

KÚPNA ZMLUVA

č. RUŠSTN-OEK-2025/0083/10

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „zákon č.278/1993 Z.z.“)

(ďalej ako „zmluva“)

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Regionálnym úradom školskej správy v Trenčíne
so sídlom: Hviezdoslavova 140/3, 911 01 Trenčín
v zastúpení: Mgr. Gabriela Petrovičová, riaditeľka Regionálneho úradu školskej správy v Trenčíne
IČO: 54130450
IČ DPH: SK 2121623350
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK30 8180 0000 0070 0067 2386
(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci: Obec Bystričany
so sídlom: Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany
v zastúpení: Mgr. Filip Lukáč, starosta obce Bystričany
IČO: 00318019
IČ DPH: SK 2021211632
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK75 7500 0000 0040 2862 5879
(ďalej ako „kupujúci“)
(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

ČL I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Regionálneho úradu školskej správy v Trenčíne, zapísaného v katastri nehnuteľnosti, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza na liste vlastníctva č. 77, nachádzajúceho sa v k. ú. Chalmová, obec Bystričany, okres Prievidza, a to:

stavba:

- kaštieľ, druh nehnuteľnosti - nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka), súpisné číslo 679, postavený na pozemku registra „C“KN s parcelným číslom 27 vrátane príslušenstva, ktoré nie je uvedené na liste vlastníctva, ale je bližšie špecifikované v Znaleckom posudku č.267/2024 zo dňa 06.12.2024 Ing. Mgr. Jany Pecníkovéj,

pozemky:

- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 26/1, trvalý trávny porast s výmerou 1553 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 26/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 571 m²

- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 27, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4393 m², nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 28, ostatná plocha s výmerou 11 045 m², nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 29/1, ostatná plocha s výmerou 42 798 m², nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 29/2, ostatná plocha s výmerou 1151 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 29/3, ostatná plocha s výmerou 100 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 29/6, ostatná plocha s výmerou 161 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 29/7, ostatná plocha s výmerou 3841 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 29/8, ostatná plocha s výmerou 144 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 30, trvalý trávny porast s výmerou 7883 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 31/1, ostatná plocha s výmerou 1099 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 31/2, ovocný sad s výmerou 17 903 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 31/3, ostatná plocha s výmerou 82 m²
- pozemok registra „C“KN s parcelným číslom 31/4, ostatná plocha s výmerou 53 m²

vedľajšie stavby nezapísané na liste vlastníctva::

- dielne, na pozemku registra „C“KN s parcelným číslom 26/2 a 27
- garáže, na pozemku registra „C“KN s parcelným číslom 27

drobné stavby nezapísané na liste vlastníctva:

- altánok, na pozemku registra „C“KN s parcelným číslom 26/1

ostatné príslušenstvo nehnuteľností: čistička odpadových vôd, prípojka kanalizácie, prípojka vody, prípojka elektrickej energie, podzemná pivnica 1, podzemná pivnica 2, plynové ústredné kúrenie, elektrický ohrievač Tatramat, dvere s výplňou do sprchového kúta,

(ďalej ako „**predmet zmluvy**“).

2. Predmet zmluvy špecifikovaný v ods. 1 tohto článku tejto 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 na základe Rozhodnutia č.5/2024 riaditeľky Regionálneho úradu školskej správy v Trenčíne o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu zo dňa 19.11.2024 a jeho Dodatku č. 1 zo dňa 05.06.2025 sa považuje za prebytočný majetok štátu.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci predmet zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutých podmienok a za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods.2 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel budúceho využitia predmetu zmluvy

1. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude vo svojom mene využívať za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb obce v zmysle § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z., konkrétne na zriadenie obecnej knižnice pre celoživotné vzdelávanie obyvateľov obce, na využívanie priestorov kaštieľa pre oddychové aktivity a činnosti detí a mládeže v spolupráci so Základnou školou s materskou školou v Bystričanoch, zriadenie pamätnej izby obce Bystričany pre propagáciu a prezentáciu kultúrneho dedičstva obce, pre činnosť dobrovoľných organizácií klubu dôchodcov, Jednoty dôchodcov Slovenska -

organizácia Bystričany a na organizovanie kultúrnych a športových podujatí pre obyvateľov a návštevníkov obce.

2. Kupujúci je povinný v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. s výkonom všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
3. Začatie užívania predmetu zmluvy na uvedený účel je kupujúci povinný oznámiť predávajúcemu bez zbytočného odkladu.
4. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
5. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi dohodnutou 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. III

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy špecifikovaného v čl. I bod 1 tejto zmluvy bola stanovená vo výške 3 360 000,00 € (slovom: trimiliónytristošesťdesiat tisíc eur) na základe Znaleckého posudku č. 267/2024 zo dňa 06.12.2024 vyhotovenom znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mgr. Janou Pecníkovou so sídlom Saratovská 26/A, 841 02 Bratislava.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy v súlade s ustanovením § 8 ods. 4 písm. d) zákona č. 278/1993 Z.z. za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá predstavuje 5% všeobecnej hodnoty predmetu zmluvy, a to vo výške 168 000 € (slovom: jednošesťdesiatosem tisíc eur).
3. Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK11 8180 0000 0070 0072 8503, VS: 20258310. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej výšky kúpnej ceny 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 zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV Ostatné zmluvné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nevyhnutne potrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, akceptuje požadovanú odplatu a má finančné krytie na jeho prevádzku.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy nie sú ku podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky. Na predmete zmluvy je zriadené vecné bremeno, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 77 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, k.ú. Chalmová, obec Bystričany, okres Prievidza, v časti C: ťarchy, a to nasledovne:
 - na časti parciel registra „C“KN č. 29/1, 29/2, 29/8, 29/6, 31/1, 31/3, 31/2 - vecné bremeno na priznanie práva na vybudovanie, zriadenie, umiestnenie a užívanie líniovej stavby cyklotrasy „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry na Hornej Nitre, úsek Partizánske – Zemianske Kostolany“ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 157/2019, úradne overeným pod č. 1174/19 v prospech: Trenčianskeho samosprávneho kraja so sídlom v Trenčíne, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 36126624 na základe Rozhodnutia o vyvlastnení č. sp.: OÚ-TN-OVBP2-2020/011665-007-Z-3071/2020-vz.17/2020.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
6. Vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci v lehote do 60 (šesťdesiat) dní po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
8. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť

nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

9. Zmluvné strany si predmet zmluvy navzájom odovzdajú preberacím protokolom do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že svojimi zmluvnými prejavmi uvedenými v tejto zmluve sú viazané až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že táto zmluva nenadobudne platnosť, alebo nebude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo podľa tejto zmluvy už prijali.
2. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Zverejnenie zmluvy podľa § 5a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zabezpečí predávajúci do siedmich dní odo dňa doručenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 278/1993 Z.z. a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých pre každú zmluvnú stranu sú určené dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) sú určené pre potreby katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Trenčíne dňa: - 8 -10- 2025

Za predávajúceho:

V Trenčíne dňa: - 8 -10- 2025

Za kupujúceho:

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, stavby (kaštieľ) so súp. č. 679 postavenej na pozemku parcela C KN č. 27, pozemku parcela C KN č. 26/1 trvalý trávny porast o výmere 1 553 m², pozemku parcela C KN č. 26/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 571 m², pozemku parcela C KN č. 27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 393 m², pozemku parcela C KN č. 28 ostatná plocha o výmere 11 045 m², pozemku parcela C KN č. 29/1 ostatná plocha o výmere 42 798 m², pozemku parcela C KN č. 29/2 ostatná plocha o výmere 1 151 m², pozemku parcela C KN č. 29/3 ostatná plocha o výmere 100 m², pozemku parcela C KN č. 29/6 ostatná plocha o výmere 161 m², pozemku parcela C KN č. 29/7 ostatná plocha o výmere 3 841 m², pozemku parcela C KN č. 29/8 ostatná plocha o výmere 144 m², pozemku parcela C KN č. 30 trvalý trávny porast o výmere 7 883 m², pozemku parcela C KN č. 31/1 ostatná plocha o výmere 1 099 m², pozemku parcela C KN č. 31/2 ovocný sad o výmere 17 903 m², pozemku parcela C KN č. 31/3 ostatná plocha o výmere 82 m², pozemku parcela C KN č. 31/4 ostatná plocha o výmere 53 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Chalmová, obec Bystričany, okres Prievidza, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza na liste vlastníctva č. 77 v celosti, vrátane príslušenstva, ktoré nie je vedené v katastri nehnuteľností a je bližšie popísané v znaleckom posudku č. 267/2024 zo 6. 12. 2024 Ing. Mgr. Jany Pecnikovej, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Regionálneho úradu školskej správy v Trenčíne, Hviezdoslavova 140/3, 911 01 Trenčín, IČO 54 130 450, do výlučného vlastníctva obce Bystričany, Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany, IČO 00 318 019.

V Bratislave 01.12.2025
K spisu číslo: MF/14844/2025-821

Mgr. ~~Martin~~ Dziák
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho