

Kúpna zmluva č. 011/2025

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

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

Kupujúci : Pozemkové spoločenstvo bývalých Urbarialistov Vieska
Sídlo : Družstevná 661/9, 039 01 Turčianske Teplice
IČO : 14 225 221
Štatutárny orgán : Jaroslav Hruška, predseda
Jaroslav Rešetár, člen výboru
(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. EKN 359/1, o výmere 6 258 m², druh pozemku: ostatná plocha.
- 1.2 Geometrickým plánom č. 31/2024 vyhotoveným spol. GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o., so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice, IČO: 43 887 708 dňa 06.05.2024, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom dňa 10.05.2024 pod číslom G1-116/2024 (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. EKN 359/1, o výmere 6 258 m², druh pozemku: ostatná plocha, k vzniku novovytvoreného pozemku parc. CKN 1084/58, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 213 m² (ďalej aj „novovzniknutý pozemok“).
- 1.3 Novovzniknutý pozemok parc. CKN 1084/58, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 213 m², 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.78 /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 3 284,50 € (15,42 €/m²) stanovenej na základe znaleckého posudku č. 13/2024 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, ev. č. 912870. Kúpna cena stanovená podľa predošlej vety sa navyšuje o náklady vynaložené predávajúcim na obstaranie geometrického plánu a znaleckého posudku vo výške 610,- €. Celková kúpna cena tak predstavuje sumu **3 894,50 €**.
- 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 odkladáciu podmienky 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 nebude užívať predmet kúpy na účely výstavby.
- 5.2 Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy kupujúcim zakladá nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 7.731,90 €, ktorá suma predstavuje rozdiel medzi cenou obdobného pozemku určeného na výstavbu (51,70 €/m², t.j. 11.012,10 €) a dohodnutou kúpnu cenou odpredávaného pozemku. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

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 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 doručenie 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.

31 01. 2025

V Turčianskych Tepliciach dňa.....

Predávajúci
Mesto Turčianske Teplice

.....
Mgr. Igor Hus, primátor

31 01. 2025

V Turčianskych Tepliciach dňa.....

Kupujúci
**Pozemkové spoločenstvo
bývalých Urbarialistov Vieska**

.....
Jaroslav Hruška, predseda

.....
Jaroslav Rešetár, člen výboru



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 16b) Prevod nehnuteľného majetku mesta – Pozemkové spoločenstvo bývalých
Urbarialistov Vieska, parc. CKN 1084/58 o výmere 213 m²*

Mestské zastupiteľstvo prijalo

Uznesenie číslo 78/2024

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

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, a to odpredaj:

novovytvoreného pozemku parc. CKN 1084/58 nachádzajúceho sa v k. ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: **213 m²**, ktorý vznikol oddelením od pozemku evidovaného na LV č. 2444 ako pozemok parc. č. EKN 359/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 6258 m², na základe geometrického plánu č. 31/2024 vyhotoveného spol. GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o., so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice, IČO: 43 887 708 dňa 06.05.2024, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom dňa 10.05.2024 pod číslom G1-116/2024

- v prospech kupujúceho (žiadateľa) **Pozemkového spoločenstva bývalých Urbarialistov Vieska**, Družstevná 661/9, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 14 225 221, do výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1),

za kúpnu cenu, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č.13/2024 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, Turčianske Teplice, č. oprávnenia 912870, vo výške 15,42 €/m², t.j. 3 284,50 €. K celkovej cene predmetu kúpy budú pripočítané náklady na obstaranie geometrického plánu a znaleckého posudku vo výške 610.-€.

za podmienky, že žiadateľ nebude užívať predmet kúpy na účely výstavby a pre prípad porušenia uvedenej povinnosti je žiadateľ povinný predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu

vo výške 7.731,90 €, ktorá suma predstavuje rozdiel medzi cenou obdobného pozemku určeného na výstavbu (51,70 €/m², t.j. 11.012,10 €) a dohodnutou kúpnu cenou odpredávaného pozemku;

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že za súčasného stavu sa jedná o časť pozemku, ktorý mesto nevyužíva pre svoju činnosť a potreby. Tento pozemok priamo susedí s pozemkami nachádzajúcimi sa v k. ú. Turčianske Teplice evidovanými na LV č. 2007, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Cez odpredávaný pozemok je zabezpečený prístup k nehnuteľnostiam žiadateľa (čl. V ods. 17 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice). Za súčasného stavu sa jedná o časť pozemku, ktorú má žiadateľ už dlhodobo oplotenú a využíva ju pre svoje potreby. S ohľadom na uvedené sa prevodom dosiahne účelnejšie využitie pozemkov žiadateľa a pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu (čl. V ods. 17 písm. g), písm. i) 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: 12, Proti: 0, Zdržal sa : 0, Nehlasoval: 0, Z prítomných: 12
(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

Vyhoviteľ GEOREALITY Turčianske Teplice, s.r.o. Izidora Žiaka 1893/12, 03901 Turčianske Teplice e-mail: georeality@georeality.sk IČO: 43887708	Kraj Žilinský	Okres Turčianske Teplice	Obec Turčianske Teplice
	Katastr. územie Turčianske Teplice	Číslo plánu 31/2024	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku C-KN p.č. 1084/58 a určenie vlastníckych práv			
Vyhoviteľ Ing. Ľubomír Hanko	Autorizačne overil Ing. Ľubomír Hanko		Úradne overil Ing. Lenka Marčeková
Dňa 06.05.2024	Meno: Ing. Ľubomír Hanko	Dňa: 06.05.2024	Meno: Ing. Ľubomír Hanko
Dňa: 10-05-2024		Číslo: G1-116/2024	
Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo		parcely		Druh pozemku	Výmera		D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
					ha	m2							ha	m2			
PK vložený	listu vlastn	PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2									
STAV PRÁVNÝ																	
	2444		359/1 (pôvodné k.ú. Vieska)		ostat.pl.	6258						359/1	6045		ostat.pl.)	doterajší	
												1084/58	213		zastav.pl. 18	vlastník podľa listiny	
	Spolu						6258						6258				
STAV PODĽA REGISTRA C KN																	
			1084/53		zastav.pl.	279						1084/53	66		zastav.pl. 22	doterajší	
												1084/58	213		zastav.pl. 18	ako v stave právnom	
			1153		ostat.pl.	47						1153	47		ostat.pl. 37	doterajší	
	Spolu						326								326		

Legenda: kód spôsobu využitia pozemkov:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

