

Kúpna zmluva č. 218/2024

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 : Radovan Pokrývka, rod. Pokrývka
Narodený :
Trvale bytom :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : SR
(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ktoré sú evidované na
- LV č. 1721 ako pozemok parc. CKN 831/2, o výmere 101 m², druh pozemku: záhrada,
 - LV č. 2444 ako pozemok parc. EKN 318/38, o výmere 25 m², druh pozemku: ostatná plocha.
- 1.2 Geometrickým plánom č. 30/2024 zo dňa 07.05.2024, vyhotoveným GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o., so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice, IČO: 43887708, úradne overeným Okresným úradom Turčianske Teplice dňa 13.05.2024 pod č. G1-118/2024 (ďalej len „geometrický plán“) došlo odčlenením od pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, evidovaného na LV č. 2444 ako pozemok EKN 318/38, o výmere 25 m², druh pozemku: ostatná plocha, k vzniku novovytvoreného pozemku CKN 807/16, o výmere: 17 m², druh pozemku: vodná plocha (ďalej aj „novovzniknutý pozemok“).

- 1.3 Pozemok uvedený v čl. I bod 1.1 písm. a) tejto zmluvy a novozniknutý pozemok vymedzený v čl. I bod 1.2 tejto zmluvy je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy.
- 1.4 Prevod predmetu kúpy bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva predávajúceho č. 58/2024.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou výlučné vlastnícke právo (spoluvlastnícky podiel 1/1) k predmetu kúpy na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.2 Kupujúci nadobúda predmet kúpy do výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1).

Čl. III

Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 6.136,- € (52,- €/m²) stanovenej na základe znaleckého posudku č. 2/2024 zo dňa 12.01.2024 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, Turčianske Teplice, ev. č. 912870. Kúpna cena stanovená podľa predošlej vety sa navyšuje o náklady vynaložené predávajúcim na obstaranie geometrického plánu vo výške 240,- € a obstaranie znaleckého posudku vo výške 350,- €. Celková kúpna cena tak predstavuje sumu **6.726,- €**.
- 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.

Čl. IV

Prehlásenia zmluvných strán

- 4.1 Kupujúci vyhlasuje, že mu je skutočný stav predmetu kúpy dobre známy, o čom sa presvedčil na mieste samom a predmet kúpy kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.2 Kupujúci ďalej vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu kúpy.
- 4.3 Kupujúci vyhlasuje, že kupuje 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 LV č. 1721 a LV č. 2444 pre k. ú. Turčianske Teplice, obec Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice.

- 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.
- 4.6 Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady do troch mesiacov od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy premiestni stojisko na biologicko-rozložiteľný odpad na pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, evidovaný ako parcela CKN 635/1, o výmere 18 388 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktoré stojisko sa v súčasnosti nachádza na pozemku uvedenom v čl. I bod 1.1 písm. a) tejto zmluvy, a to v súlade s prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 4.7 V prípade, že kupujúci poruší povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy, predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- €. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu predávajúceho. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. V prípade porušenia povinnosti kupujúcim, ktorá je uvedená v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy, je predávajúci tiež oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 4.8 V prípade, že kupujúci poruší povinnosť uvedenú v bode 4.6 tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci navráti pozemok uvedený v čl. I bod 1.1 písm. a) tejto zmluvy do pôvodného stavu.

Čl. V

Zriadenie predkupného práva

- 5.1 Kupujúci a predávajúci sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho. Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho - mesta Turčianske Teplice - ako oprávneného z predkupného práva na predmet kúpy pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy ponúknuť na predaj tretej osobe.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriaďujú ako vecné právo, ktoré nadobúda oprávnený - mesto Turčianske Teplice – až vkladom práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností sa podáva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre povinného ponúknuť oprávnenému predmet kúpy na odkúpenie maximálne za cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnený je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie). V prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnený povinný zaplatiť cenu za predmet prevodu do 10 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.
- 5.4 Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavby na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho, určených na individuálnu bytovú výstavbu v súlade s územným plánom mesta Turčianske Teplice, ktoré pozemky sú evidované na LV č. 2649, k. ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ako parcely:
- a) CKN 831/1, o výmere: 80 m², druh pozemku: záhrada,
 - b) CKN 832/1, o výmere: 210 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- c) CKN 833/1, o výmere: 220 m², druh pozemku: záhrada,
- d) CKN 834/1, o výmere: 285 m², druh pozemku: záhrada,
- e) CKN 832/2, o výmere: 75 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) CKN 833/2, o výmere: 130 m², druh pozemku: záhrada,
- g) CKN 834/2, o výmere: 130 m², druh pozemku: záhrada.

5.5 Kupujúci sa zaväzuje postaviť stavby na pozemkoch uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku v súlade s územným plánom mesta Turčianske Teplice. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo k predmetu kúpy v prospech predávajúceho sa zriaďuje na dobu neurčitú, v prípade, že kupujúci uskutoční výstavbu na pozemkoch uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku v rozpore s územným plánom mesta Turčianske Teplice.

Čl. VI

Návrh na vklad

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá predávajúci.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
- 6.3 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.
- 6.4 Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho ako účastníka 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 svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že plnú moc udelenú mu kupujúcim v plnom rozsahu prijíma.

Čl. VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.2 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 doručенú 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.

- 7.3 Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné urobiť len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7.6 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.
- 7.7 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.
- 7.8 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.
- 7.9 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.

12. 11. 2024

-6. 11. 2024

V Turčianskych Tepliciach dňa.....

V Turčianskych Tepliciach dňa.....

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

.....
Kupujúci
Radovan Pokrývka

Prílohy:

1. Snímka z katastrálnej mapy so zakreslením miesta premiestnenia stojiska
2. Pôdorys stojiska na biologicko-rozložiteľný odpad



miesto osadenia
stojiska

773/1

1-3243

775/1

775/2

774/4

772

770

769

771

798

797

799/1

799/4

799/2

799/3

799/6

800/1

800/2

634/8

634/9

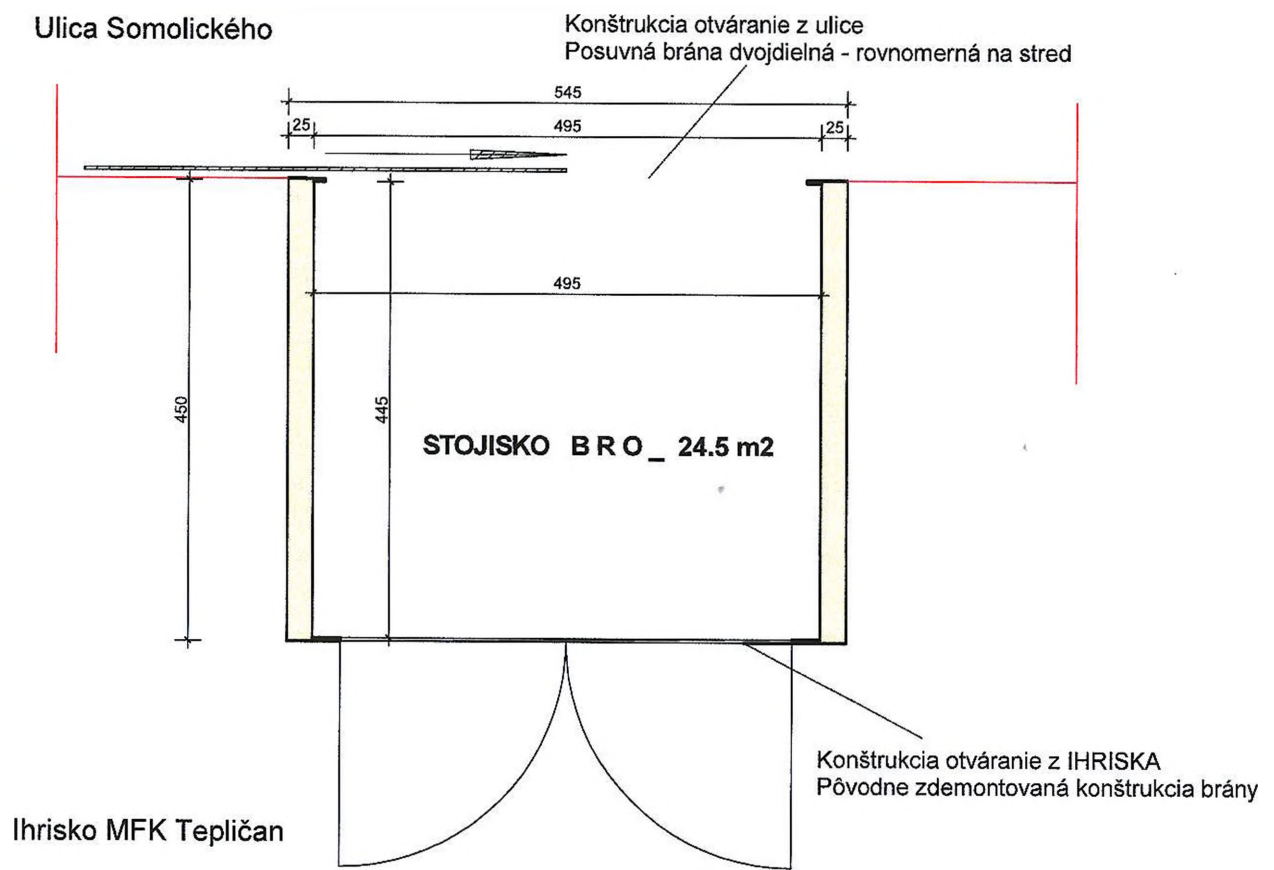
634/28

636

637/1

635/3

663/20





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
24.09.2024

Výpis z uznesenia IV. zasadnutia mestského zastupiteľstva, konaného dňa 19. 09. 2024 v Turčianskych Tepliciach

