

## Kúpna zmluva

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka


a

## Zmluva o zriadení vecného bremena

podľa § 151n Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami


### Mesto Žiar nad Hronom

Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
Zastúpené:   
IČO: 00 321 125  
DIČ: 2021339463  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu: IBAN: SK88 0200 0000 0014 8544 3559

(ďalej aj „Predávajúci“, aj „Povinný z vecného bremena“)

a

### Slovenská republika

správca majetku štátu: **Krajská prokuratúra Banská Bystrica**  
Sídlo: Partizánska cesta 1, 975 62 Banská Bystrica  
Zastúpená:   
IČO: 00 166 456  
DIČ: 2021095714  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: IBAN: SK53 8180 0000 0070 0000 3836

(ďalej aj „Kupujúci“, aj „Oprávnený z vecného bremena“)

(spolu aj „Zmluvné strany“)

**Čl. I.**  
**Predmet kúpnej zmluvy**

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností v katastrálnom území Žiar nad Hronom, evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1136 a to

- stavby - administratívnej budovy št. org. súpisné číslo 2907 (ďalej len „Administratívna budova“) nachádzajúcej sa v meste Žiar nad Hronom na Ul. J. Hollého orientačné číslo 1, postavenej na pozemku - parcele registra C KN parcelné číslo 643/3,
- pozemku - parcely registra C KN parcelné číslo 643/3 o výmere 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku - parcely registra C KN parcelné číslo 656/47 o výmere 110 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Ide o Administratívnu budovu pozostávajúcu z predsunutého vstupného schodišťa, vnútorného schodišťa, pivničných priestorov (suterénu), 4 nadzemných podlaží a strechy pokrytej plechovou strešnou krytinou. S Administratívnou budovou sa súčasne predávajú všetky jej súčasti, ako aj jej obligatórne príslušenstvo a to elektrická prípojka, vodovodná prípojka, prípojka centrálného zásobovania teplom a kanalizačná prípojka. Parcela C KN parcelné č. 643/3 je zastavaná touto Administratívnou budovou. Parcela C KN parcelné číslo 656/47 je príľahlým pozemkom k Administratívnej budove zo strany vstupu do tejto budovy.

(ďalej len „predmet kúpnej zmluvy“)

2) Predávajúci predáva predmet kúpnej zmluvy a Kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva (t. j. spoluvlastnícky podiel vo výške 1/1), za kúpnu cenu uvedenú v Čl. II.

3) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností, na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu.

4) Predávajúci odovzdá predmet kúpnej zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. O odovzdaní predmetu kúpnej zmluvy spíšu Predávajúci a Kupujúci preberací protokol, v ktorom bude uvedený aj stav na meračoch jednotlivých pripojok sietí technického vybavenia územia, prináležiacich k Administratívnej budove, ku dňu prevzatia predmetu kúpnej zmluvy Kupujúcim.

## Čl. II.

### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 1) Všeobecná hodnota nehnuteľností - predmetu kúpnej zmluvy, bola stanovená Znaleckým posudkom č. 93/2021 zo dňa 23.04.2021, vyhotoveným znalcom [REDACTED] na sumu 558.000,- Eur (slovom päťstopäťdesiatosemtisíc Eur).
- 2) Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpnej zmluvy za kúpnu cenu za celý predmet kúpnej zmluvy vo výške **558.000,- Eur** (slovom päťstopäťdesiatosemtisíc Eur), ktorá pozostáva z kúpnej ceny 535.312,95 Eur (slovom päťstotridsaťpäťtisícristodvanásť Eur a deväťdesiatpäť centov) za Administratívnu budovu (s príslušenstvom), z kúpnej ceny 15.953,74 Eur (slovom pätnásťtisícdeväťstopäťdesiattri Eur a sedemdesiatštyri centov) za pozemok – parcelu C KN 643/3 a z kúpnej ceny 6.909,31 Eur (slovom šesťtisícdeväťstodeväť Eur a tridsaťjeden centov) za pozemok – parcelu „C“ KN 656/47.
- 3) Kupujúci zaplatí Predávajúcemu celú kúpnu cenu, t. j. 558.000,- Eur (slovom päťstopäťdesiatosemtisíc Eur) bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, v lehote do 60 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4) Zaplatením celej kúpnej ceny sa rozumie až pripísanie príslušnej finančnej čiastky na bankový účet Predávajúceho. Nezaplatenie kúpnej ceny Kupujúcim v lehote stanovenej v Čl. II. ods. 3). sa považuje za závažné porušenie kúpnej zmluvy a zakladá u Predávajúceho dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy.
- 5) Predávajúci sa zaväzuje nedisponovať finančnými prostriedkami – celou kúpnu cenou uhradenou mu Kupujúcim, a to až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

## Čl. III.

### Vyhlasenie Predávajúceho

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpnej zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, ani akékoľvek iné práva tretích osôb, a že poskytol Kupujúcemu všetky jemu známe informácie a doklady o predmete kúpnej zmluvy a umožnil Kupujúcemu pred kúpou riadne si prehliadnúť predmet kúpnej zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o skrytých vadách predmetu kúpnej zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky za obdobie do protokolárneho odovzdania predmetu kúpnej zmluvy, ak budú nedoplatky zistené pri ročnom vyúčtovaní platieb za dodávky vody a energií.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že splnil všetky zákonné požiadavky na predaj nehnuteľného majetku mesta Žiar nad Hronom – Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom uznesením č. 69/2021 z 24. júna 2021 schválilo zámer predaja nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy

a následne uznesením č. 86/2001 z 13.júla 2021 schválilo predaj tohto nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3) Zámer predat' nehnuteľný majetok mesta Žiar nad Hronom z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) od 25.júna 2021 do 13.júla 2021.

4) Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že je vo verejnom záujme štátu i Mesta Žiar nad Hronom zabezpečenie sídla pre Okresnú prokuratúru Žiar nad Hronom – štátny orgán zabezpečujúci ochranu práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb a štátu, teda aj obyvateľov mesta Žiar nad Hornom.

#### Čl. IV.

#### Vyhlásenie Kupujúceho

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a reálny stav predmetu kúpnej zmluvy a tento mu Predávajúci opakovane umožnil ohliadnuť.

2) Kupujúci súčasne podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že Predávajúci mu 19.júla 2021 odovzdal:

1. *Znalecký posudok č. 93/2021 z 23.04.2021, vypracovaný znalkyňou [redacted] na stanovenie všeobecnej hodnoty Administratívnej budovy s. č. 2907 s prislúšenstvom a pozemkov;*
2. *Energetický certifikát Administratívnej budovy, vyhotovený [redacted] 25.03.2021 č. 194612/2021/33/030212010/EC.*
3. *Energetický štítok Administratívnej budovy, vyhotovený [redacted] 25.03.2021 č. 194612/2021/33/030212010/EŠ.*
4. *jedno vyhotovenie (kópia) geometrického plánu (už zapísaného v katastri nehnuteľností) vyhotoveného geodetkou [redacted] dňa 16.10.2020 č. 47110899-93/2020 na zameranie a rozdelenie p. č. 643 na p.č. 643/1 a 643/3 a oddelenie p. č. 656/47 k. ú. Žiar nad Hronom, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom dňa 04.11.2020 pod č. G1-495/2020; žiadosť z 22.03.2021 o zápis tohto geometrického plánu do katastra nehnuteľností a Oznámenie z 29.03.2021 č. Z641/2021 o zápise tohto geometrického plánu pod položkou 395/21 na list vlastníctva č. 1136 k. ú. Žiar nad Hronom;*
5. *oznámenie Mesta Žiar nad Hronom z 11.02.2021 č. OSP-1327/2021 O: 2467/2021 o určení súpisného a orientačného čísla Administratívnej budove (súpisné č. 2907 orientačné č. 1 na ulici J. Hollého v Žiari nad Hronom);*
6. *rozhodnutie stavebného úradu Obce Lutilla z 16.06.2021 č. 73/2021/2, právoplatné 16.06.2021 o povolení zmeny v užívaní stavby z pôvodného účelu - administratívna budova st. org. so súpisným číslom 409, postavená na pozemku CKN parcele č. 643 v katastrálnom území Žiar nad Hornom obec Žiar nad Hronom na nový účel - Administratívna budova – prokuratúra so*

súpisným číslom 2907, postavená na pozemku CKN parcele č. 643/3 v katastrálnom území Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom,

