

# K Ú P N A Z M L U V A

č. KZ\_027/2024

uzatvorená v zmysle ust. §-u 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Predávajúci:** Mesto Topoľčany  
Štatutárny orgán: JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka  
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, Topoľčany, SR  
IČO: 00311162  
DIČ: 2021248537  
Číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0022 7192  
(ďalej len "**predávajúci**") na jednej strane

**a**

**Kupujúci:** (obchodné meno/meno, priezvisko, rodné priezvisko) **DENTIST – KA s.r.o.**  
(Štatutárny orgán/občan SR): MDDr. Katarína Matejovičová - konateľ  
(Sídlo/trvalý pobyt): Janka Matušku 2220/38, 955 01 Topoľčany  
(IČO/dátum narodenia): 51436345  
(IČ DPH/rodné číslo): 2120702122  
(ďalej len "**kupujúci**") na strane druhej

uzatvárajú túto

## k ú p n u z m l u v u

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v k. ú. **Topoľčany na liste vlastníctva č. 2354 v podiele 1/1-ina**, a to:
  - budova súp. č. 327 na parc. reg. „C“ č. 693/2 – objekt sociálnej starostlivosti
  - budova súp. č. 4681 na parc. reg. „C“ č. 693/3 – práčovňa
  - budova bez súp. č. na parc. reg. „C“ č. 693/4 – sklad náradia
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 693/1 zastavaná plocha o výmere 1117 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 693/2 zastavaná plocha o výmere 306 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 693/3 zastavaná plocha o výmere 103 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 693/4 zastavaná plocha o výmere 18 m<sup>2</sup>Ide o samostatne stojacu poschodovú murovanú stavbu súp. č. 327 s valbovou strechou, čiastočne podpivničenú, bez podkrovia s ktorou sú zlúčené stavby súp. č. 4681 (práčovňa s dvoma garážami) a sklad náradia na parc. reg. „C“ č. 693/4. Súčasťou prevodu je aj plot od ulice, plot bočný, prípojka vody, prípojka kanalizácie, revízna šachta kanalizačná, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy pred budovou súp. č. 327 a za budovou práčovne. Skutkový stav prevádzaných nehnuteľností vrátane príslušenstva je popísaný v znaleckom posudku č. 58/2023 vypracovanom znalcom Ing. Igorom Šinským dňa 19.05.2023.
2. Predávajúci vyhlásil dňa 31.05.2024 obchodnú verejnú súťaž na odpredaj nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy. Prevod predmetných nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Topoľčanoch na svojom zasadnutí dňa 24.04.2024 uznesením č. 317/11/2024.
3. Obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená dňa 25.06.2024 s tým, že kupujúci sa umiestnil na prvom mieste, pričom za predmet prevodu ponúkol kúpnu cenu vo výške 430.001,- €.
4. Predávajúci predáva a odovzdáva a kupujúci kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy vrátane prípojok verejných sietí dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok II. Technický stav prevádzaných nehnuteľností**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záväzky a vecné bremená.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných nehnuteľností v čase uzatvorenia tejto zmluvy je mu známy z obhliadky na mieste samom a v tomto stave ich kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva. Skutkový stav nehnuteľností je popísaný v znaleckom posudku č. 58/2023 vypracovanom znalcom Ing. Igorom Šinským dňa 19.05.2023, ktorý bude kupujúcemu odovzdaný v deň prevzatia nehnuteľností do užívania. Osobná prehliadka nehnuteľností bola vykonaná pred podpisom tejto zmluvy.
3. Kupujúci berie na vedomie, že budova súp. č. 327 na parc. reg. "C" č. 693/2 je pamiatkovým objektom vedeným v Registri národných kultúrnych pamiatok pod č. ÚZPF – 11900/1 pod miestnym názvom „Červený kríž“, pričom pamiatkovým objektom je aj oplotenie, ktoré je vedené v Registri národných kultúrnych pamiatok pod č. ÚZPF – 11900/2. Budova súp. č. 327 spolu s uličným oplotením je teda národnou kultúrnou pamiatkou (Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR č. PÚ-13/389-5/28848/BRO) a vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení nesk. predpisov. Kupujúci je zároveň povinný rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia – Stummerovej ulice a areálu starej nemocnice“ vypracované Krajským pamiatkovým úradom Nitra, pracovisko Topoľčany.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúci odovzdá a kupujúci preberie do užívania nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, najneskôr 5 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol v troch vyhotoveniach, pričom predávajúci dostane dve vyhotovenia a kupujúci dostane jedno vyhotovenie. V protokole budú zaznamenané tiež stavy meračov spotreby energií a médií.

