

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 278/1993 Z.z.“)

---

### Zmluvné strany:

**Názov:** Slovenská republika, zastúpená Reedukačným centrom  
**Sídlo:** Námestie Štefana Kluberta 1, Levoča, 05401  
**v zastúpení:** Ing. Marek Mikula, riaditeľ Reedukačného centra na základe vymenovania do funkcie riaditeľa Reedukačného centra zo dňa 20.6.2016 pod č.0070214/2016,OU-PO-OS3-2016/004622-010  
**IČO:** 00163376  
**DIČ:** 2020727588  
**Peňažný ústav:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** IBAN:SK34 8180 0000 0070 0062 1001

(ďalej ako „predávajúci“)

**Názov:** Obec Spišský Hrhov  
**Sídlo:** 053 02, SNP 10, Spišský Hrhov  
**v zastúpení:** Mgr. Zuzana Kučerová, starostka obce  
**IČO:** 00 32 9592  
**DIČ:** 2020717853  
**Peňažný ústav:** VUB a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN: SK32 0200 0000 0009 2602 8592

(ďalej ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“) uzatvárajú kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto dohodnutom znení:

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku štátu, popísaného v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom, ktoré je presne špecifikované v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### Článok II. Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Reedukačné centrum je správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Spišský Hrhov, v obci Spišský Hrhov, v okrese Levoča, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Levočana liste vlastníctva č. 11, a to:

**Stavby:**

- Stavba - kaštieľ s. č. 36, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka), postavený na pozemku parc. č. reg. „C“ č. 209/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4974 m<sup>2</sup>,

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

#### **Pozemky:**

- pozemok parc. reg. „C“ č. 209/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 974 m<sup>2</sup>, evidovaná ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 209/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 210/1 ostatná plocha o výmere 48 937m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 210/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 935 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 211/1 ostatná plocha o výmere 86 726 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 211/2 ostatná plocha o výmere 811 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 211/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 213 záhrada o výmere 5588 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 214 vodná plocha o výmere 3416 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 216 záhrada o výmere 359 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- pozemok parc. reg. „C“ č. 217 záhrada o výmere 1983 m<sup>2</sup>, evidovaný ako Nehnutel'ná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

#### **Stavby bez súpisného čísla, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností:**

- Altánok s krbom na parc. č. reg. „C“ č.210/1
- Škola-krajčírské dielne na parc. reg. „C“ č.209/1
- Škola na parc. reg. „C“ č.209/1
- Práčovňa na parc. reg. „C“ č.209/1
- Kotolňa so sklodom na parc. reg. „C“ č.209/1
- Dielne na parc. reg. „C“ č.209/2
- Skleník parc. reg. „C“ č. 216
- Vstupná brána II. parc. reg. „C“ č.209/1
- Vstupný objekt – západná časť na parc. reg. „C“ č. 215(parc. nie je predmetom prevodu)
- Vstupný objekt – východná časť na parc. reg. „C“ č. 215(parc. nie je predmetom prevodu)
- Garáž na parc. reg. „C“ č. 209/1
- Brána na parc. reg. „C“ č. 215(parc. nie je predmetom prevodu)
- Brána I na parc. reg. „C“ č. 215(parc. nie je predmetom prevodu)
- ČOV na parc. reg. „C“ č. 210/2

v spoluvlastníckom podiele 1/1.  
(ďalej len ako „**predmet zmluvy**“).

2. Príslušenstvom predmetu zmluvy uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je prístrešok parcela č. 210/1, ČOV obsluha parcela č. 210/2, plot po obvode areálu kaštieľa kamenný do ulíc Komenského, Jesennej, osloboditeľov a Generála Svobodu, plot po obvode pletivový parcela č. 211/1, plot vodojemu parcela č. 2021 a 545/198, plot ČOV po obvode parcely č. 210/2, plot pletivový pri skleníku parcela 216 parcela 211/1, plot ihriska parcela č. 210/1 a pri spoločnej hranici parcely č. 237, plot pri dielni parcela č. 209/1, studňa parcela č. 210/1, vodojem 1 parcely 2021, 545/198, vodojem 2 parcely 2021 a 545/198, prepojovacia šachta pri vodojeme, vodovod-prívodný rad, vodovodná prípojka k ČOV, areálová kanalizácia parcely č. 209/1 a č. 210/1, stavidlo parcela 492/1, zatrubnenie potoka, elektrická



prípojka k ČOV, plochy asfaltové, chodník pri práčovni, fontána I parcela č. 210/1, fontána II parcela 210/1, fontána III, parcela 210/1, skleník 1 parcela č. 217, skleník 2 parcela č. 217, skleník 3 parcela č. 217, most 1, most 2(d'alej len ako „príslušenstvo“), schody pri dielni, spevnená plocha pri ČOV, ktoré je špecifikované v znaleckom posudku č. 11/2020 zo dňa 01.07.2019 vyhotoveným znalcom –Ing. Emília Hudzíkova, Zimná 3585/1, 058 01 Poprad(d'alej len ako „znalecký posudok“).

3. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto sa považuje za prebytočný majetok štátu na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku - č. rozhodnutia: č.1/2019 s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy spolu s príslušenstvom a kupujúci predmet zmluvy spolu s príslušenstvom kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
5. Kupujúci berie na vedomie, že predmetom zmluvy je národná kultúrna pamiatka, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky pod č. 59/1 a pod č. 59/3 a vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení (ďalej len zákon o ochrane pamiatkového fondu“).
6. Kupujúci ďalej berie na vedomie, že v súlade s ustanovením § 28 ods. 3 písm. c) zákona o ochrane pamiatkového fondu je vlastníkom národnej kultúrnej pamiatky povinný oznámiť miestne príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a príslušnému obecnému úradu, a to najneskôr do 30 dní, každú uskutočnenú zmenu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky.
7. Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy a príslušenstva sa uskutočňuje postupom podľa § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 8 ods.4 písm. d) a § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z.

### Článok III. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy a príslušenstva je stanovená na základe znaleckého posudku vo výške 2 590 000,00 € (slovom: dvamiliónypäťstodeväťdesiat tisíc eur) (ďalej len ako „primeraná cena“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **259 000,00 €**(slovom: dvestopäťdesiatdeväťtisíc eur) (ďalej len ako „kúpna cena“).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, vo forme IBAN: **SK34 8180 0000 0070 0062 1001**,variabilný symbol: **00163376**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci povinný odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Účel budúceho využitia predmetu zmluvy**

1. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude vo svojom mene užívať za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb podľa §2 ods. 2 písm. e) zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v platnom znení, konkrétne v rámci vzdelávania, výchovy a rozvoja telesnej kultúry - zriadenie školy a školských zariadení (budova bývalej školy Reedukačného centra); vzdelávacie aktivity v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia; tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt – spoločenské udalosti (stretnutie seniorov, uvítanie detí do života), sväté omše (kaštieľ, park a kaplnka).
2. Kupujúci tieto všeobecne prospešné služby nesmie vykonávať za účelom dosiahnutia zisku.
3. Kupujúci berie na vedomie, že na vykonávanie všeobecne prospešných služieb špecifikovaných v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy sa vzťahuje dodržiavanie ustanovení zákona o ochrane pamiatkového fondu.
4. Kupujúci je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
5. Začatie užívania predmetu zmluvy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný predávajúcemu oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní.
6. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
7. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne predmet zmluvy užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

#### **Článok V.**

##### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy a príslušenstva je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy a príslušenstve neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu zmluvy a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy a príslušenstvom nakladať v plnom rozsahu.



5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Spišskom Hrhove Uznesením č. 11/2021 zo dňa 11. marca 2021.

#### **Článok VI. Ostatné zmluvné dojednania**

1. Kupujúci vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá ako správca nehnuteľného majetku štátu predávajúci, a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je predávajúci povinný podať najneskôr do jedného mesiaca odo dňa pripísania celej výšky dohodnutej kúpnej ceny v prospech bankového účtu predávajúceho.
3. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
4. Ak Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu zmluvy bude znášať kupujúci podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
6. Prevzatie a odovzdanie predmetu zmluvy sa medzi zmluvnými stranami uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z.

3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a na webovom sídle kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého (skoršieho) zverejnenia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor.

V Levoči, dňa 27.5.2021

V Spišskom Hrhove, dňa 27.5.2021

Za predávajúceho:

   
**Ing. Marek Mikula**  
riaditeľ Reedukačného centra

Za kupujúceho:

   
**Mgr. Zuzana Kučerová**  
starostka obce Spišský Hrhov

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Spišský Hrhov, obec Spišský Hrhov, okres Levoča, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča na liste vlastníctva č. 11 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 209/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 974 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 209/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 210/1 ostatná plocha o výmere 48 937 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 210/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 935 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 211/1 ostatná plocha o výmere 86 726 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 211/2 ostatná plocha o výmere 811 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 211/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 213 záhrada o výmere 5 588 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 214 vodná plocha o výmere 3 416 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 216 záhrada o výmere 359 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 217 záhrada o výmere 1 983 m<sup>2</sup> a stavba (kaštieľ) so súp. č. 36, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 209/1, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 11/2020 zo 14. 9. 2020 znalca Ing. Emílie Hudzíkovej z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Reedukačného centra, Námestie Štefana Kluberta 1, 054 01 Levoča, IČO 00 163 376, do výlučného vlastníctva obce Spišský Hrhov, so sídlom obecného úradu SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov, IČO 00 329 592.

V Bratislave 24.08.2021

K spisu číslo: MF/11106/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho