

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 len ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

Názov: **Slovenská republika**
zastúpená správcom majetku štátu:
Regionálny úrad školskej správy v Trnave
Sídlo: Ulica Vajanského 615/2, 917 01 Trnava
IČO: 541 30 531
DIČ: 2121634394
V zastúpení: PaedDr. Marta Gubrická
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK92 8180 0000 0070 0071 4726
(ďalej len ako „predávajúci“)

Názov: **Obec Trstín**
Sídlo: Trstín č. 95, 919 05 Trstín
IČO: 00313122
DIČ: 2021175739
V zastúpení: Ing. Peter Hlávek, starosta
Peňažný ústav: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK43 0200 0000 0000 0852 4212
(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. 1

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku štátu špecifikovanému v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. 2

Špecifikácia nehnuteľného majetku, dohoda o účele

1. Regionálny úrad školskej správy v Trnave je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to:

a) **pozemkov** zapísaných na liste vlastníctva č. 2463, katastrálne územie Trstín, obec Trstín, okres Trnava, ako pozemky registra „C“ KN:

- parcela č. 511/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1174 m²,
- parcela č. 512 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m²,
- parcela č. 513 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1626 m²,
- parcela č. 514 – ostatná plocha o výmere 5780 m²,
- parcela č. 515/1 – ostatná plocha o výmere 16391 m²,
- parcela č. 515/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- parcela č. 516 – ostatná plocha o výmere 356 m²,
- parcela č. 517 – vodná plocha o výmere 1287 m²,
- parcela č. 518/1 – záhrada o výmere 13510 m²,
- parcela č. 519 – záhrada o výmere 655 m²,
- parcela č. 520 – ostatná plocha o výmere 6175 m²,
- parcela č. 523 – vodná plocha o výmere 180 m²,
- parcela č. 524 – vodná plocha o výmere 108 m²,
- parcela č. 525/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 879 m²,
- parcela č. 525/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- parcela č. 525/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m²,
- parcela č. 526/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 732 m²,
- parcela č. 526/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 406 m²,
- parcela č. 673/4 – vodná plocha o výmere 5 m²,

b) **stavieb** zapísaných na liste vlastníctva č. 2463, katastrálne územie Trstín, obec Trstín, okres Trnava, a to nasledovných:

- rodinný dom súpisné číslo 344, postavený na parcele č. 526/1, druh stavby 10
- polyfunkčná budova súpisné číslo 345, postavená na parcele č. 525/3, 526/2, druh stavby 11
- budova súpisné číslo 345, postavená na parcele 513, druh stavby 11
- administratívna budova súpisné číslo 346, postavená na parcele č. 512, druh stavby 15

a tiež príslušenstva vyššie opísaných nehnuteľností, konkrétne:

c) **stavieb** nezapísaných na liste vlastníctva nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trstín, a to nasledovných:

- garáže, bez súpisného čísla, postavené na parcele č. 525/1

d) **drobných stavieb** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trstín, a to nasledovné:

- prístrešok pri garáži, na parcele č. 525/1
- dielňa – bočný vstup do kotolne

- e) **ostatného príslušenstva** nehnuteľností, ktoré v zmysle znaleckého posudku č. 53/2024 vypracovaného Ing. Robertom Gombárom dňa 6. 11. 2024 tvorí: Oplotenie čelné, Oplotenie zadné bariérové, Studňa v parku, Spevnené plochy nádvorja - štrkové, Spevnené plochy zadné – betónové, Spevnené plochy zadné – dlažba, Vodomerná šachta, Prípojka vody, Prípojka plynu, Prípojky kanalizácie, Žumpa, Oporné múry kamenné, Podzemná pivnica mimo kaštieľ.

Nehuteľnosti špecifikované v písm. a) až e) odseku 1 sa na účely tejto zmluvy ďalej označujú spoločne aj ako „Nehuteľnosti“ alebo aj „predmet zmluvy“.

Podrobný opis Nehuteľnosti je uvedený v znaleckom posudku č. 53/2024 vypracovanom znalcom Ing. Robertom Gombárom zo dňa 6.11.2024.

