

Kúpna zmluva č. 067/2022

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 : Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN)
Štatutárny orgán : Mgr. Igor Hus, primátor
(ďalej aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci : Milan Kováč, rod. Kováč
Bytom : Robotnícka 810/56, 039 01 Turčianske Teplice
Narodený
Rodné číslo
Štátna príslušnosť : SR
(ďalej aj ako „Kupujúci“)

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:

- 1.1.1 parcela KN-C 1011/29, o výmere 99 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- 1.1.2 parcela KN-C 1011/34, o výmere 272 m², druh pozemku: ostatná plocha,

1.2 Geometrickým plánom č. 15/2022 zo dňa 09.03.2022, vypracovaného Ing. Ľubomírom Hankom - GEOREALITY, SNP 514/122, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 33 235 520, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, pod č. G1 50/2022 dňa 17.03.2022 (ďalej len „geometrický plán č. 15/2022.“) došlo k vzniku:

- 1.2.1 novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1011/44, o výmere 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, odčlenením z pôvodnej parcely KN-C 1011/29, o výmere 99 m² uvedenej v bode 1.1.1 tejto zmluvy a odčlenením z pôvodnej parcely KN-C 1011/34, o výmere 272 m² uvedenej v bode 1.1.2 tejto zmluvy.

1.3 Novovzniknutá parcela KN-C 1011/44, o výmere 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, uvedená v bode 1.2.1 tejto zmluvy je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy.

- 1.4 Prevod predmetu kúpy bol schválený uznesením 31/2022 mestského zastupiteľstva Predávajúceho.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou vlastnícke právo 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.

Čl. III

Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene **286,72 €** (20,48€/m²) stanovenej na základe znaleckého posudku č. 6/2021 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzíkom, ev. č. 912870 dňa 02.04.2021.
- 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 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 vyššie uvedenom LV č. 1721 pre k. ú. 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 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 uhradí 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 splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho ako účastníka vkladového konania vo vkladovom konaní vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, odbor katastrálny, na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, a to na zastupovanie kupujúceho pri všetkých úkonoch, na ktoré je kupujúci ako účastník vkladového, resp. správneho konania oprávnený, najmä na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podávanie opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušného okresného úradu, odbor katastrálny, 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. VI

Osobitné dojednania

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy môže byť využitý len na vybudovanie parkovacieho miesta.
- 6.2 Porušenie podmienky uvedenej v bode 6.1 predstavuje dôvod odstúpenia predávajúceho od zmluvy a zároveň možnosť uplatniť si právo spätnej kúpy.
- 6.3 Právo spätnej kúpy je možné uplatniť do 20 rokov od kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy.
- 6.4 V prípade, ak kupujúci poruší povinnosť uvedenú v bode 6.1 tejto zmluvy, predávajúci má právo od neho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 286,72 €. Právo na odstúpenie od zmluvy, právo spätnej kúpy ani právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknuté.

Článok VII

Zriadenie predkupného práva

- 7.1 Kupujúci a predávajúci sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho. Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriadujú predkupné právo v prospech predávajúceho - mesta Turčianske Teplice - ako oprávneného z predkupného

- práva na predmet kúpy pre prípad, ak sa kupujúci rozhodnú predmet kúpy ponúknuť na predaj tretej osobe.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo zriadujú 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.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre povinných ponúknuť oprávnenému predmet kúpy na odkúpenie maximálne za cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného.
- 7.4 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.
- 7.5 V prípade porušenia predkupného práva oprávneného, ktorému zodpovedá povinnosť povinného ponúknuť predmet kúpy na predaj oprávnenému, vzniká oprávnenému právo požadovať od povinného zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 286,72 €. Právo oprávneného v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a ani právo na náhradu škody nie je týmto dotknuté.
- 7.6 Predmet kúpy podľa tejto zmluvy alebo jeho časť môže povinný v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim súhlasom oprávneného.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 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.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví. V prípade, že zmluvná strana neprevezme doručенú 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.
- 8.3 Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné urobiť len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 8.6 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.

- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 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.....

V Turčianskych Tepliciach dňa.....

...

Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus, primátor



Milan Kovac



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
25. 04. 2022

Výpis z uznesenia II. zasadnutia mestského zastupiteľstva, konaného dňa 21. 04. 2022 v Turčianskych Tepliciach

Mestské zastupiteľstvo prijalo
Uznesenie číslo 31/2022

A) prerokovalo

návrh na prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Turčianske Teplice v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) 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. 8 písm. e) 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 odpredaja:

- novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1011/44, o výmere 14 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 15/2022 zo dňa 09.03.2022, vypracovaného Ing. Ľubomírom Hankom - GEOREALITY, SNP 514/122, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 33 235 520, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, pod č. G1 50/2022 dňa 17.03.2022 (ďalej len „geometrický plán č. 15/2022.“) oddelením z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 1011/29, o výmere 99 m², druh pozemku: ostatná plocha a oddelením z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 1011/34, o výmere 272 m², druh pozemku: ostatná plocha (oba zapísané na LV č. 1721 pre k.ú. Turčianske Teplice).

v prospech kupujúceho (žiadateľa) Milana Kováča, bytom Robotnícka 810/56, 039 01 Turčianske Teplice, do výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1),

za kúpnu cenu 286,72 Eur (20,48 Eur/m²), stanovenej na základe znaleckého posudku č. 6/2021 zo dňa 2.4.2021 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzíkom ev. č. 912870,

za podmienky, že prevádzaná časť pozemku môže byť využitá len na vybudovanie parkovacieho miesta - porušenie tejto podmienky žiadateľom bude v kúpnej zmluve upravené ako dôvod odstúpenia mesta Turčianske Teplice od zmluvy, ako dôvod pre uplatnenie zmluvnej pokuty a zároveň ako dôvod uplatnenia práva spätnej kúpy zo strany mesta Turčianske Teplice,

za podmienky zriadenia predkupného práva na prevádzanú časť pozemku pre mesto Turčianske Teplice v prípade jeho predaja žiadateľom, a to najviac za cenu, za ktorú žiadateľ časť pozemku od mesta Turčianske Teplice nadobudol.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že za súčasného stavu sa jedná o časti pozemkov, ktoré mesto nevyužíva pre svoju činnosť a potreby. Tieto pozemky priamo susedia s pozemkami nachádzajúcimi sa v k. ú. Turčianske Teplice evidovanými na LV 143 ako parcela KN-C 1011/42 o výmere 59 m² a parcela KN-C 1011/43 o výmere 37 m², obe vo vlastníctve žiadateľa. Iným postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou predávaného pozemku a postup podľa § 9a ods.1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov by bol neprimerane tvrdý.

Súčasťou uznesenia je geometrický plán č. 15/2022 a znalecký posudok č. 6/2021.

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

Za správnosť: Jana Fabianová

ÚKON SPOPLATNENÝ

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

Vyhotoviteľ Ing. Ľubomír Hanko - GEOREALITY SNP 514/122, 03901 Turčianske Teplice e-mail: georeality@georeality.sk IČO: 33235520		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Turčianske Teplice</i>	Obec <i>Turčianske Teplice</i>
		Katastr. územie <i>Turčianske Teplice</i>	Číslo plánu <i>15/2022</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku C-KN p.č. 1011/44				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Urbaniková
Dňa: <i>09.03.2022</i>	Meno: <i>Ing. Ľubomír Hanko</i>	Dňa: <i>09.03.2022</i>	Meno: <i>Ing. Ľubomír Hanko</i>	Dňa: <i>09.03.2022</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>klincom v asfalte</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <i>6, 50/2022</i> Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>1468</i>				
Úradnice bodov označených číslami a ostatné me- racské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)	
	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²			kód
LV																
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN																
1721		1011/29		99	ostat.pl.	1	1011/44	4			1011/29		95	ostat.pl. 30	doterajší	
1721		1011/34		272	ostat.pl.	2	1011/44	10			1011/34		262	ostat.pl. 30	doterajší	
						1		1011/29		4	1011/44		14	zastav.pl. 18	Milan Kováč, Robotnícka 810/56, Turčianske Teplice	
						2		1011/34		10						
Spolu				371				14		14			371			

legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Dvor

30 - ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

A
1011/1

1011/25

A

1000/2

d
1000/1

A
1011/27

996/2

d
996/1

d
1011/42

d
1011/43

A
1011/29

-1.74-
①
-2.78-
②
-5.17-
1011/44
-6.86-

n.m.

A
1011/34

n.m.

995/1

⊕
995/3

993/1