

KÚPNA ZMLUVA č. 040/2025-1

uzavretá v zmysle ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

ČL. I

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

OBCHODNÉ MENO: MESTO VRÚTKY

SÍDLO: NÁMESTIE S. ZACHARA 4, 038 61 VRÚTKY, SLOVENSKÁ REPUBLIKA

IČO: 00647209

ŠTATUTÁR: MGR. BRANISLAV ZACHARIDES, PRIMÁTOR MESTA

DIČ: 2020591716

Bankové spojenie:

Variabilný symbol:

(ďalej len ako „Predávajúci“)

A

KUPUJÚCI:

Mgr. Ján Fabuš, rod. Fabuš

Bydlisko: Sucháčkova 6, 036 01 Martin, SR

Rodné číslo:

Nar.:

Štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len ako „Kupujúci“)

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

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších doplnkov a noviel **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

Čl. II

ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom, nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Martin, meste Vrútky, katastrálnom území Vrútky, evidovaných Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom:

- Pozemok p.č. KN C 3008/1 zastavaná pl. a nádvorie o výmere 762 m²,
- Pozemok p.č. KN C 4398/25, zastavaná pl. a nádvorie o výmere 10 447 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1876 a Mesto Vrútky je ich výlučným vlastníkom v 1/1-ine.

2.2 Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. 3.1 tejto Kúpnej zmluvy predáva v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel, ako predaj z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že pozemok bezprostredne súvisí s nehnuteľnosťami, ktorých je kupujúci vlastníkom. Predávaný pozemok predstavuje vstup na tieto pozemky kupujúceho. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 5/2023 § 20 ods. 4 písm. a) *pozemok tvorí jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa; pozemok na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa.*

2.3 Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. 3.1 tejto Kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 9 ods. 1 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach, Uznesením č. 9/2025 zo dňa 11.02.2025.

Čl. III. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom tejto zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Vrútky, v zastavanom území mesta a to:

- pozemok novovzniknutá p. č. KN register „C“ 3008/60, druh pozemku: zastavaná pl. a nádvorie o výmere 43 m², ktorý vznikol geometrickým plánom č. 144/2023, vyhotovený Ing. Jozef Lauček, Štiavnická cesta 1478/46, Sučany, IČO: 35075988, overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 20.12.2023, pod číslom: G1-782/2023. Tento pozemok vznikol z pozemkov uvedených v čl. II tejto zmluvy a to z pozemku p.č. KN C 4398/25 a p. č. KN C 3008/1, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1876 na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore a Mesto Vrútky je ich výlučným vlastníkom v 1/1-ine.

3.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti vo veľkosti 1/1. V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Predávajúci prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti na Kupujúceho, Predávajúci sa zaväzuje Pozemok Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje Pozemok prevziať a zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu (Čl. IV tejto Zmluvy). Kupujúci sa po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností príslušným katastrálnym odborom, stane výlučným vlastníkom Pozemku.

Čl. IV KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Kúpna cena za Pozemok bola dohodou Zmluvných strán, v súlade s cenovými predpismi a uznesením Mestského zastupiteľstva ustanovená na **sumu 50,- € za m², čo pri celkovej výmere 43 m² predstavuje celkovú sumu 2150,- € (slovom dvetisícstopäťdesiat eur)** (ďalej len ako „Kúpna cena“). Všetky poplatky súvisiace s úhradou Kúpnej ceny znáša v plnom rozsahu Kupujúci. Prevod pozemku a cena prevodu boli schválené Mestským zastupiteľstvom vo Vrútkach dňa 11.02.2025 uznesením č. 9/2025.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu, t.j. sumu vo výške **2150,- € (slovom dvetisícstopäťdesiat eur)** prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov **v prospech bankového účtu IBAN SK04 0200 0000 0000 1172 4362, VS: 4020251**. Záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Pozemok bude splnený pripísaním príslušnej sumy na bankový účet uvedený v tomto článku Zmluvy, najneskôr do 30.04.2025. Kúpna cena za predmet kúpy je pevná a dodatočne nemenná.

4.3 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak nebude zo strany Kupujúceho uhradená Kúpna cena vo výške a v termíne podľa článku 4.2 tejto Zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k realizácii zaplata Kúpnej ceny uvedeným spôsobom.