2. 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 riaditeľky Regionálneho úradu školskej správy v Trnave č. 11 o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu zo dňa 20. 11. 2024, s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci predmet zmluvy kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
4. Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z.
5. Kupujúci je subjektom verejnej správy, ktorý nemá povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora s poukazom na ustanovenie § 8g zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. 3

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota „Nehuteľností“ bola stanovená znaleckým posudkom č. 53/2024 zo dňa 6. 11. 2024 vypracovaným Ing. Robertom Gombárom, Zalázne 27, 919 04 Smolenice, evidenčné číslo znalca 910921, znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje spolu sumu 827 736,67 eur (slovom osemstodvadsaťsedem tisíc sedemstotridsaťšesť eur a šesťdesiatšesť centov). Po zaokrúhlení celkových hodnôt nehnuteľností uvedených v čl. 2 tejto zmluvy v zmysle Prílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predstavuje všeobecná hodnota predmetu prevodu sumu celkom 828 000,00 eur (slovom osemstodvadsaťosemtisíc eur).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **82 800,00 eur** (slovom osemdesiatdvatisíc osemsto eur) (ďalej len „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: SK92 8180 0000 0070 0071 4726. 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 v zmysle ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci v zmysle 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.

Čl. 4

Účel budúceho využitia predmetu zmluvy

1. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude kupujúci vo svojom mene užívať za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb, konkrétne na zabezpečenie: **vzdelávania, výchovy a rozvoj telesnej kultúry**, v spolupráci so Základnou školou s materskou školou v Trstíne - využívanie pre výchovnovzdelávacie a oddychové aktivity a činnosti detí a mládeže (činnosť krúžkov a klubov (krúžok mladých záhradkárov, športový krúžok), organizovanie besied a výstav, letných táborov).
2. Kupujúci tieto všeobecne prospešné služby nesmie vykonávať za účelom dosiahnutia zisku.
3. Kupujúci je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
4. Začatie užívania predmetu zmluvy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný predávajúcemu oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní.
5. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
6. 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.

Čl. 5

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 neviazu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu zmluvy, 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 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.

Čl. 6

Ostatné zmluvné dojednania

1. Kupujúci vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, 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. 3 ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. 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.
4. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
5. Ak Okresný úrad Trnava, 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.
6. 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 Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
7. Prevzatie a odovzdanie predmetu zmluvy sa medzi zmluvnými stranami uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Trstín Uznesením č. 23/2025 zo dňa 02. 05.2025.
2. 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.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z..

4. 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 zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve (2) 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 Trnava, katastrálny odbor.

Predávajúci:

V Trnave dňa

Kupujúci:

V Trnave dňa

Regionálny úrad školskej správy v Trnave
PaedDr. Marta Gubrická

Obec Trstín
Ing. Peter Hlávek

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR 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 Trstín, obec Trstín, okres Trnava, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Trnava na liste vlastníctva č. 2463 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 511/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 174 m², parcela C KN č. 512 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m², parcela C KN č. 513 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 626 m², parcela C KN č. 514 ostatná plocha o výmere 5 780 m², parcela C KN č. 515/1 ostatná plocha o výmere 16 391 m², parcela C KN č. 515/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², parcela C KN č. 516 ostatná plocha o výmere 356 m², parcela C KN č. 517 ostatná plocha o výmere 1 287 m², parcela C KN č. 518/1 záhrada o výmere 13 510 m², parcela C KN č. 519 záhrada o výmere 655 m², parcela C KN č. 520 ostatná plocha o výmere 6 175 m², parcela C KN č. 523 ostatná plocha o výmere 180 m², parcela C KN č. 524 ostatná plocha o výmere 108 m², parcela C KN č. 525/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 879 m², parcela C KN č. 525/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², parcela C KN č. 525/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m², parcela C KN č. 526/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 732 m², parcela C KN č. 526/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 406 m², parcela C KN č. 673/4 ostatná plocha o výmere 5 m², stavba (rodinný dom) so súp. číslom 344, situovaná na pozemku parcela C KN č. 526/1, stavba (polyfunkčná budova) so súp. číslom 345, situovaná na pozemkoch parcela C KN č. 525/3 a parcela C KN č. 526/2, stavba (budova) so súp. číslom 345, situovaná na pozemku parcela C KN č. 513, stavba (administratívna budova) so súp. číslom 346, situovaná na pozemku parcela C KN č. 512, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 53/2024 zo 6. 11. 2024 Ing. Roberta Gombára, z vlastníctva Slovenskej republiky, zastúpenej Regionálnym úradom školskej správy v Trnave, Ulica Vajanského 615/2, 917 01 Trnava, IČO 54 130 531, do výlučného vlastníctva obce Trstín, so sídlom obecného úradu 919 05 Trstín 95, IČO 00 313 122.

V Bratislave 16.06.2025

K spisu číslo: MF/11021/2025-821




Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

mu