

---

**KÚPNA ZMLUVA**

---

uzatvorená medzi

**Mesto Fiľakovo**

ako Predávajúci

**a**

**ARDIS, a.s.**

ako Kupujúci



## KÚPNA ZMLUVA

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

(1) **Mesto Fiľakovo**

Sídlo: Mestský úrad, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 000316075, DIČ : 2021115052, IČ DPH : neplatca DPH  
zastúpené: JUDr. Jaromír Kaličiak – primátor mesta  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fiľakovo  
číslo účtu (IBAN): 8174961/5200 (SK95 5200 0000 0000 0817 4961)

(ďalej len „**Predávajúci**“);

a

(2) **ARDIS, a.s**

Sídlo: Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 36 056 189  
IČ DPH: SK 202 006 5212  
Zapísaná v Obchodný register Okresného súdu B. Bystrici: odd. Sa, vložka č. 710/S  
konajúca: Mgr. Miroslav Vrban, predseda predstavenstva  
Bankové spojenie: UniCredit Banka Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: SK8811110000006619593003

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**Zmluvná strana**“)

v nasledovnom znení:

### Čl. I

#### Vlastníctvo Predávajúceho

Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku KN –C parcela č. 1893/34** –ostatné plochy o výmere 2400 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa **v katastrálnom území Fiľakovo**, obec Fiľakovo, okres: Lučenec, vedený na Katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec na **liste vlastníctva č. 2272** (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

### Čl. II

#### Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy je Nehuteľnosť bližšie špecifikovaná v článku I tejto Zmluvy, a to:
  - **KN-C parcela č. 1893/34** – ostatné plochy o výmere **2400 m<sup>2</sup> v celosti (v 1/1)** (ďalej len „**Predmet prevodu**“).
2. Predávajúci týmto predáva Predmet prevodu v celosti Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva za Kúpnu cenu dohodnutú v článku III ods. 1 tejto Zmluvy. Na základe tohto prevodu sa stane kupujúci vlastníkom Predmetu prevodu. Prevod pozemku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove uznesením č. ~~1/14~~ zo dňa 10. apríla 2014. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej Príloha.

3. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.03.2012 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok Predávajúceho odpredať Kupujúcemu Predmetu prevodu, s povinnosťou uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 31.03.2014 (ďalej len „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**“). Uzatvorenie Zmluvy budúcej kúpnej zmluvy bolo schválené **uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Fil'akovo č. 12/2012** zo dňa 05.03.2012 pod písm. B) ods. 14. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej Príloha.
4. Predmet budúceho prevodu v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bol definovaný ako časť pozemkov KN-C parc. č. 1892/1 ost. plochy o 5013 m<sup>2</sup>, a KN-C parc. č. 1893/1 ost. plochy o 6433 m<sup>2</sup> v zmysle grafickej prílohy spolu o výmere približne 2400 m<sup>2</sup>. Geometrickým plánom č. 34320334-26/2013 vyhotoveným Ing. Jozefom Strakom, vznikla z vyššie uvedených nehnuteľností (KN-C parc. č. 1892/1 a KN-C 1893/1) nová KN-C parcela č. 1893/34, ktorá zodpovedá grafickej prílohe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a je Predmetom prevodu v zmysle tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu Kupujúci kupuje za účelom uskutočnenia komerčnej výstavby na Predmete prevodu. Kupujúci plánuje na Predmete prevodu umiestniť obchodnú galériu s viacerými obchodnými prevádzkami (ďalej len „Účel kúpy“). V prípade, ak Účel kúpy nebude naplnený, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť za podmienok uvedených v čl. VI. ods. 4 tejto Zmluvy.

### **Čl. III** **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **48.000,-** eura, (slovom: štyridsaťosemtisíc eur) t.j. 20 eur za 1 m<sup>2</sup> Predmetu prevodu (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na zaplatení Kúpnej ceny nasledovne:
  - 2.1 Prvú časť Kúpnej ceny vo výške 4 800,- € (slovom štyritisíc osemsto eur) uhradil Kupujúci po podpise Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dňa 18.04.2012 ako Prvú splátku.
  - 2.2 Druhú časť Kúpnej ceny vo výške 21.600,- € (slovom dvadsaťjedentisíc šesťsto eur) uhradí Kupujúci na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30. apríla 2014, a to na základe tejto Zmluvy (t.j. bez povinnosti Predávajúceho vystavovať faktúru).
  - 2.3 Tretiu časť Kúpnej ceny vo výške 21.600,- € (slovom dvadsaťjedentisíc šesťsto eur) uhradí Kupujúci na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 31. mája 2014, a to na základe tejto Zmluvy (t.j. bez povinnosti Predávajúceho vystavovať faktúru).

## **Čl. IV**

### **Prehlásenia a záväzky**

1. Predávajúci prehlasuje, že
  - a) je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
  - b) sa stal výlučným vlastníkom Predmetu prevodu na základe titulu nadobudnutia, ktorý nevykazuje žiadne právne vady, je platný a účinný a na základe neho došlo k zápisu Predávajúceho ako vlastníka Predmetu prevodu,
  - c) Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, dlhmi, alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv, a teda neexistuje žiadna prekážka na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu alebo jeho časti.
  - d) na predmet prevodu neviaznu žiadne zvláštne podmienky pre prevádzanie stavby na pozemku (napr. ochranné pásma, povinnosť tzv. archeologického prieskumu na náklady stavebníka), právoplatné úradné rozhodnutia obmedzujúce voľné nakladanie alebo užívanie pozemku, právne alebo faktické vady, ktoré by v budúcnosti bránili užívaniu predmetu prevodu kupujúcim.
  - e) že predmet prevodu nie je žiadnym spôsobom ekologicky zaťažený.
  
2. Predávajúci sa zaväzuje, že pokiaľ bude vlastníkom Predmetu prevodu, tak:
  - a) ostane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho, a teda neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na tretiu osobu,
  - b) Predmet prevodu nezaťaží žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv, a ani nevykoná žiadny úkon, ktorý by umožnil zaťaženie Predmetu prevodu ťarchami alebo právami tretích osôb.

## **Čl. V**

### **Podanie návrhu na vklad**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z tejto Zmluvy podpíšu obe Zmluvné strany po tom, ako bude vyplatená celá Kúpna cena. Podpísaný návrh spolu s jeho prílohami podá Kupujúci na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
2. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z tejto Zmluvy alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy vzájomne splnomocňujú vykonať takéto doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takáto zmena alebo doplnenie nie je v zásadnom rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy.
3. Správne poplatky a náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu je povinný uhradiť Kupujúci.

## **Čl. VI**

### **Ukončenie tejto Zmluvy**

1. Túto Zmluvu je možné zrušiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy.

2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
  - sa stane ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve neúplné alebo nepravdivé, alebo
  - dôjde k porušeniu ktoréhokoľvek zo záväzkov Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve
3. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu nebude Kúpna cena zaplatená v súlade s touto Zmluvou.
4. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nie je naplnený Účel kúpy Predmetu prevodu, a to spôsobom, že do jedného roka odo dňa podpísania Kúpnej zmluvy nebude začatá realizácia obchodnej galérie na Predmete prevodu. V uvedenom prípade, má Predávajúci nárok na ponechanie si čiastky vo výške 25 % Kúpnej ceny ako náhradu (nájomné) za to, že Predávajúci nemohol užívať Predmet prevodu.
5. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť, ak nie je náprava porušenia zakladajúceho právo na odstúpenie od zmluvy uskutočnená, ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve s dodatočnou lehotou na zaplatenie minimálne 30 dní.
6. Odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje, avšak nezanikajú práva na náhradu škody.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, po dvoch pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy v slovenskom jazyku pre príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. K prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho dochádza povolením vkladu vlastníckeho práva na príslušnom Katastrálnom odbore Okresného úradu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať, táto Zmluva je uzatvorená na základe slobodnej a vážnej vôle Zmluvných strán, ktoré si ju pozorne preštudovali, jej obsahu porozumeli a jej obsah je pre nich dostatočne určitý a jasný.
4. Vzájomné vzťahy Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR. Prípadné sporné otázky z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

**Za Predávajúceho Mesto Fil'akovo:**

Vo Fil'akove dňa 31.3.2014

JUDr. Jaromír Kaličiak – primátor mesta

**Za Kupujúceho ARDIS, a.s.:**

V Žiari nad Hronom dňa 24.3.2014

Mgr. Miroslav Vrban, preds. predstavenstva