

KÚPNA ZMLUVA

č. PUSR 01/11/2022

uzavretá v zmysle zákona Národnej Rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Slovenská republika zastúpená Pamiatkovým úradom SR
Sídlo:	Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Pavol Ižvolt, PhD., generálny riaditeľ
IČO:	31755194
DIČ:	2021491560 (nie je platca DPH)
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK58 8180 0000 0070 0011 9273
Forma hospodárenia:	Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zriaďovacou listinou č. MK: 572/2002-1 zo dňa 01.04.2002

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	MUDr. Renáta Hrnčiarová
Rodné priezvisko:	Frölichová
Trvalé bydlisko:	Brehy č. 134, 968 01 Brehy
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Číslo OP:	
Štátna príslušnosť:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v správe Pamiatkového úradu SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 730, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre obec Kremnica, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica, a to:

- 1.1 stavba dom banícky – drevený so súpisným č. 553, postavený na pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 471/4 o výmere 307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nehnuteľnosť“);
- 1.2 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 471/4 o výmere 307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „pozemok 1“);

- 1.3 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 471/5 o výmere 99 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „pozemok 2“);
- 1.4 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 472/1 o výmere 653 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok 3“);
- 1.5 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 472/2 o výmere 589 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok 4“);
- 1.6 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 473 o výmere 620 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok 5“);
- 1.7 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 474 o výmere 168 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „pozemok 6“);
- 1.8 pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 475 o výmere 318 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok 7“);

(nehnuteľnosť, pozemok 1, pozemok 2, pozemok 3, pozemok 4, pozemok 5, pozemok 6, pozemok 7 ďalej spoločne ako „Nehnuteľnosti“)

2. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ulici J. Kollára 25 v meste Kremnica. Predmetný majetok je evidovaný ako Národná kultúrna pamiatka v ÚZPF pod číslom 2312/1. Súčasťou majetku je aj príslušenstvo, a to: oplotenie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, vodomerná šachta a oporný múr, ktoré sú podrobne popísané v znaleckom posudku a nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností. Všeobecná hodnota a opis Nehnuteľností je uvedený v znaleckom posudku pod č. 196/2021 zo dňa 28.05.2021, znalca z odboru stavebníctvo: Ing. Ľudmila Beczányiová, Ul. J. Kollára 565/35 A, 967 01 Kremnica.
3. Nehnuteľný majetok štátu uvedený v Článku I., bode 1 Zmluvy je pre Predávajúceho v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) prebytočným majetkom. Predmet kúpy bol na základe Rozhodnutia o trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu pod číslom PUSR-2021/548-22/51474 zo dňa 22.06.2021 vyhlásený za prebytočný majetok, ktorý trvale neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Pamiatkový úrad SR má Nehnuteľnosti v správe ako správca majetku štátu a nakladá s nimi v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z..
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Nehnuteľnosťami, vrátane prevodu vlastníckych práv k Nehnuteľnostiam na tretiu osobu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosti v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správy a Kupujúci Nehnuteľnosti kupuje od Predávajúceho do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV., bode 1 tejto Zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci na základe § 8 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. vykonal ponukové konanie zverejnením ponuky na prevod správy v registri ponúkaného majetku štátu dňa 24.08.2021. O prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprejavil v určenej lehote záujem žiaden správca.
3. Predávajúci na základe § 8aa ods. 1 a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. vyhlásil elektronickú aukciu zverejnením ponuky v registri dňa 06.10.2021. Kupujúci splnil všetky podmienky stanovené Predávajúcim a ponúkol cenu 105.000,00 eur.

Článok III. Účel zmluvy

1. Kupujúci kupuje Nehnutelnosti za účelom ich využívania na súkromné účely.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Kúpna cena za Nehnutelnosti je medzi Zmluvnými stranami tejto Zmluvy dohodnutá vo výške **105.000,00 eur** (slovom: **jednostopäťtisíc eur**). Časť kúpnej ceny vo výške **5.000,00 eur** (slovom: **päťtisíc eur**) Kupujúci uhradil Predávajúcemu formou finančnej zábezpeky pred podpisom tejto Zmluvy. Zvyšnú časť kúpnej ceny za Nehnutelnosti vo výške **100.000,00 eur** (slovom: **jednostotísíc eur**) sa zaväzuje Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu **v celosti** bezhotovostným prevodom na v preambule tejto Zmluvy uvedený bankový účet Predávajúceho.
2. Kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností jednorazovo na bankový účet Predávajúceho, **najneskôr do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom budú peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny pripísané na účet Predávajúceho.
3. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy, je Predávajúci povinný v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Kupujúcemu. V prípade pochybností sa má zato, že odstúpenie nadobúda účinnosť tretí deň po jeho odoslaní Predávajúcim. Súčasne je Predávajúci oprávnený ponechať si zaplatenú časť kúpnej ceny (zloženú finančnú zábezpeku) vo výške 5.000,00 eur v celosti.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných Nehnutelnostiach neviazu žiadne záložné práva, dlhy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak sa v budúcnosti preukáže, že Nehnutelnosti sú zaťažené akýmkoľvek takýmto právom tretej osoby.
2. Kupujúci prehlasuje, že stav kupovaných Nehnutelností je mu dobre známy z osobného poznania aj zo znaleckého posudku, s obsahom ktorého bol riadne oboznámený ešte pred podpisom tejto Zmluvy a v tomto stave Nehnutelnosti kupuje aj s tým, čo na nich stojí a leží. Kupujúci vyhlasuje, že sa nebude odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu so stavom podľa znaleckého posudku po uzatvorení tejto Zmluvy, prípadne, že si z tohto dôvodu nebude uplatňovať nárokmi zníženie kúpnej ceny. Ak sa tak stane, môže Predávajúci od tejto Zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného Kupujúcemu.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je na základe tejto Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. oprávnený podať len Predávajúci, a to až po uhradení kúpnej ceny v celosti. Predávajúci podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, návrh na vklad najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad, doručí Kupujúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy, s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor. Ak Predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra

nehnutelností podľa tejto Zmluvy v uvedenej lehote po splnení stanovených podmienok, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, uhradí v plnej výške Kupujúci.
5. Vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom.
6. V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra podľa tejto Zmluvy a konanie z akéhokoľvek dôvodu zastaví, alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani do jedného roka od podania návrhu na vklad.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti najneskôr v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Žiar nad Hronom o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho a spíše protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností. Nehnuteľnosti sa považujú za odovzdané dňom podpisu uvedeného protokolu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť tejto Zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto Zmluvy je dátum uvedený na liste Ministerstva financií SR, ktorým schváli túto Zmluvu a ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy. Predávajúci je povinný najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa prevzatia tohto listu oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a zaslať Kupujúcemu výzvu na zaplatenie kúpnej ceny a dva rovnopisy schválenej Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecno-právne účinky nadobudne táto Zmluva vkladom do katastra nehnuteľností. Kupujúci svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Predávajúci.
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z..
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých sú určené dva (2) pre Predávajúceho, dva (2) pre Kupujúceho, jeden (1) pre Ministerstvo financií SR a dva (2) pre katastrálny odbor Okresného úradu Žiar nad Hronom na účely katastrálneho konania.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez časového tlaku alebo jednostranne nápadne nevýhodných podmienok a na znak porozumenia a súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Brehoch dňa

V Bratislave dňa ..

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
MUDr. Renáta Hrnčiarová

.....
Ing. arch. Pavol Ižvolt, Ph.D.,
generálny riaditeľ

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 kat. území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom na liste vlastníctva č. 730 v celosti ako parcela C KN č. 471/4 zastavaná plocha nádvoria o výmere 307 m², parcela C KN č. 471/5 zastavaná plocha nádvoria o výmere 99 m², parcela C KN č. 472/1 ostatná plocha o výmere 653 m², parcela C KN č. 472/2 ostatná plocha o výmere 589 m², parcela C KN č. 473 ostatná plocha o výmere 620 m², parcela C KN č. 474 zastavaná plocha nádvoria o výmere 168 m², parcela C KN č. 475 ostatná plocha o výmere 318 m² a stavba (Dom banický - drevený) so súp. č. 553, situovaná na pozemku parcela C KN č. 471/4, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 196/2021 z 28. 5. 2021 znalca Ing. Ľudmily Beczányiovej, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO 31 755 194, do výlučného vlastníctva MUDr. Renáty Hrnčiarovej, rod. Frölichová, nar. Brehy č. 134, 968 01 Brehy.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/5929/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho