

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“)

**1. GZ REAL, a.s., Nám. A. Hlinku 25/30, 017 01 Považská Bystrica**

IČO: 36859001

zastúpený: Ing. Rastislav Hoferica – člen predstavenstva

bankové spojenie: ČSOB Považská Bystrica

číslo účtu: 4009347674/7500

IBAN: SK07 7500 0000 0040,0934 7674

IČ DPH: SK2022633492

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel s.r.o., vložka 10586R

ako predávajúci (ďalej len „**Predávajúci**“)

konajúci prostredníctvom člena predstavenstva Ing. Rastislavom Hofericom

a

**2. Slovenská republika – Okresný súd Prievidza** ako správca majetku štátu podľa zákona

číslo 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov

právna forma: 321 rozpočtová organizácia

sídlo: Švéniho 5, 971 72 Prievidza

IČO: 00165808

zastúpený: JUDr. Noemou Turanovičovou, predsedníčkou okresného súdu

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: IBAN: SK37 8180 0000 0070 0015 4765

DIČ: 2021143586

ako kupujúci („**Kupujúci**“)

konajúci prostredníctvom: JUDr. Noemou Turanovičovou, predsedníčkou Okresného súdu Prievidza

(Predávajúci a Kupujúci aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

## Článok 1 Preambula

**1.1** Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v **podiele 118/1000-ín (vo vzťahu k celku)** nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva LV č. 716 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky okres Prievidza, Obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza parcela registra „C“ **parcelné číslo 2082** evidovaná na katastrálnej mape ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup> a **stavba súpisné číslo 408** „úradná budova“ postavená na parcele registra „C“ č. 2082 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup> (uvedený spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na identifikovaných nehnuteľnostiach ďalej len ako „Predmet kúpy“)

**1.2.** Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom v **podiele 882/1000-ín** nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva LV č. 716 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky okres Prievidza, Obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza parcela registra „C“ **parcelné číslo 2082** evidovaná na katastrálnej mape ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup> a **stavba súpisné číslo 408** „úradná budova“ postavená na parcele registra „C“ č. 2082 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 986 m<sup>2</sup>. Okresný súd Prievidza je správcom predmetného nehnuteľného majetku štátu na základe zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku č. CPTN-ON 2021/004099-010 zo dňa 04.05.2022 (viď Z 3540/2022 – VZ 3592/2022).

## Článok 2 Predmet zmluvy

**2.1** Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom predmetu kúpy ako spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy, za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.

**2.2** Predávajúci prevádza na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda Predmet kúpy vrátane všetkých častí a príslušenstva a to za Kúpnu cenu, dohodnutú podľa článku 3 tejto Zmluvy. Kupujúci po nadobudnutí Predmetu kúpy od Predávajúceho sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku 1 v bodoch 1.1 a 1.2 tejto Zmluvy.

**2.3** Zmluvné strany prehlasujú, že Predávajúci si riadne splnil povinnosť z predkupného práva Kupujúceho, a to písomnou ponukou zo 7. 2. 2023. Kupujúci si oprávnenie z predkupného práva riadne a včas uplatnil písomným podaním z 22. 3. 2023 s určitými výhradami k cene uvádzanej v písomnej ponuke. Po vzájomnom rokovaní obe zmluvné strany dospeli k dohode o výške kúpnej ceny tak ako je uvedené v článku 3 Zmluvy.

### **Článok 3**

#### **Kúpna cena**

**3.1** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod Predmetu kúpy vo výške 76.400,- eur (slovom sedemdesiatšesťtisícštyristo eur) (ďalej len „Kúpna cena“), ktorá vychádza zo všeobecnej hodnoty Predmetu kúpy určenej Znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Adolfom Daubnerom č. 39/2023 zo dňa 14.3.2023 v sume 76.400,- eur.

**3.2** Táto kúpna cena je konečná, zahŕňa všetko, čo sa ku dňu uzavretia Zmluvy nachádza v predmete kúpy, vrátane ich súčastí a príslušenstva. Kúpna cena podľa bodu 3.1 je vrátane všetkej aplikovateľnej DPH.

**3.3** Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v lehote splatnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.

### **Článok 4**

#### **Podmienky a spôsob zaplataenia kúpnej ceny, odovzdanie predmetu kúpy**

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Kupujúcim vyplatená do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, a to bankovým prevodom na číslo účtu predávajúceho SK07 7500 0000 0040 0934 7674. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho.

**4.2** V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny čo len o jeden kalendárny deň, bude Predávajúci účtovať Kupujúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie s platbou vo výške 3.000,- eur (slovom tritisíceur) plus úrok z omeškania vo výške 0,025% p.d (9% p.a.) za každý deň z omeškania s úhradou omeškanej Kúpnej ceny.

**4.3** Predávajúci nemá nárok na zmluvnú pokutu, ak Kupujúci spravil úkon smerujúci k zaplataeniu Kúpnej ceny v súlade s bodom 4.1 a k omeškaniu s pripísaním Kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo v dôsledku okolností, na ktoré nemohol mať kupujúci vplyv.

**4.4** Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy najneskôr do 10 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva na katastrí nehnuteľností. Zmluvné strany sú povinné vyhotoviť protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy.

### **Článok 5**

#### **Technický stav k Predmetu kúpy**

**5.1** Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je známy a a súhlasí, aby bol na neho Predmet kúpy prevedený.



**5.2** Predávajúci je povinný uhradiť všetky poplatky, týkajúce sa dodávky elektrickej energie, vodné a stočné, zrážkové vody, dodávky teplej a úžitkovej vody, ktoré sa viažu k jeho spotrebe do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, a to na základe správcovskej zmluvy, ktorá povolením vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaniká.

## **Článok 6**

### **Vyhlásenia a ďalšie záväzky zmluvných strán**

**6.1** Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné právo na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy na časť ním spravovaných priestorov s nájomcom GEODÉZIA Žilina a.s. so sídlom Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 36 859 010 je ku dňu povolenia vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností zrušené na základe ukončenia nájomnej zmluvy, ďalej neviaznu žiadne iné práva tretích osôb a iné právne vady.

**6.2** Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb, vrátane nájomných, reštitučných, záložných, prípadne iných práv k cudzej veci, a že nevykoná žiaden úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba ako vlastník Predmetu kúpy. Zároveň bude postupovať tak, aby počas tejto doby nevznikli na Predmete kúpy ani iné ako právne vady.

**6.3** Predávajúci týmto vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v súčasnosti neprebíha žiadne konanie (súdne, správne, exekučné), ktoré by mohlo akokoľvek ovplyvniť prevod spoluvlastníckeho podielu na základe tejto Zmluvy.

**6.4** Predávajúci je povinný bezodkladne písomne informovať Kupujúceho o začatí a ukončení akéhokoľvek konania podľa bodu 6.3.

**6.5** Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený previesť Predmet kúpy a má vysporiadané všetky práva a povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi; v prípade ak z tohto dôvodu vznikne Kupujúcemu škoda, zaväzuje sa ju v plnej miere uhradiť.

**6.6** Každá Zmluvná strana vyhlasuje, že uzatvorením tejto Zmluvy nedošlo a ani uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akéhokoľvek právneho predpisu, rozhodnutia alebo príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani k porušeniu akýchkoľvek zmlúv a dohôd, ktorými je Zmluvná strana viazaná, ktoré by predstavovalo prekážku pre prevod Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy.

6.7 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii takej okolnosti, ktorej výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek jeho vyhlásenia uvedeného v ustanoveniach tejto Zmluvy.

6.8 Predávajúci si je vedomý, že Kupujúci uzatvára túto Zmluvu s tým, že sa spolieha na každé vyhlásenie a ubezpečenie uvedené v tejto Zmluve a na ich pravdivosť.

6.9 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť nevyhnutnú pre prevod Predmetu kúpy, vrátane súčinnosti na účely katastrálneho konania a zaplatenia Kúpnej ceny, najneskôr do piatich (5) dní odo dňa doručenia žiadosti druhej Zmluvnej strane.

## **Článok 7**

### **Prevod vlastníctva**

7.1 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nastáva dňom právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu. Do tejto doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak.

7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností („Návrh na vklad“) podá Kupujúci bez zbytočného odkladu.

7.3 Pokiaľ príslušný orgán katastra zamietne Návrh na vklad, alebo konanie o vklade preruší či zastaví, Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že bez zbytočného odkladu od rozhodnutia či výzvy orgánu katastra vykonajú kroky a poskytnú súčinnosť medzi sebou resp. vo vzťahu ku orgánu katastra potrebné na to, aby sa umožnil vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu kúpy (napríklad uzatvoria novú zmluvu alebo dodatok k tejto Zmluve spĺňajúci podmienky alebo požiadavky orgánu katastra na vykonanie vkladu, alebo túto Zmluvu alebo Návrh na vklad náležite doplnia či opraví), a to vždy pri zachovaní zmyslu, účelu a základných obchodných podmienok tejto Zmluvy.

## **Článok 8**

### **Náklady a poplatky**

8.1 Ak nie je dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje náklady, spojené s dojednávaním, prípravou, písaním, uzatváraním a plnením tejto Zmluvy.

8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vrátane poplatku za zrýchlený vklad, poplatku za overenie podpisu na zmluve, bude znášať Kupujúci.



## Článok 9 Osobitné dojednanie

### 9.1 Táto Zmluva zaniká uplynutím:

- a) dňa uvedeného v dohode Zmluvných strán o zániku tejto Zmluvy, inak dňom nadobudnutia jej účinnosti;
- b) dňa uvedeného v oznámení o odstúpení od Zmluvy doručenom druhej Zmluvnej strane v prípade odstúpenia Predávajúceho podľa čl. 9 ods. 2 tejto Zmluvy alebo odstúpenia Kupujúceho podľa čl. 9 ods. 3 tejto Zmluvy alebo podľa zákona, ak tento deň nasleduje po dni doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane a ak takýto deň v oznámení o odstúpení uvedený nie je alebo je v ňom uvedený skorší deň, potom uplynutím dňa doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane.

### 9.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ktoromkoľvek z týchto prípadov:

- a) z dôvodov, ktoré neviaznu na strane Predávajúceho, najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nie je povolený vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy;
- b) Kúpna cena nie je pripísaná na bankový účet Predávajúceho ani do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom Predávajúci nie je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy podľa tohto ustanovenia, ak Kupujúci spravil úkon smerom k zaplateniu Kúpnej ceny v súlade s bodom 4.1 tejto Zmluvy, ale k úhrade Kúpnej ceny na účet Predávajúceho nedošlo v dôsledku okolností, na ktoré nemá Kupujúci vplyv.

### 9.3 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v ktoromkoľvek z týchto prípadov:

- a) najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nie je povolený vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a Kupujúci za tento stav nezodpovedá;
- b) existuje nesúlad niektorého vyhlásenia Predávajúceho podľa čl. 6 tejto Zmluvy so skutočnosťou alebo Predávajúci porušuje záväzok podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy;
- c) iný prípad zakladajúci právo Kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy uvedený v tejto Zmluve, a to za podmienok tam uvedených, alebo vyplývajúci zo zákona.

9.4 Právo na odstúpenie musí oprávnená Zmluvná strana uplatniť písomným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane, ktoré obsahuje skutkové vymedzenie dôvodu na odstúpenie od tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva nezaniká od počiatku, ale až uplynutím dňa uvedeného v čl. 9 ods. 1 písm. b) tejto Zmluvy. Ku dňu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie, náhradu škody a zmluvné ustanovenia, ktoré na základe prejavu vôle Zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti tejto Zmluvy.

9.5 Pri zrušení tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré dostali od druhej Zmluvnej strany.

## Článok 10 Komunikácia zmluvných strán

**10.1** Ak v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, akékoľvek oznámenia, súhlas, schválenia alebo rozhodnutia vyžadované alebo predpokladané podľa tejto Zmluvy, a/alebo dokumenty jednej Zmluvnej strany adresované druhej Zmluvnej strane, vrátane preberacích protokolov a faktúr, musia byť vyhotovené písomne v slovenskom jazyku a podpísané príslušnou Zmluvnou stranou, resp. oboma Zmluvnými stranami, ak to vyplýva z kontextu danej písomnosti, a doručené druhej Zmluvnej strane formou doporučenej zásielky, prípadne prostredníctvom kuriérskej služby, osobne alebo elektronickou poštou na nasledovné adresy:

Za Kupujúceho:

Okresný súd Prievidza

Sídlo: Švéniho 5, 971 72 Prievidza

Tel.:

E-mail:

Kontaktná osoba: JUDr. Noema Turanovičová, predsedníčka okresného súdu

Za predávajúceho:

GZ REAL, a.s.

Sídlo: Nám. A. Hlinku č. 25/30 017 01 Považská Bystrica

Tel.:

Email: \_\_\_\_\_

Kontaktná osoba: Ing. Rastislav Hoferica – člen predstavenstva

**10.2** Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:

a) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy Zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej Zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej Zmluvnej strane. Prijímajúca Zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej Zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu najneskôr nasledujúci pracovný deň, inak je odosielaajúca Zmluvná strana povinná telefonicky kontaktovať prijímajúcu Zmluvnú stranu ohľadom zistenia dôvodov nedoručenia prijatia e-mailu, ak prijímajúca Zmluvná strana bezdôvodne nepotvrdila prijatia e-mailu, považuje sa e-mail za doručený dňom jeho odoslania odosielaajúcou Zmluvnou stranou;

b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej Zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej Zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane,



preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

**10.3** Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti Zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

**10.4** Kontaktné osoby Zmluvných strán uvedené v bode 10.1 tejto Zmluvy zodpovedajú za vzájomnú komunikáciu, koordináciu a organizačné zabezpečenie realizácie tejto Zmluvy a môžu za Zmluvnú stranu realizovať všetky oznámenia, súhlasy, schválenia alebo rozhodnutia vyžadované alebo predpokladané podľa tejto Zmluvy, s výnimkou úkonov podľa bodu 10.3 tejto Zmluvy.

**10.5** Každá Zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy (najmä obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, zástupcov/štatutárnych orgánov alebo spôsobu ich konania, bankového spojenia a čísla účtu, kontaktných osôb), ako i kontaktných údajov a kontaktných osôb uvedených v bode 10.1 tejto Zmluvy, a to bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve.

## **Článok 11**

### **Záverečné ustanovenia**

**11.1** Odkazy v tejto Zmluve na články, body, odseky, prílohy a iné obsahové časti, sú odkazmi na obsahové časti tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.

**11.2** Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo dodatky Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch Zmluvných strán a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

**11.3** Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa právne vzťahy, vzniknuté z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky.

**11.4** Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

**11.5** Spory, týkajúce sa tejto Zmluvy a právnych vzťahov vzniknutých z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane napr. sporov o platnosť a účinnosť Zmluvy, jej trvanie resp. ukončenie, náhrady škody a vydanie bezdôvodného obohatenia týkajúce sa tejto Zmluvy, spadajú do právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky.



**11.6** Táto Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) vyhotoveniach v slovenskom jazyku; pričom Kupujúci obdrží 2 (dve) vyhotovenia; z toho 2 (dva) rovnopisy budú doručené Okresnému úradu správe katastra Prievidza pre potrebu vkladu vlastníckeho práva, Predávajúci obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.

**11.7** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR, v súlade s § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

**11.8** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

- 8 -06- 2023

V Prievidzi dňa .....

Za predávajúceho:.....

Za kupujúceho: .....

