

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. §-u 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení so zákonom NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci:

**Obchodné meno:** DIY Slovakia, a.s.  
**so sídlom:** Košická 52, 821 08 Bratislava  
**v zastúpení:** Ing. arch. Alexander Piroháč, predseda predstavenstva  
**IČO:** 35 789 212  
**Bankové spojenie:** J & T Banka, a.s.  
**IBAN:** SK49 8320 0000 0012 0001 2633  
**Zapísaný:** Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sa, vložka č.2450/B

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

**Obec Sokolovce**  
**so sídlom:** Piešťanská 234/84, 922 31 Sokolovce  
**v zastúpení:** Ing. Marián Dóczy, starosta  
**IČO:** 00312991

**Bankové spojenie:** \_\_\_\_\_

**IBAN:** \_\_\_\_\_

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne len „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Kúpna zmluva**“)

### Článok I

#### Základné ustanovenia zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č.560, katastrálne územie Sokolovce, Obec Sokolovce, Okres Piešťany, vedené Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, v časti A – majetková podstata:

##### 1.1 Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc.č. 1/1 vo výmere 1874 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 1/2 vo výmere 1865 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 1/3 vo výmere 212 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 2/1 vo výmere 2979 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 2/2 vo výmere 67 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 3/23 vo výmere 116 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 3/24 vo výmere 268 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/1 vo výmere 27465 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/5 vo výmere 14 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/6 vo výmere 68 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/7 vo výmere 199 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/8 vo výmere 15 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie

### 1.2 Stavby

- súp.č. 232 na parc.č. 1/2 – kaštieľ, národná kultúrna pamiatka
- súp.č.500 na p.č. 3/24 - kotolňa PL
- súp.č.501 na p.č. 3/23 a p.č. 4/7 - garáže
- bez súp.č. na parc.č. 4/8 - stavba

### 1.3 spoluvlastnícky podiel 1/1

2. Predávajúci vyhlasuje, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1.1 a 1.2 bodu 1 tohto článku, nadobudol na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 22.09.2008, ktorá nadobudla účinnosť zápisom vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností, Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 11.11.2008.
3. Nadobudnutie vlastníckeho práva podľa uvedeného v bode 2 tohto článku bolo odsúhlasené Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky dňa 09.06.2008 v súlade s ust. § 23 ods.1 zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení, v spojení s ust. § 11 ods.5 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení.

## **Článok II. Predmet kúpy**

1. Predmetom kúpy podľa tejto Kúpnej Zmluvy sú nehnuteľnosti zapísané na LV č.560, katastrálne územie Sokolovce, Obec Sokolovce, Okres Piešťany, vedené Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, v časti A – LV – majetková podstata ako:

### Parcely registra "C"

- parc.č. 1/1 vo výmere 1874 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 1/2 vo výmere 1865 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 1/3 vo výmere 212 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 2/1 vo výmere 2979 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 2/2 vo výmere 67 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 3/23 vo výmere 116 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 3/24 vo výmere 268 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/1 vo výmere 27465 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/5 vo výmere 14 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/6 vo výmere 68 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/7 vo výmere 199 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 4/8 vo výmere 15 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie

### Stavby

súp.č. 232 na parc.č. 1/2 – kaštieľ, národná kultúrna pamiatka  
súp.č.500 na p.č. 3/24 - kotolňa PL  
súp.č.501 na p.č. 3/23 a p.č. 4/7 - garáže  
bez súp.č. na parc.č. 4/8 - stavba

### spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej len „**Predmet kúpy**“).

2. Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy je na LV č. 560 v časti C: Ťarchy zriadené záložné právo v nasledovnom znení:



