

Kúpna zmluva č. 038/2024

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Predávajúci : Mesto Turčianske Teplice
Sídlo : Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice
IČO : 00 317 004
DIČ : 202 059 5093
Bankové spojenie :
Číslo účtu (IBAN) :
Štatutárny orgán : Mgr. Igor Hus, primátor
(ďalej aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci 1/ : Ing. arch. Petronela Pagáčová, rod. Pagáčová
Narodená :
Trvale bytom : Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : SR
(ďalej aj ako „Kupujúci 1/“)

Kupujúci 2/ : Mgr. art. Matej Rudinský, rod. Rudinský
Narodený :
Trvale bytom : Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : SR
(ďalej aj ako „Kupujúci 2/“)
(Kupujúci 1/ a Kupujúci 2/ spolu aj ako „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Štubňa, obec a okres Turčianske Teplice, ktorá je evidovaná na LV č. 93 ako pozemok parc. E-KN 652/2, o výmere 4025 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

1.2 Geometrickým plánom č. 123/2023 vyhotoveného spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO: 36 438 626 dňa 18.07.2023, autorizačne overeného: Ing. Gabriela Staňová dňa 18.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom pod č. G1 – 184/2023 dňa 31.07.2023 (ďalej len „geometrický plán č. 123/2023“) došlo odčlenením od pozemku vymedzeného v

predchádzajúcom bode tejto zmluvy k vzniku novovytvoreného pozemku parc. C-KN 365/2, o výmere 98 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

1.3 Novovzniknutý pozemok parc. C-KN 365/2, o výmere 98 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, uvedený v čl. I, bode 1.2 tejto zmluvy je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy.

1.4 Prevod predmetu kúpy bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva predávajúceho č. 11/2024.

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich a kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.2 Kupujúci nadobúdajú predmet kúpy do podielového spoluvlastníctva, každý v spoluvlastníckom podiele ½ k celku.

Článok III

Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 532,14 € (5,43 €/m²) stanovenej na základe znaleckého posudku č. 12/2023 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzíkom, Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, ev. č. 912870 zo dňa 29.05.2023. Kúpna cena stanovená podľa predošlej vety sa navyšuje o sumu vo výške 300 €, ktorá predstavuje náklady predávajúceho spojené s obstaraním znaleckého posudku. Celková kúpna cena tak predstavuje sumu **832,14 €**.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 3 dní od podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany si dohodli ako odkladaciu podmienku účinnosti tejto zmluvy úplné zaplatenie kúpnej ceny. Pokiaľ bude kúpna cena uhradená v plnej výške skôr, ako dôjde k zverejneniu zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nadobúda táto zmluva účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 3.4 V prípade, že nedôjde k zaplateniu celej kúpnej ceny ani do 10 dní od podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 3.5 V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny viac ako 5 dní vzniká predávajúcemu právo požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok IV

Prehlásenia zmluvných strán

- 4.1 Kupujúci vyhlasujú, že im je skutočný stav predmetu kúpy dobre známy, o čom sa presvedčili na mieste samom a predmet kúpy kupujú v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

- 4.2 Kupujúci ďalej vyhlasujú, že boli oboznámení s faktickým aj právnym stavom predmetu kúpy.
- 4.3 Kupujúci vyhlasujú, že kupujú predmet kúpy ako stojí a leží.
- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na predmete kúpy viazli iné ťarchy, ako tie, ktoré sú zapísané v časti „C“ na vyššie uvedenom LV č. 93 pre k. ú. Dolná Štubňa.
- 4.5 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy bol uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

Článok V

Návrh na vklad

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá predávajúci.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny najneskôr však do 90 dní po podpise tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia v plnej výške kupujúci.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom a/alebo príslušnému Okresnému úradu potrebnú súčinnosť v katastrálnom o konaní o návrhu na vklad podľa tejto zmluvy, a to najmä, ale nie výlučne v prípade prerušenia katastrálneho konania.
- 5.4 Kupujúci týmto splnomocňujú predávajúceho na zastupovanie kupujúcich ako účastníkov vkladového konania vo vkladovom konaní vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, a to na zastupovanie kupujúcich pri všetkých úkonoch, na ktoré sú kupujúci ako účastníci vkladového, resp. správneho konania oprávnení, najmä na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podávanie opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, resp. odvolacieho orgánu, na opravy zrejmych chýb v písaní a v počítaní v tejto zmluve, resp. v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na uzatváranie dodatkov k tejto zmluve, na doplnenie návrhu na vklad vlastníckeho práva a podobne. Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že plnú moc udelenú mu kupujúcimi v plnom rozsahu prijíma.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví. V prípade, že zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku, táto sa považuje za doručeníu do troch (3) dní od jej uloženia na pošte, aj keď sa zmluvná strana o doručení zásielky nedozvedela. V prípade, ak zmluvná strana odoprie prevziať zásielku, považuje sa deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia zásielky.
- 6.3 Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné urobiť len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6.6 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinná dňom úhrady celej kúpnej ceny. Pokiaľ bude kúpna cena uhradená v plnej výške skôr ako dôjde k zverejneniu zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, nadobúda táto zmluva účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy na svojom webovom sídle do 5 dní od jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje celkovú dohodu medzi stranami o predmete prevodu a nahrádza všetky predchádzajúce i súčasné ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že akékoľvek nezhody, ktoré vzniknú pri realizácii tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnými rokovaniami a dohodou.
- 6.8 Ak by vyšlo najavo, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.9 Na dôkaz prejavu svojej vážnej, slobodnej a pravej vôle byť viazaní ustanoveniami tejto zmluvy, s ktorými sa týmto oboznámili a plne im porozumeli, ako aj na dôkaz toho, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, k nej zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Turčianskych Tepliciach dňa 26. 03. 2024

V Turčianskych Tepliciach dňa 22. 03. 2024

.....
Predávajúci
Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus, primátor

.....
Kupujúci 1/
Ing. arch. Petronela Pagáčová

V Turčianskych Tepliciach dňa 22. 03. 2024

.....
Kupujúci 2/
Mgr. art. Matej Rudinský



MESTO TURČIANSKE TEPLICE

Mestský úrad Turčianske Teplice, Partizánska 1, 039 01 Turčianske Teplice
Tel. +421 43 490 60 11, 12, Fax: +421 43 492 2667, E-mail: mestott@turciansketeplice.sk
www.turciansketeplice.sk

Turčianske Teplice
23.02.2024

Výpis z uznesenia I. zasadnutia mestského zastupiteľstva, konaného dňa 22. 02. 2024 v Turčianskych Tepliciach

K bodu 12a) Prevod nehnuteľného majetku – Pagáčová, Rudinský (98 m²)

Mestské zastupiteľstvo prijalo

Uznesenie číslo 11/2024

A) prerokovalo

návrh prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Turčianske Teplice v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na ktorý je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

B) schvaľuje

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Turčianske Teplice v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na ktorý je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov, a to odpredaj:

novovytvoreného pozemku parc. CKN 365/2, o výmere 98 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pozemku evidovaného na LV č. 93 ako parcela EKN 652/2, o výmere 4025 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, na základe geometrického plánu č. 123/2023 vyhotoveného spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO: 36 438 626, dňa 18.07.2023, autorizačne overeného: Ing. Gabriela Staňová dňa 18.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom dňa 31.07.2023 pod č. G1 – 184/2023.

v prospech kupujúcich (žiadateľov):

- Ing. arch. Petronela Pagáčová, nar. 07.06.1988, trvale bytom Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, do podielového spoluvlastníctva v podiele ½,
- Mgr. art. Matej Rudinský, nar. 10.12.1989, trvale bytom Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, do podielového spoluvlastníctva v podiele ½,

za kúpnu cenu 532,14 €, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku, č. 8/223 zo dňa 24.3.2023, vypracovaný: Ing. Jozef Pugzík, bytom Slobody 323/1, Turčianske Teplice, v ktorom je stanovená všeobecná hodnota vo výške 5,43 Eur/m² pre pozemok zhodný čo do charakteru a využitia. K celkovej kúpnej cene bude pripočítaná čiastka 300.-€ za vypracovanie znaleckého posudku.

Dôvod prípadu hodného osobitného zreteľa je daný v zmysle čl. V ods. 17 písm. g). *i)* Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice, keďže ide o prevod:

- pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb;
- pozemku, ktorý tvorí jediný prístup k nehnuteľnosti žiadateľa.

Prevádzaný pozemok tvorí jediný prístup k nehnuteľnosti žiadateľov a za súčasného stavu sa jedná o časť pozemku mesta, ktorý mesto Turčianske Teplice nevyužíva pre svoju činnosť a potreby. Uvedená časť pozemku tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami žiadateľov nachádzajúcimi sa v k.ú. Dolná Štubňa, ktoré sú evidované na LV č. 174 ako:

- parcela CKN 365/1, o výmere 391 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela CKN 365/3, o výmere 418 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela CKN 366, o výmere 753 m², druh pozemku: Záhrada,
- stavba so súp. č. 183, postavená na parcele CKN 365/1, popis stavby: Rodinný dom.

Iným postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou predávaného pozemku a postup by bol neprimerane tvrdý.

Predávajúci schválil geometrický plán č. 123/2023, ktorý bol vyhotovený žiadateľom na vlastné náklady.

Hlasovanie/ Za: 9 Proti: 0 Zdržal sa :0 Nehlasoval:0 Z prítomných: 9
(všetkých poslancov: 13)

Za správnosť: Jana Fabianová

jetku –
omerov

stavu sa
innosť
ateľov

orie,
orie,

dm.
aného

m na

ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ: PROMA INVEST Kuzmányho 8428/20A 010 01 Žilina tel., fax: +421 41 516 6125 geodesy@promainvest.sk IČO : 36 438 626	Kraj : ŽILINSKÝ	Okres : TURČIANSKE TEPLICE	Obec : TURČIANSKE TEPLICE		
	Katastrálne územie : DOLNÁ ŠTUBŇA	Číslo plánu : 123/2023	Mapový list : VKM		
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemku parc. č. 365/2					
Vyhoviteľ :	Autorizačne overil :		Úradne overil meno : Ing. Lenka Marčeková		
Dňa : 18.07.2023	Meno : Maroš Majerčíak	Dňa : 18.07.2023	Meno : Ing. Gabriela Staňová	Dňa : 31-07-2023	Číslo : GI-784/2023
Prvé hranice boli v prírode označené : drevenými kolíkmi	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom .		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Číslo bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii .	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
LRN	CKN	ha	m2								ha	m2		
Stav právny														
052/2		4025		zast.pl.	1	365/2	98			(652/2	3927		zast.pl.)	doterajší
					1			652/2	98	365/2	98		zast.pl. 18	Ing. arch. Petroneia Pagáčová, PhD. Slobody 323/1 Turčianske Teplice
Stav podľa registra C KN														
	365/2	98		zast.pl.						365/2	98		zast.pl. 18	ako v stave právnom
		98									98			

a) kód spôsobu využívania
 1B - Pozemok, na ktorom je dvor

