

Kúpna zmluva č. 09/24
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim:

Mesto Prievidza

sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,

štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO : 00 318 442

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievidza

Číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. pobočka Prievidza

Číslo účtu: 4005703897/7500

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim:

Obchodné meno: MANUS-SK s. r. o

Sídlo: Svätoplukova 90/14B

Názov obce: Prievidza

PSČ: 971 01

Štát: Slovenská republika

Štatutárny orgán: MUDr. Jaroslav Cigaňák, MUDr. Hilda Cigaňáková, MUDr. Tomáš Cigaňák

IČO: 45 590 486

Číslo bankového účtu, IBAN: SK27 0900 0000 0003 7397 4190

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, a to:
 - a. materskej školy so súp.č. 20488 postavenej na parc. CKN č. 3888/1 (obj. č. 1 pavilón MŠ, obj. č. 2 detské jasle, obj. č. 4 hospodársky pavilón),
 - b. materskej školy – bývalý pavilón DJ so súp. č. 1944 postavený na parc. CKN č. 3888/3,
 - c. pozemku parc. CKN č. 3888/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9313 m²,
 - d. pozemku parc. CKN č. 3888/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 299 m²,
 - e. pozemku parc. CKN č. 3888/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 522 m²,
 - f. pozemku parc. CKN č. 3888/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 358 m²,
 - g. príslušenstva k nehnuteľnostiam: oplotenie, podzemná pivnica na parc. č. 3888/1, prípojka vody, vodomerná šachta na parc. č. 3888/1, vnútroareálový rozvod vody, vodovodná prípojka do plynovej kotolne, tepelný kanál, vnútroareálová kanalizácia DN 100, vnútroareálová kanalizácia DN 150, vnútroareálová kanalizácia DN 200, prípojka plynu, rozvod plynu, prípojka nn, rozvod nn, spevnené plochy, technológia PK-10, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II.

Predmet prevodu

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, a to:
 - a. materskej školy so súp.č. 20488 postavenej na parc. CKN č. 3888/1 (obj. č. 1 pavilón MŠ, obj. č. 2 detské jasle, obj. č. 4 hospodársky pavilón),
 - b. materskej školy – bývalý pavilón DJ so súp. č. 1944 postavený na parc. CKN č. 3888/3,
 - c. pozemku parc. CKN č. 3888/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9313 m²,
 - d. pozemku parc. CKN č. 3888/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 299 m²,

- e. pozemku parc. CKN č. 3888/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 522 m²,
- f. pozemku parc. CKN č. 3888/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 358 m²,
- g. príslušenstva k nehnuteľnostiam: oplotenie, podzemná pivnica na parc. č. 3888/1, prípojka vody, vodomerná šachta na parc. č. 3888/1, vnútroareálový rozvod vody, vodovodná prípojka do plynovej kotolne, tepelný kanál, vnútroareálová kanalizácia DN 100, vnútroareálová kanalizácia DN 150, vnútroareálová kanalizácia DN 200, prípojka plynu, rozvod plynu, prípojka nn, rozvod nn, spevnené plochy, technológia PK-10,

ktoré predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. V. Cena nehnuteľností a platobné podmienky a tiež platbu podľa čl. VI. Iné platby tejto zmluvy.

2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 267/25 dňa 08.12.2025 a návrh kupujúceho bol vybraný ako najvýhodnejší na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Mestskou radou v Prievidzi.

III.

Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosti podľa čl. II. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel: v zmysle územného plánu mesta Prievidza – individuálna bytová výstavba.

(pri špecifikácii účelu treba vychádzať z podmienok obchodnej verejnej súťaže, t. j. na účel v zmysle územného plánu mesta - individuálna bytová výstavba).

IV.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu uvedeného v čl. III. zmluvy, na ktorý boli nehnuteľnosti prevedené, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

V.

Cena nehnuteľností, príslušenstva a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetných nehnuteľností, vrátane príslušenstva vo výške: 721500,-€, slovom: Sedemstodvadsaťjedentisícpäťsto Euro
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, VS 2330924, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2330924, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (podnikateľský subjekt) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

VI.

Iné platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 91/2023 zo dňa 24.07.2023 vo výške 1.180,00 €, vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou v termíne určenom v čl. V. bod 2 tejto zmluvy.

VII.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. V a platby v čl. VI, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim vykoná Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a to:

- a. materská škola so súp.č. 20488 postavená na parc. CKN č. 3888/1 (obj. č. 1 pavilón MŠ, obj. č. 2 detské jasle, obj. č. 4 hospodársky pavilón),
- b. materská škola – bývalý pavilón DJ so súp. č. 1944 postavená na parc. CKN č. 3888/3,
- c. pozemok parc. CKN č. 3888/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9313 m²,
- d. pozemok parc. CKN č. 3888/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 299 m²,
- e. pozemok parc. CKN č. 3888/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 522 m²,
- f. pozemok parc. CKN č. 3888/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 358 m²,

na meno kupujúceho v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.

- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
- 4. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, vrátane príslušenstva prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
- 5. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.

VIII.

Osobitné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosti a príslušenstvo sa predávajú a kupujú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, tak ako stoja a ležia.
- 2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým aj právnym stavom prevádzaných nehnuteľností, vrátane ich príslušenstva, okrem iného aj obhliadkou na mieste samom, ich stav mu je dobre známy a v tomto stave ich kupuje. Kupujúci sa tiež oboznámil s obsahom Znaleckého posudku č.

91/2023 zo dňa 24.07.2023, ktorým bola stanovená hodnota prevádzaných nehnuteľností, ako aj popísané vady, či nedostatky nehnuteľností, najmä že ich technický stav zodpovedá ich veku a opotrebovaniu, je nevyhovujúci a staticky neprípustný.

3. Technológia PK-10 bola namontovaná a spustená v roku 2011 a v roku 2013 bola odstavená z dôvodu ukončenia činnosti materskej školy na ul. Š. Závodníka v Prievidzi a nebola používaná. Samotná technológia PK-10 pozostáva: 4xPK Viessmann VITODENS 200-W, typ WB2C každý o výkone 28,1 – 72,6 kW, s ekvitermickou reguláciou VITODENS 300-K, typMW2, hydraulický vyrovnávač Kakaden Unit4-Kesselnlage VITODENS 200, úpravňa vody BRILON EA-CKV/M26/E, 2x Ohrievače TUV- OKC250NTRR/SOL a ostatné príslušenstvo.
4. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosti sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Ich uloženie na prevádzaných pozemkoch, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
5. Kupujúci (vítaz súťaže) berie na vedomie skutočnosť, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.
6. Kupujúci (vítaz súťaže) berie na vedomie, že na liste vlastníctva č. 1 sú zapísané nasledovné ťarchy: na parc. CKN č. 3888/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 358 m² je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami po prístupovej komunikácii a ploche na osadenie kontajnerov na komunálny odpad v prospech každého vlastníka parc. CKN č. 3875/1, CKN č. 3875/2, CKN č. 3875/4, CKN č. 3875/5, CKN č. 3875/6 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-3533/2024, rozhodnutie zo dňa 13.08.2024 – VZ 2466/24.
7. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
8. Kupujúci dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy vstupuje do práv a povinností mesta Prievidza ako prenajímateľa zo Zmluvy o nájme plynárenského zariadenia NZ 151/2010/RCS, 1798/10/SPPD/CEZ zo dňa 28.1.2011, uzavretej medzi mestom Prievidza ako prenajímateľom a SPP – distribúcia, a.s., ako nájomcom, na účel jeho využívania na distribúciu zemného plynu do odberných miest pripojených na predmetné plynárenské zariadenia, na dobu neurčitú, s 12 mesačnou výpovednou lehotou, vo vzťahu k predmetu prevodu.
9. Kupujúci dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy vstupuje do práv a povinností mesta Prievidza ako účastníka v 2. rade z Dohody zo dňa 20.05.2024, uzavretej medzi mestom Prievidza ako účastníkom v 2. rade a Ing. Janou Vidovou, ako účastníkom v 1. rade, predmetom ktorého je

zriadenie vecného bremena - umožniť a strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami v rozsahu podľa zamerania Geometrickým plánom č. 315/2023 v prospech účastníka v 2. rade a každodobého vlastníka pozemkov ČKN č. 3888/1 a 3860/1 a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, bezodplatne na dobu neurčitú.

10. Do 15 dní od doručenia rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti vyzve predávajúci kupujúceho, resp. zabezpečí vyzvanie kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatiu a k spísaniu odovzdávajúceho a preberacieho protokolu. Protokol podpisuje poverený zástupca predávajúceho a kupujúci. V protokole sa okrem iného uvedú stavy meračov príslušných odberov (elektrina, voda, plyn). V prípade potreby poskytne predávajúci kupujúcemu súčinnosť pri zmene odberateľa energií u príslušných dodávateľoch.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
5. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
7. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu,

ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
9. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
10. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa 15.01.2026

predávajúci

Mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková

primátorka mesta

kupujúci

úradne osvedčený podpis