1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu kúpy vo výške **200.000,-€** (slovom: dvestotísic eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu **uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho** bezhotovostným prevodom **na číslo bankového účtu SK49 8320 0000 0012 0001 2633**, vedeného v J & T Banka, a.s. (ďalej len „**Účet Predávajúceho**“) sám, alebo prostredníctvom financujúcej banky kupujúceho, Prima banka, a.s. (ďalej len „**Financujúca banka**“) nižšie uvedeným spôsobom.
  - 2.1 Kupujúci, zaplatí Kúpnu cenu nasledovne:
    - 2.1.1 čiastku vo výške 19.165,52 EUR (slovom: devätnásťtisícstošesťdesiatpäť eur a päťdesiatdva centov), vydá v prospech účtu IBAN: SK06 7500 0000 0040 0234 2352, čím bude splatená Pohľadávka 1, a to v lehote najneskôr do sedem (7) kalendárnych dní po tom, ako bude Kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník Predmetu kúpy;
    - 2.1.2 čiastku vo výške 32.939,56 EUR (slovom: tridsaťdvatisícdeväťstotridsaťdeväť eur a päťdesiatšesť centov), vydá v prospech účtu IBAN: SK06 7500 0000 0040 0234 2352, čím bude splatená Pohľadávka 2, a to v lehote najneskôr do sedem (7) kalendárnych dní po tom, ako bude Kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník Predmetu kúpy;
    - 2.1.3 čiastku vo výške 147.894,92 EUR (slovom: stoštyridsaťsedemtisícosemstodeväťdesiatštyri eur a deväťdesiatdva centov), vydá v prospech účtu Predávajúceho, a to v lehote najneskôr do sedem (7) kalendárnych dní po tom, ako bude Kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník Predmetu kúpy;
3. Zrýchlený návrh na vklad vlastníctva k Predmetu kúpy do príslušného Katastra nehnuteľností je oprávnený podať Predávajúci ako i Kupujúci, a to po podpísaní tejto Kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci berie na vedomie, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy, nadobudne až zaplatením kúpnej ceny za Predmet kúpy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v lehote uvedenej v čl. 2.1 Zmluvy, má právo Predávajúci od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom Predávajúci a ani Kupujúci nemá nárok na náhradu škody ani žiadne sankčné pokuty s výnimkou práva Kupujúceho na vrátenie zaplatených čiastok, uvedených v ods. 2.1.1 a 2.1.2 bodu 2 tohto článku, od Predávajúceho.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci pred uzatvorením tejto Kúpnej zmluvy oboznámil Kupujúceho so stavom prevádzaného nehnuteľného majetku, ako aj so skutočnosťou, že kaštieľ (časť stavieb) a chránený strom s jeho ochranným pásmom sú národnou kultúrnou pamiatkou a vzťahuje sa na ne osobitný režim ochrany podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového zákona v platnom znení.
2. Kupujúci vyhlasuje, že s Predmetom kúpy je riadne oboznámený a Predmet kúpy kupuje za dohodnutú cenu v tejto Kúpnej zmluve, v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by vyčíslenie exekučných konaní bolo nepresné alebo ak by nedošlo k výmazu farchy na LV č. 560, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok

predmetom ktorého bude odstránenie nepresností, príp. úprava údajov za účelom výmazu ťarchy.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky vkladu dňom zápisu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom v prospech Kupujúceho.
2. Táto Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho, tri vyhotovenia pre Kupujúceho a dve pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.
3. Predávajúci a Kupujúci záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Kúpnej zmluvy riadne oboznámili a dohodnutým podmienkam porozumeli. Účastníci zároveň svojimi podpismi potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť v rozsahu zákonom stanovenej spôsobilosti na právne úkony nie je obmedzená a táto Kúpna zmluva podľa jej obsahu je prejavom ich slobodnej vôle, vyjadrenej určite, zrozumiteľne a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Kúpnej zmluvy je:
  - a) Výpis z uznesenia Kupujúceho č. 15/2022 zo dňa 27.06.2022;
  - b) Zápisnica zo štátneho pamiatkového dohľadu zo dňa 13.06.2022;
  - c) Mailová komunikácia medzi Natáliou Hritzovou zo dňa 07.04.2022, z Exekútorského úradu Mgr. Ján Janec;
  - d) Ponuka Predávajúceho na kúpu národnej kultúrnej pamiatky zo dňa 23.06.2022;
  - e) List Predávajúceho zo dňa 30.06.2022 adresovaný Krajskému pamiatkovému úradu;
  - f) Vyjadrenie ministerstva kultúry Slovenskej republiky zo dňa 07.07.2022 o neprijatí ponuky na kúpu národnej kultúrnej pamiatky;
  - g) Vyjadrenie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky zo dňa 12.07.2022 adresované Kupujúcemu;
  - h) List vlastníctva číslo 560 pre katastrálne územie Sokolovce ku dňu 28.06.2022.

V ....., dňa.....

V ....., dňa .....

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....  
DIY Slovakia, a.s.  
Ing. arch. Alexander Piroháč, predseda predstavenstva

.....  
Obec Sokolovce  
Ing. Marián Dóczy, starosta