

# Kúpna zmluva zo dňa 11.5.2023

uzatvorená

v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

**1. Mesto Hnúšťa**  
sídlo : Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšťa  
zastúpená: Mgr. Martin Pliešovský, primátor mesta  
IČO: 00 318 744  
DIČ: 2021230156  
e-mail: [primator@hnusta.sk](mailto:primator@hnusta.sk)  
bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: SK38 5600 0000 0020 0329 2001  
(ďalej v texte len „predávajúci“)

a

**2. VERSACO s.r.o.**  
sídlo : Hlavná 941, 981 01 Hnúšťa  
zastúpená: Arkadiusz Maciej Górecki, konateľ  
Michal Pawel Górecki, konateľ  
IČO: 36 726 231  
DIČ: 2022306781  
IČ DPH: SK 2022306781  
e-mail: [gal@versaco.eu](mailto:gal@versaco.eu)  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
číslo účtu: IBAN: SK1309000000005067851099

Spoločnosť zapísaná: OR Okresného súdu B.Bystrica, odd: Sro, vložka č. 12538/S  
(ďalej v texte len „kupujúci“)

uzatvárajú dňom podpísania poslednou zmluvnou stranou túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti (ďalej len „kúpna zmluva“)

takto:

## Čl. 1

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Hnúšťa zapísaných na LV č. 1392 ako **pozemky registra**:

- **C KN p.č. 1144/42**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 17 543 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho s vlastníckym podielom 1/1-ina.

## Čl. 2

### Predmet zmluvy

1. **Predmetom** tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod vlastníckeho práva** k:

### **Novovytvorenému pozemku**

ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 36766305-7/2022 vyhotoveným Jánom Brndiarom- BVB GEODETI spol.s.r.o., úradne overeným Okresným úradom katastrálnym odborom v Rimavskej Sobote dňa 7.10.2022, evidovaným pod číslom G1-525/2022 (ďalej aj ako GP):

**-C KN p.č. 1144/211**, druh pozemku ostatná plocha o výmere **10 000 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku C KN p.č. 1144/42, druh pozemku ostatná plocha

### **Kupujúci nadobúda nehnuteľnosti do svojho vlastníctva s vlastníckym podielom 1/1-ina.**

2. Vlastníctvo k nehnuteľnosti je na kupujúceho prevádzané so všetkými súčasťami a príslušenstvom tejto nehnuteľnosti.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti rozhodnutím o povolení vkladu zmluvy o kúpe nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na Okresný úrad, katastrálny odbor Rimavská Sobota podá **predávajúci a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.**

5. Poplatky v súvislosti s konaním na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Rimavskej Sobote ohľadom vkladu vlastníckeho práva znáša **kupujúci.**

**6. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti za účelom rozšírenia svojej prevádzky a výstavby nových výrobných a skladovacích hál.**

### **Čl. 3**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene prevádzaných nehnuteľností vo výške **129 445,-€** (slovom jednototísíc dvadsaťdeväťtisíc štyristoštyridsať päť eur).

2. Kúpna cena je stanovená dohodou.

3. Kúpna cena je splatná do **10 dní** odo dňa uzavretia tejto zmluvy. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej lehote predávajúci poskytne vo výzve kupujúcemu primeranú lehotu na jej uhradenie, nie kratšiu ako 10 kalendárnych dní. Výzva môže byť zaslaná aj na e-mail uvedený v označení kupujúceho. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v celosti ani v takto dodatočne poskytnutej lehote je predávajúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

### **Čl.4**

#### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že nehnuteľnosti a ich príslušenstvo popísané v článku 1 a 2. nie sú zaťažené žiadnymi **inými** právami tretích osôb **mimo vecného bremena „in rem“**, spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu a ktoré sa týka parc. C KN č. 1143/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 349 m<sup>2</sup>, parc. C

KN č. 1144/165, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. C  
KN č. 1144/167, druh pozemku ostatná plocha o výmere 260 m<sup>2</sup> **v prospech VERSACO s.r.o., IČO:36726231, Hlavná 941, 98101 Hnúšťa**, ako aj v prospech akéhokoľvek iného budúceho vlastníka, najmä **nie** záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými súdnymi spormi, o ktorých by predávajúci mal vedomosť a že neprebiehajú žiadne súdne ani iné konania, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť. Súčasne platí, že nehnuteľnosti nie sú predmetom nájmu a nie sú prenechané do užívania tretím subjektom. Kupujúci je s predmetnými vecnými právami oboznámený.

2. Prevádzané nehnuteľnosti sú výlučným vlastníctvom predávajúceho. Na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Rimavskej Sobote neprebiehajú žiadne konania a zápis alebo vklad akýchkoľvek práv.

3. K nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nevysporiadané verejno - právne záväzky, najmä žiadne daňové alebo iné povinnosti alebo záväzky.

4. Predávajúci prehlasuje, že.

a) nehnuteľnosti sú v platnom a aktuálnom územnom pláne mesta Hnúšťa určené na priemyselné využitie – t.j. sú vhodné na realizáciu zámeru výstavby výrobnéj haly zo strany kupujúceho na rozšírenie jeho existujúcej prevádzky, pričom predávajúcemu nie sú známe také prekážky, podľa ktorých by na uvedený účel nemohlo byť po splnení všetkých ostatných zákonných požiadaviek vydané územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie.

b) na pozemkoch nie sú umiestnené nebezpečné odpady ani nebezpečné látky, či už na povrchu alebo pod povrchom, okrem recyklovaného stavebného odpadu umiestneného na parcele registra „C“ č.1144/42, k.ú.Hnúšťa v rozsahu približne 180 ton, ktorý preukazujú tri fotografie, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy (ďalej aj ako „Stavebný odpad“).

c) Stavebný odpad definovaný v predošlom písm.b) na vlastné náklady odstráni predávajúci v lehote 9 (deviatich) mesiacov odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, a to v zmysle právnych predpisov tak, aby celá parcela „C“ č.1144/42 k.ú. bola po tejto lehote bez akýchkoľvek odpadov.

5. Ak by bolo ktorékoľvek z uistení, prehlásení a garancií uvedených v tejto zmluve nepravdivé, neuskutočnené, nevýstižné alebo neúplné alebo ak by sa týmto stalo a zabraňovalo by to účelu kúpy nehnuteľností t.j. výstavbe hál má kupujúci právo uplatniť odstúpenie od zmluvy.

6. Kupujúci týmto potvrdzuje, že ho predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 a v čl.2.

7. Kupujúci prehlasuje, že si predávanú nehnuteľnosť riadne obhliadol a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy s podmienkami určenými v čl.4 bod 4.

8. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a zaväzuje sa, že ihneď po prijatí kúpnej ceny t.j. v ten deň prijatia kúpnej ceny uhradí svoje prípadne záväzky vyplývajúce z nezaplatenia dane za nehnuteľnosti voči správcovi dane.

9. Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho na vykonanie všetkých

opravných prostriedkov, **najmä doplnenie podania, opravu chýb v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti**, ktoré pripúšťa katastrálny zákon v platnom znení v čase podpisu tejto zmluvy ak počas konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad.

## Čl. 5

### Súhlas vlastníka s umiestnením stavby a s vydaním rozhodnutia o využívaní územia

1. Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 1392, pre katastrálne územie Hnúšťa, ako **pozemky registra**:

- **C KN p.č. 1144/106**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 13 356 m<sup>2</sup>,
- **C KN p.č. 1144/105**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 6 043 m<sup>2</sup>,
- **C KN p.č. 1144/142**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 834 m<sup>2</sup>,
- **C KN p.č. 1143/6**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 081 m<sup>2</sup>,
- **C KN p.č. 1143/5**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 349 m<sup>2</sup>

1. Predávajúci týmto vo vzťahu k parcelám podľa predchádzajúceho bodu dáva kupujúcemu súhlas v zmysle § 38 zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov súhlas vlastníka pre kupujúceho pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia, pre účely výstavby inžinierskych sietí potrebných pre výstavbu na nehnuteľnostiach.

2. Predávajúci sa súčasne zaväzuje poskytnúť akúkoľvek potrebnú súčinnosť aby bolo možné vydať stavebné povolenie a neskôr kolaudačné rozhodnutie na výstavbu a riadne používanie inžinierskych sietí postavených na parcelách podľa bodu 1 tohto článku.

## Čl. 6

### Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa súčasne týmto dohodli na zriadení vecného bremena in rem k nižšie uvedeným pozemkom, pri ktorých je predávajúci v celosti výlučným vlastníkom - nehnuteľností vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 1392, pre katastrálne územie Hnúšťa, kde predávajúci je **povinný z vecného bremena** a kupujúci **oprávnený z vecného bremena**, ktoré vecné bremeno spočíva

a) v práve prechodu pešo a motorovými vozidlami po parcelách povinného z vecného bremena:

- **C KN p.č. 1144/106**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 13 356 m<sup>2</sup>,
- **C KN p.č. 1144/142**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 834 m<sup>2</sup>,
- **C KN p. č. 1144/144**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 131 m<sup>2</sup>
- **C KN p. č. 1144/187**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3499 m<sup>2</sup>

**a to v prospech ktoréhokoľvek vlastníka nehnuteľnosti definovaných v čl. 2 tejto kúpnej zmluvy.**

a) v práve výstavby, uloženia, užívania, údržby a prístupu k inžinierskym sieťam vo vzťahu k parcelám povinného z vecného bremena:

- **C KN p.č. 1144/106**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 13 356 m<sup>2</sup>,

**C KN p.č. 1144/105**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 6 043 m<sup>2</sup>,  
**C KN p.č. 1144/142**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 834 m<sup>2</sup>,  
**C KN p.č. 1143/6**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 081 m<sup>2</sup>,  
**C KN p.č. 1143/5**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 349 m<sup>2</sup>

**a to v prospech ktoréhokoľvek vlastníka nehnuteľnosti definovaných v čl. 2 tejto kúpnej zmluvy.**

2. **Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.**

## **Čl. 7 Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dva a dva rovnopisy obdrží Okresný úrad, katastrálny odbor Rimavská Sobota.
2. Kúpa nehnuteľností v prospech kupujúceho spoločnosti VERSACO s.r.o. Hnúšťa bola schválená na základe uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Hnúšťa č. 7/83/2023 zo dňa 28.03.2023.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Podmienkou účinnosti tejto kúpnej zmluvy je jej zverejnenie predávajúcim podľa § 47 Občianskeho zákonníka v platnom znení, teda táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle platných predpisov. Účinky zmluvy nastávajú vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Dovtedy sú účastníci viazaní svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.
4. Zmluva a všetky právne vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
6. Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne jej predmetu, pričom v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory zmluvných strán ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Hnúšti dňa 11.5.2023

V Hnúšti dňa 11.5.2023

Predávajúci :

Kupujúci :

.....  
Mgr. Martin Pliešovský  
primátor mesta

.....  
Arkadiusz Maciej Górecki  
konateľ VERSACO s.r.o. Hnúšťa

.....  
Michał Paweł Górecki  
konateľ VERSACO s.r.o. Hnúšťa