

# KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nehnuteľnosti /§ 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### Predávajúci:

Obec: **MESTO TURZOVKA**  
Sídlo: 023 54 Turzovka, Stred č.178, Slovenská republika  
IČO : 00314331 DIČ : 2020553315  
Zastúpený: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátor mesta Turzovka  
Oprávnený k podpisu zmluvy: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátor mesta Turzovka  
Oprávnený rokovať vo veciach predmetu zmluvy: Mgr. Anna Hrtúsová, referent správy majetku mesta  
Telefonický kontakt: 041/4209321, e-mail: [anna.hrtusova@turzovka.sk](mailto:anna.hrtusova@turzovka.sk)

Adresa doručovania: Mesto Turzovka  
023 54 Turzovka, Stred č.178, Slovenská republika  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.  
Číslo účtu: 0204617002/5600  
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002  
Mesto nie je platcom DPH.

(ďalej len „predávajúci“)

a

#### Kupujúci:

Titul, meno, priezvisko: **Jozef Barčák**  
Rodné priezvisko: Barčák  
Dátum narodenia: 23.11.1979, rod. číslo: 791123/7598  
Číslo OP: EU 601 735  
Trvalý pobyt: Závodie 74, 023 54 Turzovka, Slovenská republika  
(ďalej len „kupujúci“)

*uzavreli túto kúpnu zmluvu dole uvedeného dňa  
za nasledovných podmienok:*

## Čl. II.

### Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Turzovka, obce Turzovka, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom na LV č. 4190, a to pozemku s parcelným číslom:
  - E-KN č. 5852/3 – druh pozemku: orná pôda o výmere 1404 m<sup>2</sup> v podiele 1/1.
2. Kupujúci má na časti pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku vybudovanú časť záhrady pri rodinnom dome č. s. 74, ktorú dlhodobo užíva. Kupujúci na vlastné náklady požiadala o vyhotovenie geometrického plánu č. 59/2016 za účelom oddelenia pozemkov C-KN č. 3878/24, C-KN č. 3878/25 a 3878/26, na ktorých sa nachádza plocha záhrady.

3. Geometrickým plánom č. 59/2016 zo dňa 02.12.2016 vyhotovený firmou GEOSTAV, Ing. Petrom Mikolajom, Stred 471, 023 54 Turzovka, IČO: 46873376, úradne overeným Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, Ing. Jozefom Polkom, dňa 17.02.2017 pod č. 159/2017, sa z pozemku s parcelným číslom E-KN č. 5852/3 – druh pozemku: orná pôda o výmere 1404 m<sup>2</sup>, odčlenila plocha, čím sa vytvorili nové parcely a to :
- parcela C-KN č. 3878/24 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m<sup>2</sup>,
  - parcela C-KN č. 3878/25 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - parcela C-KN č. 3878/26 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>.
4. Geometrický plán č. 59/2016 vyhotovila dňa 02. 12. 2016 firma GEOSTAV, Ing. Peter Mikolaj – GEOSTAV, Stred 471, 023 54 Turzovka, IČO: 46873376, úradne overil Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, Ing. Jozef Polka dňa 17. 02. 2017 pod č. 159/2017, je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva novovytvorené parcely, každú v podiele 1/1:

- parcelu C-KN č. 3878/24 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m<sup>2</sup>,
- parcelu C-KN č. 3878/25 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- parcelu C-KN č. 3878/26 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,

oddelené z pozemku s parcelným číslom E-KN č. 5852/3 – druh pozemku: orná pôda o výmere 1404 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Turzovka, zapísaný na LV č. 4190, vedený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Turzovka, katastrálne územie Turzovka.

Parcely sú oddelené Geometrickým plánom č. 59/2016 zo dňa 02. 12. 2016 vyhotovený firmou GEOSTAV, Ing. Petrom Mikolajom - GEOSTAV, Stred 471, 023 54 Turzovka, IČO: 46873376, úradne overeným Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, Ing. Jozefom Polkom, dňa 17. 02. 2017 pod č. 159/2017,

2. Kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva novovytvorené parcely, každú v podiele 1/1:

- parcelu C-KN č. 3878/24 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m<sup>2</sup>,
- parcelu C-KN č. 3878/25 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- parcelu C-KN č. 3878/26 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,

oddelené geometrickým plánom č. 59/2016 z pozemku s parcelným číslom E-KN č. 5852/3 – druh pozemku: orná pôda o výmere 1404 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Turzovka, zapísaný na LV č. 4190, vedený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Turzovka, katastrálne územie Turzovka a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v zmluve uvedené.

**Čl. IV.**  
**Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III tejto zmluvy je v sume celkom : **147,20 EUR, slovom: Stoštyridsaťsedem eur a dvadsať centov.**
2. Kúpna cena je stanovená na základe znaleckého posudku č. 91/2014 a jeho Doložky v sume 147,20 EUR, ktorú schválilo na zasadnutí dňa 28.06.2017 Mestské zastupiteľstvo v Turzovke Uznesením č. 121-28/6-2017.
3. Všeobecná hodnota pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 91/2014 zo dňa 18. 06. 2014 a jeho Doložky zo dňa 13. 02. 2017, ktoré vypracoval znalec Ing. Vladimír Kubinec, 023 56 Makov č. 65, vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemku s parcelným číslom C-KN č. 2244/17, ide o pozemok nachádzajúci sa v záhrade kupujúceho, susediaceho s novovytvorenými pozemkami C-KN č. 3878/24, C-KN č. 3878/25, C-KN č. 3878/26.
4. Kupujúci si na vlastné náklady dal vypracovať znalecký posudok č. 91/2014, vrátane jeho Doložky a geometrický plán č 59/2016. Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a s vypracovaním kúpnej zmluvy. Tieto náklady predstavujú sumu celkom 73,00 EUR:
  - správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností v sume 66,- EUR,
  - poplatok za pracovné úkony spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy v sume 7,- EUR.
5. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v sume 147,20 EUR a náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a s vypracovaním kúpnej zmluvy, ktoré činia sumu 73,00 EUR, na základe faktúry vystavenej predávajúcim so platnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia.
6. Zaplatením kúpnej ceny sa rozumie deň pripísania kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.

**Čl. V.**  
**Technický stav predmetu prevodu**

1. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámil, jej stav mu je dobre známy, preberá ju v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, všetky náležitosti sú mu jasné a určité a nemá žiadne výhrady ani pripomienky.
2. Predávajúci ručí za vlastníctvo prevádzanej nehnuteľnosti a kupujúci prehlasuje, že jej stav dobre pozná z ohliadky na mieste samom a že túto v stave v akom sa nachádzaj dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, od predávajúceho odkupuje.
3. Prevádzaná nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Výpis z listu vlastníctva v deň podpisu tejto zmluvy zodpovedá úplne a podľa skutočností aktuálnemu stavu právnych vzťahov k prevádzanej nehnuteľnosti.

## Čl. VI.

### Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne tarchy a bremená. Bremenami v zmysle tejto zmluvy sú záložné práva a iné práva zodpovedajúce vecným bremenám, vrátane takých práv, pre vznik ktorých nie je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, a to aj vrátane obligatórnych práv tretích osôb, ktoré existujú v súvislosti s nehnuteľnosťou, a to nájomné práva, opčné práva alebo práva zo zmlúv o budúcich zmluvách, predkupné práva, ktoré boli zriadené alebo vznikli pred povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti, alebo ktoré môžu neskôr vzniknúť konaním predávajúceho pred týmto vkladom, a teda kupujúci nadobudne vlastnícke právo nezaťažené.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k časti predmetnej nehnuteľnosti nadobudne až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre kat. územie Turzovka.
3. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude tento ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti, oprávnený túto užívať a súčasne povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží predávajúci bezodkladne po vyplatení kúpnej ceny a poplatkov. Kupujúci týmto s p l n o m o c ň u j e predávajúceho k samostatnému podaniu návrhu na vklad na Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor. Zároveň ho s p l n o m o c ň u j e k oprave prípadných zrejmych chýb, k previazaniu zmlúv a všetkých príloh do uceleného dokumentu, k prelepeniu i k podpisu za kupujúceho.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že bude znášať všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľností /overovanie, správne poplatky/.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so zákresom a zápisom Geometrického plánu č. 59/2016 vyhotoveného dňa 02.12.2016 firmou GEOSTAV, Ing. Petrom Mikolajom - GEOSTAV, Stred 471, 023 54 Turzovka, IČO: 46873376, úradne overeného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, Ing. Jozefom Polkom, dňa 17.02.2017 pod č. 159/2017, do katastra nehnuteľnosti.