7. Dokumentácia stavby Administratívnej budovy:

- a) PAS STAVBY – administratívna budova – prokuratúra k. ú. Žiar nad Hronom parc. č. 643/3, J. Hollého 2907/1, Žiar nad Hronom vypracovaná v marci 2021 [REDACTED]
- b) Administratívna budova – prokuratúra k. ú. Žiar nad Hronom parc. č. 643/3, J. Hollého 2907/1, Žiar nad Hronom – Vodovodná prípojka, vypracovaná vo februári 2021 [REDACTED]
- c) Administratívna budova – prokuratúra – Protipožiarna bezpečnosť stavby (Pas stavby), vypracovaná projektantkou [REDACTED] v máji 2021,
- d) Administratívna budova – elektroinštalácia (pas stavby), vypracovaná v máji 2021 [REDACTED]
- e) „Meranie tepla a ekvitermická regulácia pre Okresnú prokuratúru“ strojné zariadenie, realizačný projekt, vypracovaný v decembri 2020 [REDACTED]
- f) Skúšobný protokol o tlakovej skúške rozvodu vody, vypracovaný 08.04.2021 revíznym technikom tlakových zariadení [REDACTED]
- g) Správa o východiskovej odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia – revízie elektroinštalácie v Administratívnej budove, vypracovaná 07.06.2021 revíznym technikom [REDACTED]

## Čl. V.

### Zriadenie vecného bremena

1) Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 151n Občianskeho zákonníka zriadujú **zmluvné, bezodplatné vecné bremeno in rem** (spojené s vlastníctvom nehnuteľností), **na dobu neurčitú**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré vznikne dňom rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, na nehnuteľnom majetku mesta Žiar nad Hronom ako Povinného z vecného bremena, v jeho výlučnom vlastníctve (podiel 1/1), evidovanom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1136 k. ú. Žiar nad Hronom, v prospech Slovenskej republiky (správca majetku štátu - Krajská prokuratúra Banská Bystrica) ako Oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žiar nad Hronom a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností evidovaných na LV č. 1136 k. ú. Žiar nad Hronom - administratívnej budovy st.org. súpisné č. 409, postavenej na parcele C KN parcelné č. 643/1 a administratívnej budovy MsU súpisné č. 439, postavenej na parcele C KN parcelné č. 644 strpieť vodovodnú prípojku v suteréne predmetných budov a prípojku centrálného zásobovania teplom v suteréne administratívnej budovy st.org. súpisné č. 409, postavenej na parcele C KN parcelné č. 643/1 a umožniť vstup do predmetných nehnuteľností, v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas za účelom odpisu spotreby, prevádzky, kontroly, opráv a údržby vodovodnej prípojky a prípojky centrálného zásobovania teplom, každému vlastníkovi susednej nehnuteľnosti - admin. budovy st.org. súpisné č. 2907 postavenej na parcele C KN 643/3, ktorej sú tieto prípojky príslušenstvom, a umožniť vstup do predmetných nehnuteľností aj každej inej osobe oprávnenej vykonávaním opráv, kontrol a údržby týchto prípojok.

2) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena v nadväznosti na predaj majetku mesta Žiar nad Hronom Slovenskej republiky – Administratívnej budovy, nakoľko táto bola vytvorená reálnou vertikálnou deľbou pôvodne jednej väčšej budovy, v dôsledku čoho sa vodovodná prípojka a prípojka centrálného zásobovania teplom prináležiace k Administratívnej budove ocitli v suteréne susedných budov.

3) Vodovodná prípojka a prípojka centrálného zásobovania teplom sú vymedzené v projektovej dokumentácii vodovodnej prípojky vyhotovenej [REDAKOVANÉ] k admin budove st. org. Súpisné č. 2907, postavenej na pozemku – parcele reg. C KN parcelné č. 643/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 254 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na Ul. J. Hollého, orientačné č. 1 v Žiari nad Hronom a Situáciou Pasu (pasportu) stavby, vyhotovenou [REDAKOVANÉ] Táto dokumentácia je odovzdaná kupujúcemu - vid' Čl. IV. ods. 2 bod 7 písm. a). b). Rozsah vecného bremena kopíruje pôdorysy budovy MsU súpisné č. 439 a budovy súpisné č. 409 - ako sú vyznačené v katastrálnej mape v katastri nehnuteľností.

4) Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a Povinný z vecného bremena si je vedomý svojej povinnosti tieto práva strpieť.

5) Vecné bremeno pôsobí „in rem“, t. j. práva a povinnosti z neho vyplývajúce sa vzťahujú aj na každého ďalšieho (budúceho) vlastníka nehnuteľností (právnych nástupcov) tak na strane Oprávneného z vecného bremena i na strane Povinného z vecného bremena.

## Čl. VI.

### Vyhlasenie Povinného z vecného bremena

1) Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na nehnuteľnom majetku mesta Žiar nad Hronom zaťažovanom týmto vecným bremenom neviaznu žiadne také práva akýchkoľvek osôb, ktoré by Oprávnenému z vecného bremena bránili vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu.

2) Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že splnil všetky zákonné požiadavky na zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem. na dobu neurčitú, z dôvodu hodného osobitného zreteľa – zámer zriadenia tohto vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta Žiar nad Hronom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom uznesením č. 70/2021 z 24.júna 2021 a následne uznesením č. 87/2021 z 13.júla 2021 schválilo zriadenie tohto vecného bremena z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3) Zámer zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta Žiar nad Hronom z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) od 25.júna 2021 do 13.júla 2021.

4) Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že je vo verejnom záujme štátu i Mesta Žiar nad Hronom zabezpečenie sídla pre Okresnú prokuratúru Žiar nad Hronom – štátny orgán zabezpečujúci ochranu práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb a štátu, teda aj obyvateľov mesta Žiar nad Hornom.

## **Čl. VII.**

### **Vyhlásenie Oprávneného z vecného bremena**

1) Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že Povinný z vecného bremena mu umožnil vstup do suterénov budov špecifikovaných v Čl. V. ods. 1), za účelom ohliadnutia si vedenia vodovodnej prípojky a prípojky centrálného zásobovania teplom (vrátane príslušných meračov spotreby), prináležiacich k Administratívnej budove.

## **Čl. VIII.**

### **Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena**

1) Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2) Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## **Čl. IX**

### **Odstúpenie od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena**

Predávajúci, aj Kupujúci majú právo písomne odstúpiť od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ak Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad zastaví, alebo rozhodne o zamietnutí návrhu. V takom prípade sú Predávajúci a Kupujúci povinní vzájomne si vrátiť všetko, čo na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena získali a to do 30 dní od doručenia odstúpenia od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Čl. X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1) Návrh na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva a vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Žiar nad Hronom, katastrálnemu odboru podá kupujúci a uhradí správny poplatok za obidva právne úkony.

2) Ak Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor vyzve na doplnenie alebo opravu návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh, Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú každý na vlastné náklady bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na odstránenie nedostatkov.

3) Predávajúci a Kupujúci sú si vedomí, že právne úkony - kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena vzájomne súvisia, vzhľadom k čomu sú vyhotovené v spoločnej listine – jednej zmluve.

4) Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena je možné meniť alebo dopĺňať len písomne.

5) Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

6) Kupujúci a súčasne aj Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na web stránke mesta Žiar nad Hronom ([www.ziar.sk/protikorupcna-politika/](http://www.ziar.sk/protikorupcna-politika/)), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce.

7) Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy si ponechá Predávajúci a dva rovnopisy si ponechá Kupujúci.

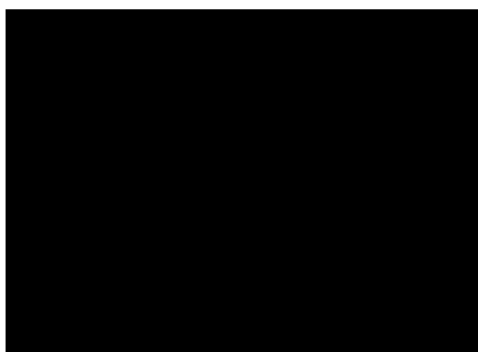
8) Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že si celú kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, sú si vedomí z toho vyplývajúcich práv a povinností, na znak čoho ju slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Žiari nad Hronom, dňa 18.08.2021

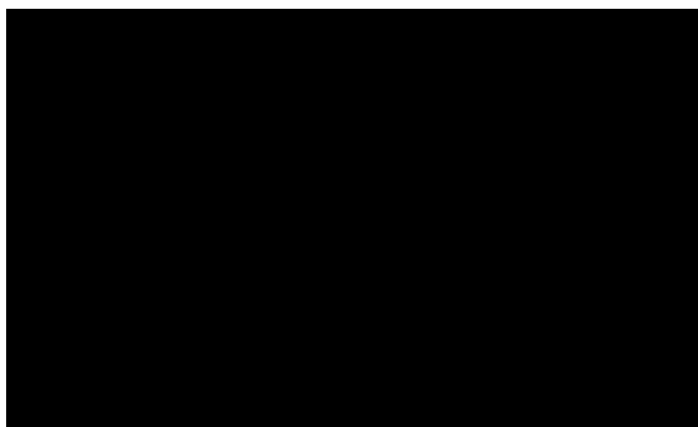
V Banskej Bystrici, dňa 16.08.2021

Za Predávajúceho a Povinného  
z vecného bremena:

Za Kupujúceho a Oprávneného  
z vecného bremena:



primátor  
mesta Žiar nad Hronom



Krajská prokuratúra Banská Bystrica