K bodu 11c) Prevod nehnuteľného majetku – Radovan Pokrývka (118 m²)

Mestské zastupiteľstvo **prijalo**
Uznesenie číslo **58/2024**

návrh 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) 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:

- pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ktorý je evidovaný na LV č. 1721 ako parcela CKN 831/2, druh pozemku: Záhrada, o výmere **101 m²**;
- novovytvoreného pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ktorý je evidovaný ako parcela CKN 807/16, druh pozemku: vodná plocha, o výmere **17 m²**, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 30/2024 zo dňa 07.05.2024, vyhotoveného spoločnosťou GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o., so sídlom SNP 514/122, Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice, IČO: 43 887 708, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom dňa 13.05.2024 pod č. G1-118/2024 (ďalej aj ako „GP“) odčlenením z pôvodnej parcely EKN 318/38, o výmere 25m2, druh pozemku: ostatná plocha;

v prospech kupujúceho (žiadateľa): Radovan Pokrývka, nar. 15.10.1979, trvale bytom Nábřežná 2057/7, 039 01 Turčianske Teplice, do výlučného vlastníctva;

za kúpnu cenu, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 2/2024 zo dňa 12.01.2024 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, Turčianske Teplice, ev. č. 912870, vo výške 52,- €/m². Celková kúpna cena vrátane reprodukčných nákladov na geometrický plán vo výške 240.-€ a znalecký posudok vo výške 350.-€ predstavuje čiastku 6.726,-€;

za podmienky, že do 3 mesiacov od uzatvorenia kúpnej zmluvy žiadateľ na vlastné náklady, podľa priloženej fotodokumentácie a zobrazenia grafickej prílohy, premiestni na pozemok parc. č. 635/1, evidovaný na LV č. 1721, k.ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 18 388 m², stojisko na biologicko-rozložiteľný odpad nachádzajúce sa na pozemku parc. č. CKN 831/2, evidovanom na LV č. 1721, k.ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, druh pozemku: Záhrada, o výmere 101 m².

V prípade, že žiadateľ nepremiestni stojisko na biologicko-rozložiteľný odpad do 3 mesiacov od uzatvorenia kúpnej zmluvy v rozsahu podľa projektovej dokumentácie a podmienok predávajúceho, predávajúcemu vznikne nárok na odstúpenie od kúpnej zmluvy a žiadateľ bude povinný navrátiť pozemok parc. č. CKN 831/2 do pôvodného stavu. Porušenie povinnosti premiestniť stojisko na

biologicko-rozložiteľný odpad podľa predchádzajúcej vety bude zároveň sankcionované povinnosťou kupujúceho zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- €.

Na pozemky, ktoré budú predmetom prevodu, bude mať predávajúci predkupné právo zriadené na dobu určitú, a to do dňa, keď nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavby postavené na vyššie uvedených parcelách, ktoré budú zhotovené v súlade s platným územným plánom mesta Turčianske Teplice (individuálna bytová výstavba). V prípade, ak kupujúci postaví stavby v rozpore s územným plánom mesta Turčianske Teplice, predkupné právo predávajúceho podľa predchádzajúcej vety bude dohodnuté na dobu neurčitú.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetom prevodu sú pozemky mesta, ktoré sú podľa územného plánu mesta určené na individuálnu bytovú výstavbu, pričom žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. CKN 831/1, 832/1, 833/1, 834/1, 832/2, 833/2 a 834/2 evidovaných na LV č. 2649 (k.ú. Turčianske Teplice), na ktorých je plánovaná výstavba, a ktoré sa nachádzajú v ich bezprostrednom okolí. S ohľadom na uvedené sa prevodom dosiahne účelnejšie využitie pozemkov žiadateľa a pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu (čl. V ods. 17 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice).

Iným postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou predávaného pozemku a postup podľa § 9a ods.1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov by bol neprimerane tvrdý.

**Hlasovanie/Za: 11, Proti:0, Zdržal sa : 0, Nehlasoval:0, Z prítomných:11
(všetkých poslancov: 13)**

Za správnosť: Jana Fabianová