4.5 V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č. 9/2025 a zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 5/2023, vrátane ich dodatkov kupujúci hradí všetky náklady spojené s návrhom na vklad. **Tieto náklady predstavujú sumu 100,- € (slovom jednasto eur) za správny poplatok – kolok.**

4.6 Prevod predmetu kúpy je realizovaný v súlade s § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, §20 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 5/2023, ktorý upravuje zmluvný prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

ČL. V

ODOVZDANIE A PREVZATIE POZEMKU

Na základe dohody Zmluvných strán sa Pozemok bez ďalšieho považuje za riadne odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim momentom zaplatenia Kúpnej ceny a ostatných poplatkov uvedených v článku 4.5 v plnom rozsahu.

ČI. VI

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa na obhliadke oboznámil so stavom Pozemku, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy mu je známy technický a právny stav Pozemku a Pozemok nadobúda ako stojí a leží.

6.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

6.3 Predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená prehlasuje, že nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo s nehnuteľnosťami nakladať, prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon jeho vlastníckych práv Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho a že prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne skryté vady. Predmet kúpy nie je predmetom súdneho sporu, alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam.

ČI. VII

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Predávajúci sa zaväzuje, že zverejní túto Zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení § 47a a násl.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny podá na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (ďalej len ako „*Návrh na vklad*“).

7.3 Náklady na zaplatenie správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do

katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúceho.

- 7.5 V prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, prípadne aj z iného dôvodu nevzniknú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo sa Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Pozemku alebo katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú obe Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. VIII SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v katastri nehnuteľností v platnom znení.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch pričom Predávajúcemu a Kupujúcemu patrí každému 1 (jedno) vyhotovenie Zmluvy a 2 (dve) vyhotovenia Zmluvy sa použijú na účely katastrálneho konania.

8.3 Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k Zmluve podpisom Zmluvných strán, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

8.5 Dňom podpisu tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Pozemku.

8.6 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom.

8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia Kúpnej ceny včas a riadne, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu Zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

8.8 Kupujúci podpisom Kúpnej zmluvy poveruje Predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o Katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a noviel, požiadal Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle Kúpnej zmluvy.

8.9 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné momentom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej

strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si vrátiť akékoľvek plnenie, ktoré si podľa tejto Zmluvy poskytli, a to do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa keď sa odstúpenie od Zmluvy stalo účinným. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

8.10 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Vo Vrútkach, dňa

Vo Vrútkach, dňa

.....
KUPUJÚCI
Mgr. Ján Fabuš

.....
PREDÁVAJÚCI
Mesto Vrútky
Mgr. Branislav Zacharides
primátor mesta

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

Vyhотовiteľ Ing. Jozef Lauček Ing. Jozef Lauček Štiavnicka cesta 1478/46, 03852 Sučany e-mail: miskolcova@geodetmt.eu IČO: 35075988		Kraj <i>Žilinský</i> Katastr. územie <i>Vrútky</i>	Okres <i>Martin</i> Číslo plánu <i>144/2023</i>	Obec <i>Vrútky</i> Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 3008/53 - 3008/70				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>11.12.2023</i>	Meno: <i>Ing. Vladimíra Miskolciová</i>	Dňa: <i>11.12.2023</i>	Meno: <i>Ing. Jozef Lauček</i>	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev. kolíkmi</i>		Náležitosti 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. <i>3830</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

l.č. 6.50 - 1997

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											
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM CKN															
1876		3008/1		762	zastav.pl.						3008/1	131		zastav.pl. 22	doterajší
1876		4398/25	1	0447	zastav.pl.						4398/25	1	0252	zastav.pl. 22	doterajší
											3008/52	1		zastav.pl. 22	doterajší
											3008/53	58		zastav.pl. 22	Mesto Vrútky, Námestie S. Zachara 4 Vrútky
											3008/54	42		zastav.pl. 22	detto
											3008/55	40		zastav.pl. 22	detto
											3008/56	40		zastav.pl. 22	detto
											3008/57	43		zastav.pl. 22	detto
											3008/58	42		zastav.pl. 22	detto
											3008/59	43		zastav.pl. 22	detto
											3008/60	43		zastav.pl. 22	detto
											3008/61	44		zastav.pl. 22	detto
											3008/62	44		zastav.pl. 22	detto
											3008/63	40		zastav.pl. 22	detto
											3008/64	39		zastav.pl. 22	detto
											3008/65	37		zastav.pl. 22	detto
											3008/66	34		zastav.pl. 22	detto
											3008/67	35		zastav.pl. 22	detto
											3008/68	38		zastav.pl. 22	detto
											3008/69	44		zastav.pl. 22	detto
											3008/70	119		zastav.pl. 22	detto
Spolu:			1	1209								1	1209		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

22 - Cesty a komunikácie, chodník, parkovisko a ich súčasti

