ing. Dalibor Surkoš, primátor mesta Veľký Krtíš  
**IČO:** 00 319 651  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK91 0900 0000 0000 7052 9102

(ďalej len „Mesto“)

a

**Obchodné meno:** J – STAV spol. s r.o.  
**Sídlo:** ul. Lučenská 90/1221, 990 01 Veľký Krtíš  
**Zapísaný:** v OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka. č. 1305/S  
**V zastúpení:** Ing. Ján Čierny, konateľ spoločnosti  
**IČO:** 31 588 468  
**DIČ:** 2020472586  
**IČ DPH:** SK2020472586  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK11 0900 0000 0000 7052 5013

(ďalej len „J – STAV spol. s r.o.“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

### Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) zapísanej na LV č. 1544 pre k. ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš vedenej na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, a to:
  - pozemok C KN parc. č. 2623/1 o celkovej výmere 3430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.
2. J – STAV spol. s r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) zapísanej na LV č. 2130 pre k. ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš vedenej na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, a to:
  - pozemok C KN parc. č. 2623/2 o celkovej výmere 546 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.

3. Geometrickým plánom č. 36046728-128/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOMERKART s.r.o., so sídlom ul. Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 36046728, úradne overeným Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor dňa 07.11.2022 pod č. 372/2022 (ďalej len „Geometrický plán“), boli z pozemku C KN parc. č. 2623/1 v k. ú. Veľký Krtíš vedeného ako ostatná plocha o výmere 3430 m<sup>2</sup> odčlenené nasledovné pozemky:
  - a) pozemok parc. C KN č. 2623/3 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - b) pozemok parc. C KN č. 2623/4 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
  
4. Geometrickým plánom č. 36046728-128/2022, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOMERKART s.r.o., so sídlom ul. Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 36046728, úradne overeným Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor dňa 07.11.2022 pod č. 372/2022 (ďalej len „Geometrický plán“), boli z pozemku C KN parc. č. 2623/2 v k. ú. Veľký Krtíš vedeného ako ostatná plocha o výmere 546 m<sup>2</sup> odčlenené nasledovné pozemky:
  - a) pozemok parc. C KN č. 2623/5 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - b) pozemok parc. C KN č. 2623/6 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

### **Čl. III. Predmet Zmluvy**

1. Mesto predáva a J – STAV spol. s r.o. kupuje novovytvorené nehnuteľnosti vymedzené v Čl. II bod 3 písm. a) a písm. b) Zmluvy, a to:
  - pozemok parc. C KN č. 2623/3 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - pozemok parc. C KN č. 2623/4 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.(ďalej len „**Predmet prevodu 1**“)
  
2. Mesto prevádza Predmet prevodu 1 podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy J – STAV spol. s r.o. do vlastníctva v celosti (v spoluvlastníckom podiele 1/1).
  
3. J – STAV spol. s r.o. predáva a Mesto kupuje novovytvorené nehnuteľnosti vymedzené v Čl. II bod 4 písm. a) a písm. b) Zmluvy, a to:
  - pozemok parc. C KN č. 2623/5 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - pozemok parc. C KN č. 2623/6 v k. ú. Veľký Krtíš o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.(ďalej len „**Predmet prevodu 2**“)
  
4. J – STAV spol. s r.o. prevádza Predmet prevodu 2 podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy do vlastníctva Mesta v celosti (v spoluvlastníckom podiele 1/1).

#### Čl. IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 bola uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Krtíši č. 18/2022 zo dňa 15.12.2022 stanovená zhodne v sume vo výške 70,00,- EUR/m<sup>2</sup> (slovom: sedemdesiat eur).
2. Celková kúpna cena Predmetu prevodu 1 činí **1960,00,- EUR** (slovom: jedentisícdeväťstošesťdesiat eur).

*Výpočet kúpnej ceny:*

$$28,00 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ EUR/m}^2 = 1.960,00,- \text{ EUR}$$

3. Celková kúpna cena Predmetu prevodu 2 činí **420,00,- EUR** (slovom: štyristodvadsať eur).

*Výpočet kúpnej ceny:*

$$6,00 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ EUR/m}^2 = 420,00,- \text{ EUR}$$

4. Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Krtíši, svojim uznesením č. 18/2022 zo dňa 15.12.2022, schválilo zmluvný prevod nehnuteľného majetku Mesta Veľký Krtíš, a to s poukazom na § 9a ods. 8 písm. b) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predmet prevodu 1 sa nachádza pod stavbou Bytového domu – Kaskády na Ul. Okružnej vo Veľkom Krtíši, ktorá je umiestnená aj na pozemku parc. č. C KN 2623/2 vo vlastníctve žiadateľa.
5. Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Krtíši, svojim uznesením č. 18/2022 zo dňa 15.12.2022, rovnako tak schválilo nadobudnutie nehnuteľného majetku do majetku Mesta, t. j. nadobudnutie Predmetu prevodu 2.

#### Čl. V. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany si touto Zmluvou započítavajú vzájomné pohľadávky v rozsahu akom sa tieto kryjú, a to nasledovne:
  - pohľadávka J – STAV spol. s r.o. majúca svoj pôvod v práve na zaplatenie kúpnej ceny za Predmet prevodu 2 vo výške 420 EUR sa započítava voči pohľadávke Mesta majúcej svoj pôvod v práve na zaplatenie kúpnej ceny za Predmet prevodu 1 vo výške 1960 EUR.
2. V dôsledku skutočnosti uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy považujú zmluvné strany záväzok Mesta majúci svoj pôvod v úhrade kúpnej ceny za Predmet prevodu 2 za vysporiadaný.
3. Zvyšnú časť pohľadávky Mesta, ktorá preyšuje rozsah vzájomnej pohľadávky a je vo výške 1540,00,- Eur, je J – STAV spol. s r.o. povinný uhradiť Mestu bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu Mesta uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 10 dní odo dňa podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami (VS 042022).

## Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Mesto vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti tvoriace Predmet prevodu 1 sú v jeho výlučnom vlastníctve.
2. J – STAV spol. s r.o. vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti tvoriace Predmet prevodu 2 sú v jeho výlučnom vlastníctve.
3. Mesto vyhlasuje, že nehnuteľnosť - pozemok C KN parc. č. 2623/1 v k. ú. Veľký Krtíš je zaťažený:
  - a) vecným bremenom v rozsahu zmluvy o zriadení práva vecného bremena zo dňa 17.03.1995 – V 373/95 v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, spočívajúce v práve uloženia vodovodného, kanalizačného potrubia a uloženia NN rozvodov ako aj činnosť spojená s prevádzkou, údržbou a odstraňovaním porúch na týchto zariadeniach v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom;
  - b) vecným bremenom v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - vz 1575/15;
  - c) vecným bremenom v prospech STEFE THS s.r.o., Okružná 42/9, 050 01 Revúca, IČO: 36 045 403 spočívajúce v práve umiestnenia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu podľa geometrických plánov č. 14/2014, 15/2014,16/2014 a 17/2014 v zmysle zmluvy V 1382/14 zo dňa 1.10.2014 - 1209/2014;
  - d) vecným bremenom v prospech oprávneného YellowGo, s.r.o., J.Matušku 2178/8, 955 01 Topoľčany, IČO: 475 36 837 na priznanie práva uloženia, údržby a opráv optického kábla stavby ' Metropolitná optická sieť Veľký Krtíš ' vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 47582839-48/2017 v súlade s § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. - Z 2096/14 - vz 1425/14; - vz 634/17; - vz 1454/19; - vz 161/20; - vz 509/21;
  - e) pôvodná parcela C KN parc. č. 2623 zaťažená vecným bremenom v prospech STEFE THS, s. r. o., Okružná 42/9, 050 01 Revúca, IČO: 36045403 spočívajúce v časovo obmedzenom vecnom bremene (in rem) na dobu životnosti inžinierskych sietí, ako vecné právo na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie sietí (teplovodného vedenia) vo vyznačenom rozsahu ochranného pásma podľa geometrického plánu č. 33259330-24/2019, úradne overený dňa 17.12.2019 pod číslom 355/2019 a podľa geometrického plánu č. 33259330-23/2019, úradne overený dňa 20.1.2020 pod číslom 5/2020, v rozsahu dielu č. 3 o výmere 46 m<sup>2</sup>.
4. Mesto vyhlasuje, že vecné bremená vymedzené v bode 3 pod písm. a), písm. c) a písm. d) sa netýkajú odčlenených pozemkov parc. č. 2623/3 a 2623/4, ktoré sú Predmetom prevodu 1 v zmysle tejto Zmluvy.
5. J – STAV spol. s r.o. vyhlasuje, že nehnuteľnosť - pozemok C KN parc. č. 2623/2 v k. ú. Veľký Krtíš je zaťažený:
  - a) vecným bremenom v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - vz 1575/15;
  - b) vecným bremenom v prospech oprávneného YellowGo, s.r.o., J.Matušku 2178/8, 955 01 Topoľčany, IČO: 475 36 837 na priznanie práva uloženia, údržby a opráv

optického kábla stavby ' Metropolitná optická sieť Veľký Krtíš ' vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 47582839-48/2017 v súlade s § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. - Z 2096/14 - vz 1425/14; vz 634/17; - vz 1454/19; - vz 161/20; - vz 509/21.

Spoločnosť J\_STAV spol. s r. o. vyhlasuje, že vecné bremená vymedzené v bode 5 pod písm. a), písm. b) sa netýkajú odčlenených pozemkov parc. č. 2623/5 a 2623/6, ktoré sú Predmetom prevodu 1 v zmysle tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že stav kupovaných nehnuteľností dobre poznajú z ohliadky na mieste samom, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti prevádzaných nehnuteľností a že ju v tomto stave kupuje.
7. Zmluvné strany sú oprávnené s predmetom tejto Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy v tejto Zmluve sú dostatočne zrozumiteľné a určité a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
8. Mesto podá návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bezprostredne po uhradení zvyšku kúpnej ceny v celom rozsahu.
9. Náklady spojené s podaním žiadosti - návrhu na vklad znáša J – STAV spol. s r.o.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia podľa §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom Mesto obdrží dva rovnopisy, J – STAV spol. s r.o. obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sa predkladajú príslušnému okresnému úradu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva.

Za Mesto:

Za J – STAV spol. s r.o.:

Vo Veľkom Krtíši dňa .....

---

Ing. Dalibor Surkoš v.r.  
primátor mesta

---

Ing. Ján Čierny v.r.  
konateľ spoločnosti