

Kúpna zmluva 216/2023

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 : COOP JEDNOTA MARTIN, spotrebné družstvo
Sídlo : ul. SNP 136, 039 17 Turčianske Teplice
IČO : 00 168 980
Zastúpené : Ing. Ján Koza, predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Turcerová, člen predstavenstva
(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) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ktorá je evidovaná na LV č. 1721 ako pozemok parc. CKN 1383/1, o výmere 35 799 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2 Geometrickým plánom č. 17/2023 zo dňa 10.05.2023, vypracovaným spoločnosťou GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o., SNP 514/122, Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice, IČO: 43 887 708, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, pod č. G1-111/2023 dňa 16.05.2023 (ďalej len „geometrický plán č. 17/2023“) došlo odčlenením od pozemku vymedzeného v predchádzajúcom bode tejto zmluvy k vzniku novovytvoreného pozemku parc. CKN 1383/223, o výmere 144 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.3 Novovzniknutý pozemok parc. CKN 1383/223, o výmere 144 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. 61/2023.

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 **8.144,64 €** (56,56€/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.
- 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.

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 účinnosti zmluvy do 5 dní, najneskôr však do 90 dní po podpise tejto zmluvy. Ak nebude návrh na vklad podaný do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci. V prípade, ak nebude vklad povolený v zákonnej lehote, kupujúci je oprávnený žiadať Okresný úrad Turčianske Teplice, katastrálny odbor o vrátenie zaplateného správneho poplatku.
- 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, katastrálny odbor, 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, 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.

Článok VI

Osobitné dojednania

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je na predmete kúpy oprávnený realizovať výlučne stavbu maloobchodnej predajne.
- 6.2 Porušenie povinnosti uvedenej v bode 6.1 tejto zmluvy kupujúcim oprávňuje predávajúceho uplatniť právo spätnej kúpy a zakladá tiež nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 6.3 tejto zmluvy.
- 6.3 V prípade, ak kupujúci poruší povinnosť uvedenú v bode 6.1 tejto zmluvy, predávajúci má právo od neho požadovať zmluvnú pokutu 10.000,- € (slovom „desaťtisíc eur“). Právo uplatniť spätnú kúpu ako aj právo 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 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.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 V prípade porušenia predkupného práva oprávneného, ktorému zodpovedá povinnosť povinného ponúknuť predmet kúpy na predaj oprávnenému, vzniká oprávnenému právo požadovať od nadobúdateľa, aby predávajúcemu ponúkol predmet kúpy na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované.
- 7.5 Predkupné právo sa zriaďuje na dobrou určitú, a to do dňa, keď nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie získané na stavbu maloobchodnej predajne v zmysle čl. VI bodu 6.1 tejto zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z predkupného práva po predložení právoplatného stavebného povolenia podľa článku VI bodu 6.1 tejto zmluvy podá návrh na výmaz predkupného práva z katastra nehnuteľností.

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 oboma 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 rokovaniaми 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...26. 10. 2023

V Turčianskych Tepliciach dňa 23.10.2023

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

.....
Kupujúci
COOP JEDNOTA MARTIN,
spotrebné družstvo
Ing. Ján Koza
predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Turcerová
člen predstavenstva



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

26. 09. 2023

Výpis z uznesenia V. zasadnutia mestského zastupiteľstva, konaného dňa 21. 09. 2023 v Turčianskych Tepliciach

K bodu 10a) Odpredaj pozemku – COOP Jednota Martin s. d. (144 m²)

Mestské zastupiteľstvo prijalo

Uznesenie číslo 61/2023

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 odpredaj:

novovytvoreného pozemku parc. č. CKN 1383/223, o výmere 144 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 17/2023, vypracovaného spoločnosťou GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o., so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 039 01 Turčianske Teplice, vyhotoveným Ing. Ľubomírom Hankom, úradne overeným Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor dňa 16.05.2023 pod č. G1-111/2023 (ďalej ako „geometrický plán č. 17/2023“), oddelením z pôvodnej parc. CKN 1383/1, o výmere 35 799 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 1721 pre k. ú. Turčianske Teplice.

- v prospech kupujúceho (žiadateľa) COOP JEDNOTA MARTIN, spotrebné družstvo, Ul. SNP 136, 039 17 Turčianske Teplice, IČO: 00 168 980, do jeho výlučného vlastníctva,

za kúpnu cenu 8.144,64 Eur (56,56€/m²), stanovenú 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 (ďalej ako „znalecký posudok č. 12/2023“).

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že za súčasného stavu sa jedná o časť pozemku mesta, ktorý mesto Turčianske Teplice nevyužíva pre svoju činnosť a potreby. Uvedená časť pozemku predstavuje jediný prístup k budúcej nehnuteľnosti žiadateľa, ktorú plánuje žiadateľ v rámci svojho investičného zámeru zrealizovať. Zámerom je vybudovanie novej predajne spoločnosti COOP JEDNOTA na parcele žiadateľa č. CKN 1383/13 a časti parcely 1383/1, ktorá je v súčasnosti majetkom mesta. Využitie odpredávanej časti pozemku iným subjektom nie je možné vzhľadom na vyššie uvedené.

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. 17/2023.

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

Za správnosť: Jana Fabianová

Ing. Ľubomír Hanko - georeality
 geodetická a realitná kancelária
 SNP 514/122, 039 01 Turčianske Teplice
 IČO: 33 935 530 DIČ: 1044709812

ÚKON SPOPLATNENÝ

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

Vyhotovitel GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o. Izidora Žitka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice e-mail: georeality@georeality.sk IČO: 4387708	Kraj Žilinský	Okres Turčianske Teplice	Obec Turčianske Teplice
	Katastr. územie Turčianske Teplice	Číslo plánu 17/2023	Mapový list č. VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku C-KN parc.č. 1383/223

Vyhotovil Dňa: 10.05.2023	Meno: Ing. Ľubomír Hanko	Autorizačne overil Dňa: 10.05.2023	Meno: Ing. Ľubomír Hanko	Úradne overil Meno: Ing. Lenka Marčeková	Dňa: 16-05-2023	Číslo: G1-111/2023
-------------------------------------	---------------------------------	--	---------------------------------	--	------------------------	---------------------------

zvé hranice boli v prírode označené obrúbkami znam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1522 adnice bodov označených číslami a ostatné me- ské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii 6.50 - 1997	Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis
--	---	--

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
ŠTAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM Č KN															
1721		1383/1	3	5799	zastav.pl.						1383/1	3	5655	zastav.pl. 25	doterajší
											1383/223		144	zastav.pl.	COOP JEDNOTA MARTIN, spotrebné družstvo, SNP 136, Turč. Teplice
														18	
Spolu			3	5799								3	5799		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

1383/15

1383/122

1383/221

1383/1

1383/126

1291-17
-5.08

d
1383/13

d
1383/147

1437

1383/121

-52.00-
-51.02-

1383/223

1383/215

-16

1383/219

1383/214

-0.45-

1383/213

d
1383/210

d
1383/208

59/1

d
1383/180

1383/127

1383/138

1383/136