## **Článok III Osobitné ustanovenia**

Súčasťou prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú aj nasledovné dokumenty spojené s plánovanou prestavbou budovy súp. č. 327, ktoré budú kupujúcemu odovzdané samostatným preberacím protokolom uzatvorených do 10 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy:

1. Reštaurátorská dokumentácia - výskum vypracovaná v zmysle Rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2015/11969-2/39464/Ga vydané 12.6.2015 a Zmluva o dielo č. 63/2014 uzatvorenej s Mgr. art. Martinom Mikulášom v hodnote 6.370,- € s DPH.
2. Projektová dokumentácia v zmysle Zmluvy o dielo č. CS-P 2014-04 uzatvorenej s Architektonickou kanceláriou Csanda-Piterka, s.r.o. na „Stavebnú úpravu objektu s. č. 327/15 na Kultúrno-spoločenské centrum“, predmetom ktorej je aj zameranie skutkového stavu v hodnote 23.640,- € s DPH.

## **Článok IV. Cena predmetu prevodu**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže za kúpnu cenu **430.001 € - slovom štyristotridsaťtisícjeden eur.**
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmetné nehnuteľnosti za dohodnutú cenu kupuje.

## **Článok V. Platobné podmienky**

1. Kupujúci uhradí predávajúcemu dohodnutú celú kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho vedený vo **VÚB Topoľčany č. IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192**, v termíne do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže zložil na účet predávajúceho **zábezpeku vo výške 43.000,- €**, uhradí v stanovenom termíne rozdiel medzi kúpnu cenou a sumou 43.000,- €, t. j. **387.001,- €**.
2. V zmysle uznesenia MsZ v Topoľčanoch č. 21/2005/19/B zo dňa 8.2.2005 sa zmluvné strany dohodli, že okrem kúpnej ceny zaplatí kupujúci predávajúcemu v rovnakom termíne aj náklady na zaplatenie správnych poplatkov spojených s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 7 dní po pripísaní celej kúpnej ceny a poplatku za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na účet predávajúceho.

## **Článok VI. Nadobúdanie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru v Topoľčanoch o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad do katastra bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností. V prípade, ak Okresný úrad Topoľčany preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva z dôvodu prípadnej opravy alebo doplnenia tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť bezodkladne vzájomnú súčinnosť v takom rozsahu, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho povolený.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do Katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na zmluve.
4. V prípade, že na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore nebude povolený vklad vlastníckeho práva z príčin spôsobených predávajúcim, táto zmluva sa od počiatku ruší a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v plnej výške v lehote 7 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva. V prípade, že na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore nebude povolený vklad vlastníckeho práva z príčin spôsobených kupujúcim, táto zmluva sa od počiatku ruší a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu doplatok kúpnej ceny vo výške 387.001,- € v lehote 7 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva. Zvyšok kúpnej ceny uhradený ako zábezpeka v obchodnej verejnej súťaži na odpredaj predmetných nehnuteľností vo výške 43.000,- € prepadne v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže (zmarenie obchodnej verejnej súťaže) v prospech mesta Topoľčany.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúcemu sú určené tri rovnopisy, kupujúcemu je určený jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor.

2. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Táto zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov.

V Topoľčanoch dňa 25.06.2024

V Topoľčanoch dňa 20.06.2024

-----  
**Predávajúci:**  
Mesto Topoľčany, zastúpené  
**JUDr. Alexandrou Gieciovou,**  
**primátorkou v.r.**

-----  
**Kupujúci:**  
DENTIST – KA s.r.o. zastúpená  
**MDDr. Katarínou Matejovičovou**  
**konateľkou v.r.**