## Čl. VII.

### Spoločné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo v Turzovke Uznesením č. 77 – 17/5 – 2017 na zasadnutí dňa 17.5.2017 schválilo trvalú prebytočnosť novovytvorených pozemkov s parcelným číslom: C-KN č. 3878/24 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 10 m<sup>2</sup>, C-KN č. 3878/25 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 5 m<sup>2</sup> a C-KN č. 3878/26 - druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 5 m<sup>2</sup>, odčlenené geometrickým plánom č. 59/2016 z parcely E-KN č. 5852/3 – druh pozemku: orná pôda o výmere 1404 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v kat. území Turzovka, zapísanej na LV č. 4190, ktorý je vedený Okresným úradom Čadca, pre okres Čadca, obec Turzovka, katastrálne územie Turzovka.

2. Mestské zastupiteľstvo v Turzovke Uznesením č. 78 – 17/5 – 2017 na zasadnutí dňa 17. 5. 2017 schválilo zámer odpredaja novovytvorených pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a ktoré sú bližšie špecifikované v čl. III tejto zmluvy. Zámer odpredaja pozemkov je v zmysle § 9a) ods. 8, písm. e) Zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že novovytvorené pozemky C-KN č. 3878/24, C-KN č. 3878/25 a C-KN č. 3878/26 sú už 35 rokov využívané ako záhrada k rodinnému domu čs. 74, ide o pozemky prebytočné a mestom nevyužívané.

3. Mestské zastupiteľstvo v Turzovke Uznesením č. 121 – 28/6 – 2017 na zasadnutí dňa 28. 06. 2017 schválilo odpredaj novovytvorených pozemkov s parcelným číslom C-KN č. 3878/24, C-KN č. 3878/25 a C-KN č. 3878/26, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a ktoré sú bližšie špecifikované v čl. III tejto zmluvy. Odpredaj novovytvorených pozemkov je v zmysle § 9a) ods. 8, písm. e) Zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Turzovka a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.

## **Čl. VIII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu za predmet zmluvy uvedený v čl. III tejto zmluvy a náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a s vypracovaním kúpnej zmluvy.
2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť v celom rozsahu.
3. Po odstúpení od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomné plnenia v lehote 7 /sedem/ pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstupujúca strana je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane náklady, ktoré boli vynaložené na zabezpečenie podkladov k uzavretiu tejto zmluvy. Za predpokladu, že pre vykonanie zápisu zmeny práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností to bude potrebné, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dohodu o odstúpení s úradne overenými podpismi tak, aby takýto doklad bol právne spôsobilý na vykonanie takej zmeny v katastri nehnuteľností, a to v lehote siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.
5. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje.

**Čl. IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude potrebné túto zmluvu doplniť podľa požiadaviek Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru pri prerušení katastrálneho konania, poskytnú si potrebnú súčinnosť a urobia tak bez zbytočného odkladu.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. V zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, kupujúci podpisom tejto zmluvy dáva svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Turzovka, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Zmluvné strany čestne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy.
  - Uznesenie č. 77 – 17/5 – 2017 MsZ v Turzovke zo dňa 17.05.2017
  - Uznesenie č. 78 – 17/5 – 2017 MsZ v Turzovke zo dňa 17.05.2017
  - Uznesenie č. 121 – 28/6 – 2017 MsZ v Turzovke zo dňa 28.06.2017
  - Výpis z listu vlastníctva č. 4190 vytvorený cez katastrálny portál
  - Informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál
  - Geometrický plán č. 59/2016- kópia

V Turzovke, dňa 18.8.2017

V Turzovke, dňa 18.8.2017



.....  
Predávajúci:  
Mesto Turzovka, v zastúpení:  
JUDr. Ľubomírom Golisom  
Primátorom mesta Turzovka

.....  
Kupujúci:  
Jozef Barčák