

Kúpna zmluva č. 010/2025

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

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

Kupujúci : Adela Stašová, rod. Stašová
Narodený :
Trvale bytom :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : Slovenská
(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. 2444 ako pozemok parc. CKN 888, o výmere 2 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2 Geometrickým plánom č. 16/2024 zo dňa 11.03.2024, vyhotoveným spoločnosťou GEOREALITY Turčianske Teplice s. r. o., IČO: 43 887 708, so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 039 01 Turčianske Teplice, úradne overeným dňa 15.03.2024 pod č. G1-48/2024 (ďalej len „geometrický plán“) došlo odčlenením od pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ktorý je evidovaný na LV č. 2444 ako pozemok parc. CKN 888, o výmere 2 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k vzniku novovytvoreného pozemku parc. CKN 888/2, o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „novovzniknutý pozemok“).
- 1.3 Novovzniknutý pozemok parc. CKN 888/2, o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, uvedený v bode 1.2 tohto článku zmluvy je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy.

- 1.4 Prevod predmetu kúpy bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva predávajúceho č. 77/2024.

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 775,50 € (51,70 €/m²) stanovenej na základe znaleckého posudku č. 24/2024 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, ev. č. 912870 zo dňa 18.04.2024. Kúpna cena stanovená podľa predošlej vety sa navyšuje o náklady vynaložené predávajúcim na obstaranie geometrického plánu vo výške 207,- €. Celková kúpna cena tak predstavuje sumu **982,50 €**.
- 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. 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.

Článok V

Osobitné dojednania

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci predmet kúpy využije len na výstavbu parkovacích miest pre potreby kupujúceho, resp. vlastníka nehnuteľností evidovaných na LV č. 14 ako parcela CKN 892/4, parcela CKN 892/5, parcela CKN 807/14, parcela CKN 892/7, parcela CKN 892/8, parcela CKN 911/3, parcela CKN 911/4, parcela CKN 911/5 a stavba so súp. č. 803.
- 5.2 Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy kupujúcim oprávňuje predávajúceho uplatniť právo spätnej kúpy, právo odstúpiť od zmluvy a zakladá tiež nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 5.3 tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade, ak kupujúci poruší povinnosť uvedenú v bode 5.1 tejto zmluvy, predávajúci má právo od neho požadovať zmluvnú pokutu 5.000,- € (slovom „päťtisíc eur“). Právo uplatniť spätnú kúpu, právo od zmluvy odstúpiť ako aj právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknuté.

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

doručenú 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.

V Turčianskych Tepliciach dňa **28. 01. 2025**

V Turčianskych Tepliciach dňa **28. 01. 2025**

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

.....
Kupujúci
Adela Stašová



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

13. 12. 2024

Výpis z uznesenia V. zasadnutia mestského zastupiteľstva, konaného dňa 12. 12. 2024 v Turčianskych Tepliciach

K bodu 16a) Prevod nehnuteľného majetku mesta – Adela Stašová, parc. CKN 888/2 o výmere 15 m²

Mestské zastupiteľstvo prijalo

Uznesenie číslo 77/2024

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 – parcely CKN 888/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 m² nachádzajúcej sa v k.ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, ktorá vznikla oddelením od parcely CKN 888, o výmere 2 122 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV č. 2444, a to na základe geometrického plánu č. 16/2024 zo dňa 11.03.2024, vyhotoveného spoločnosťou GEOREALITY Turčianske Teplice s. r. o., IČO: 43 887 708, so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 039 01 Turčianske Teplice, úradne overeného dňa 15.03.2024 pod č. G1-48/2024,

v prospech kupujúceho (žiadateľa): Adela Stašová, nar. 20.07.1978, trvale byt. Družstevná 615/10, 039 01 Turčianske Teplice, do výlučného vlastníctva,

za kúpnu cenu, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku vo výške 51,70 €/m², t. j. 775,50 €. K celkovej kúpnej cene budú pri schvaľovaní prevodu pripočítané aj náklady za vyhotovenie geometrického plánu vo výške 207,- €,

za podmienky, že odpredávaný pozemok bude využitý len na výstavbu parkovacích miest pre potreby žiadateľa, resp. vlastníka nehnuteľností evidovaných na LV č. 14 ako parcela CKN 892/4, parcela CKN 892/5, parcela CKN 807/14, parcela CKN 892/7, parcela CKN 892/8, parcela CKN 911/3, parcela CKN 911/4, parcela CKN 911/5 a stavba so súp. č. 803; porušenie uvedenej podmienky (zmluvnej povinnosti kupujúceho) bude zakladať právo mesta Turčianske Teplice na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- € a spôsobenej škody a/alebo odstúpenie od kúpnej zmluvy a/alebo právo spätnej kúpy,

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o pozemok mesta, ktorý susedí s pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, evidovaný na LV č. 14 ako parcela CKN 892/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 258 m², ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Časť pozemku mesta, ktorá má byť predmetom prevodu v súčasnosti nie je využívaná, pričom žiadateľ má zámer na tejto časti pozemku uskutočniť výstavbu parkovacích miest nevyhnutných na vydanie stavebného povolenia k prestavbe rodinného domu žiadateľa. 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: 10, Proti: 0, Zdržal sa : 2, Nehlasoval: 0, Z prítomných: 12
(všetkých poslancov: 13)

Za správnosť: Jana Fabianová

Geometrický plán je
Vyhotovitel
GEOREALITY Izidora Žitka
e-mail: geo IC
Dňa: 11.03.20
Nové hranice boli v prí
Záznam podrobného m
Súradnice bodov označ
račské údaje sú uložen
t.č. 6.50 - 1997

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		Kraj	Žilinský	Okres	Turčianske Teplice	Obec	Turčianske Teplice
GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o. Izidora Žitka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice e-mail: georeality@georeality.sk IČO: 43887708		Katastr. územie	Turčianske Teplice	Číslo plánu	16/2024	Mapový list č.	VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku C-KN p.č. 888/2							
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa: 11.03.2024		Dňa: 11.03.2024			Dňa: 15-03-2024		
Meno: Ing. Ľubomír Hanko		Meno: Ing. Ľubomír Hanko			Meno: Ing. Lenka Marčeková		
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1564							
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		

891/2

d
878/3

807/5

d
891/3

807/10

807/13

07/11

892/5

d
892/4

893/1

893/4

893/2

893/5

877/4

Q
875

-1.22- 1

-12.00-

888/2

-12.00-

#

888

888/1

-1.23- 2

-5.17-

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			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 vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
2444		888		2122	zastav.pl.						888/1		2107	zastav.pl. 22	doterajší
											888/2		15	zastav.pl. 22	vlastník podľa listiny
Spolu				2122									2122		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti