

# KÚPNA ZMLUVA

## ÚČASTNÍCI

**PREDÁVAJÚCI:** Slovenská republika  
správca: **Fakultná nemocnica Trnava**  
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
IČ DPH: SK2021191084  
štatutárny orgán: MUDr. Daniel Žitňan, MPH – generálny riaditeľ  
Ing. Gabriela Demčáková – ekonomický riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0040 5923  
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa  
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí  
(ďalej len „predávajúci“)

A

**KUPUJÚCI:** **NARO GROUP s.r.o.**  
sídlo: Horná 5267/40, 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 46 666 761  
DIČ: 2023547757  
IČ DPH: SK 2023547757  
štatutárny orgán: Renáta Nagy - konateľ  
bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK10 7500 0000 0040 2567 0586  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro., vložka č.  
29583T  
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ jednotlivito aj „zmluvná strana“)

## u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanovením § 11 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“), ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964 Zb.“) túto

**KÚPNU ZMLUVU**  
(ďalej len ako „Zmluva“)

## Čl. I

### Základné ustanovenia

1. Predávajúci je správcom majetku vo vlastníctve štátu a organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky podľa ustanovení zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
2. V súlade s ust. § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. vydal štatutárny orgán predávajúceho rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a to nehnuteľného majetku zapísaného v evidencii katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“), pre okres Dunajská Streda, obec (mesto) Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, na liste vlastníctva č. 3459 (ďalej len „LV“) v časti A –LV majetková podstata ako:

pozemky: parc. č. 14/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1726 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 14/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 14/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m<sup>2</sup>,  
stavba: na pozemku parc. č. 14/2 sa nachádza budova, druh stavby – budova zdravotníckeho  
a sociálneho zariadenia, súpisné číslo 32, všetky v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1,

S vlastníctvom nehnuteľného majetku je spojené vlastníctvo príslušenstva: vodomerná šachta, chodníky  
betónové, prípojka vody, predložené schody, kanalizačné rozvody, kanalizačné šachty a okapový chodník,  
ktoré je bližšie špecifikované v znaleckom posudku číslo 14/2017 zo dňa 27.02.2017, vyhotovenom  
znalcom Ing. Jánom Pisklom, Závodského 2589, 905 01 Senica.

**V časti B-LV vlastníci a iné oprávnené osoby:**

Slovenská republika - spoluvlastnícky podiel 1/1

Správca: Fakultná nemocnica Trnava

Sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava

**Čl. II**

**Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice Trnava, a to nehnuteľný majetok popísaný a špecifikovaný v Čl. I bode 2. Zmluvy.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice Trnava, popísaný a špecifikovaný v bode 1. tohto článku.
3. Kupujúci v postavení nadobúdateľa oboznámil predávajúceho, že nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva pre podnikateľské účely súvisiace s predmetom svojej činnosti.

**Čl. III**

**Vyhlásenia a záväzky účastníkov**

1. Kupujúci vyhlasuje, že je s aktuálnym právnym a faktickým stavom predmetu prevodu riadne oboznámený predávajúcim a že nehnuteľný majetok popísaný v Čl. II bode 1. tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti a v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Predávajúci pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil kupujúceho so skutkovým a právnym stavom prevádzaného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, s obsahom znaleckého posudku, ktorý na účely stanovenia primeranej kúpnej ceny vyhotovil znalec pre oceňovanie nehnuteľností.
3. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, obmedzenia, alebo iné majetkové práva, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto Zmluvy.
4. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na časti nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom prevodu sa viažu záväzky spojené s prenájmom nebytového priestoru o výmere 974,08 m<sup>2</sup>, z toho:
  - A. nebytové priestory v suteréne - miestnosti a ostatné nebytové priestory č. 01-02, 012-028 spolu o výmere 240,27 m<sup>2</sup>,
  - B. nebytové priestory na prízemí - miestnosti a ostatné nebytové priestory č. 1-43 spolu o výmere 505,44 m<sup>2</sup>,
  - C. nebytové priestory na 3. poschodí - miestností a ostatné nebytové priestory č. 301-325 spolu o výmere 228,37 m<sup>2</sup>na dobu určitú, a to do 01.10.2021 nájomcu Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 04. Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorá nadobudla

platnosť dňa 29.09.2016 bude odovzdaná spolu s predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

#### Čl. IV

##### Dohoda o cene a platobné podmienky

1. Cena predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. II bode 1. tejto Zmluvy bola v súlade s ust. § 8a ods. 8 zákona č. 278/1993 Z.z. stanovená vo výške 649 800,- EUR (slovom: šesťstoštyridsaťdeväťtisícosemsto EUR) ako cena primeraná, stanovená znaleckým posudkom číslo 14/2017 zo dňa 27.02.2017, vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Pisklom, Závodského 2589, 905 01 Senica podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení na sumu 722 000,- EUR (slovom: sedemstodvadsaťdvatisíc eur) znížená o 10%.
2. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu, špecifikovaného v bode 1. tohto článku vo výške 650 800,- EUR (slovom: šesťstopäťdesiatštyritisícosemsto eur).
3. Kúpnu cenu zníženú o kauciu, ktorá bola dňa 21.08.2018 zaplatená kupujúcim vo výške 20 000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EUR), t.j. v zostatku vo výške 630 800,- EUR (slovom: šesťstotridsaťtisícosemsto EUR) je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť vydaním písomného súhlasu s prevodom majetku vo vlastníctve štátu Ministerstvom financií SR v súlade s ust. §11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho vystaví predávajúci kupujúcemu faktúru v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Na stavbu a pozemok, na ktorom sa nachádza táto stavba sa vzťahuje ust. § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH a na ostatné pozemky, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva sa vzťahuje ust. § 38 ods. 2. zákona o DPH. Vo faktúre bude z celkovej kúpnej ceny vyčíslený základ dane jednotlivých pozemkov a stavby, ktoré tvoria predmet kúpy a to podielom vypočítaným zo všeobecnej hodnoty majetku určenej v znaleckom posudku.“
5. Kupujúci bol predávajúcim pred podpísaním tejto Zmluvy riadne oboznámený o zákonnej povinnosti zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti. Pokiaľ kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň jej splatnosti, predávajúci je povinný zo zákona od tejto Zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### Čl. V

##### Doba platnosti a účinnosti zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia písomného súhlasu s prevodom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z.
2. Kupujúci berie na vedomie, že podľa ust. § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. je návrh na vklad do KN oprávnený podať len predávajúci, a to až po zaplatení kúpnej ceny. Správny poplatok z návrhu na vklad do KN uhradí predávajúci v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu prevodu dôjde do 10 dní od doručenia Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Dunajská Streda (ďalej len „rozhodnutie“) predávajúcemu. Zmluvné strany si po vzájomnej dohode vopred určia vyhovujúci termín odovzdania predmetu prevodu; pokiaľ k dohode nedôjde, považuje sa za termín odovzdania predmetu prevodu 10. deň od doručenia rozhodnutia, o 13,00 hod, od ktorého nesie kupujúci nebezpečenstvo škody na predmete prevodu O prípadnom odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu zmluvné strany spíšu preberací protokol.

4. Táto Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vlastnícke právo prechádza na nadobúdateľa dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do KN v prospech nadobúdateľa.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia zmluvy

1. Všetky zmeny a doplnky, týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané osobou oprávnenou na tento právny úkon, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. tým nie je dotknutá.
2. Táto Zmluva obsahuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán tak ako sa o nich zmluvné strany dohodli s tým, že neexistuje žiadne zmluvné dojednanie, ktoré nebolo zahrnuté do obsahu tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad na účely katastrálneho konania a po jednom vyhotovení si ponechajú účastníci tejto Zmluvy.
5. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení na uzatvorenie tejto Zmluvy a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Dunajskej Strede, dňa:

V Trnave, dňa:

Kupujúci:

Predávajúci:

Renáta Nagy  
konateľ

MUDr. Daniel Žitnaník MPH  
generálny riaditeľ FN Trnava

Ing. Gabriela Demčáková  
ekonomický riaditeľ FN Trnava

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona 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 Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 3459 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 14/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 726 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 14/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 623 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C-KN č. 14/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m<sup>2</sup> a stavba so súp. č. 32, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 14/2, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 14/2017 z 27. 2. 2017 Ing. Jána Piskla, znalca pre odbor stavebníctvo, pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Fakultnej nemocnice Trnava, so sídlom: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti NARO GROUP s. r. o., so sídlom: Horná 5267/40, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 46 666 761. ň

V Bratislave 17.09.2018

K spisu číslo: MF/13623/2018-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho