

**Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 13.2.2020**

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU MEDZI SLOVENSKOU REPUBLIKOU ZASTÚPENEJ MINISTERSTVOM VNÚTRA A MESTOM PIEŠŤANY, LOKALITA KOCURICE**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Návrh Kúpnej zmluvy č. CPTT-ON-2020/002762-004  
Situácie

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, v podiele 1/1-ina, kat. územie Kocurice, zapísanej v LV č. 413 ako parcela registra „C“ parc.č. 144 ostatná plocha vo výmere 11 349 m<sup>2</sup>, ako prebytočného majetku štátu, do vlastníctva Mesta Piešťany, IČO: 00612031, so sídlom Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb vo vlastnom mene, na rozšírenie cintorína v k.ú. Kocurice a zriadenie parkovej zóny s prvkami detského ihriska a ihriska pre mladistvých na predmete kúpy, za kúpnu cenu vo výške 18 600,00 EUR, ďalej v znení návrhu Kúpnej zmluvy č. CPTT-ON-2020/002762-004, ktorá je prílohou tohto materiálu

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko mestskej rady:  
Uznesenie MsR č. 20/2020**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

návrh na prevod vlastníctva pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, v podiele 1/1-ina, kat. územie Kocurice, zapísanej v LV č. 413 ako parcela registra „C“ parc. č. 144 ostatná plocha vo výmere 11 349 m<sup>2</sup>, ako prebytočného majetku štátu, do vlastníctva Mesta Piešťany, IČO: 00612031, so sídlom Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb vo vlastnom mene, na rozšírenie cintorína v k. ú. Kocurice a zriadenie parkovej zóny s prvkami detského ihriska a ihriska pre mladistvých na predmete kúpy, za kúpnu cenu vo výške 18 600,00 EUR, ďalej v znení návrhu Kúpnej zmluvy č. CPTT-ON-2020/002762-004, ktorá je prílohou tohto materiálu

***schváliť.***

Prítomných : 5  
Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

**Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odbor právny a klient. centra MsÚ Piešťany**  
**Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia: 5.2.2020**

## Dôvodová správa

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky je vlastníkom pozemku v kat. území Kocurice zapísaného v katastri nehnuteľností v LV č. 413 ako parcela registra „C“ parc.č. 144 ostatná plocha vo výmere 11349 m<sup>2</sup>.

Dňa 8.3.2018 Mesto Piešťany písomne požiadalo Ministerstvo vnútra o odkúpenie parcely č. 144 do svojho vlastníctva. Na vedľajšej parcele č. 143/1 ktorá je vlastníctvom Mesta Piešťany sa nachádza miestny cintorín, ktorý bude nutné v budúcnosti rozšíriť. Jediná možnosť rozšírenia daného cintorína je na parc.č. 144. Odkupovanú parc.č. 144 chce Mesto Piešťany sčasti využiť na rozšírenie cintorína a zvyšnú časť za účelom zriadenia parkovej zóny s prvkami detského ihriska a ihriska pre mladistvých.

Predmetný pozemok bol na základe rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu určený ako prebytočný majetok.

Vzhľadom na uvedené ako aj vyššie citovanú žiadosť Mesta Piešťany bol Mestu Piešťany doručený mailom návrh Kúpnej zmluvy č. CPTT-ON-2020/002762-004, ktorý je prílohou tohto materiálu.

Prevod vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti navrhuje vlastník za kúpnu cenu 18 600,00 EUR. Znaleckým posudkom č.l 218/2019 zo dňa 21.11.2019 bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená sumou 186 000,00 EUR.

Upozorňujeme na skutočnosť, že podľa § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný predávajúcemu oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. **Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.**

V prípade, že Mesto Piešťany schváli navrhovaný prevod vlastníctva je povinné do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva Mestom Piešťany začať s výkonom v zmluve uvedených oboch všeobecne prospešných služieb t.j. aj rozšíriť cintorín v Kocuriciach a zároveň zvyšnú časť využívať za účelom zriadenia parkovej zóny s prvkami detského ihriska a ihriska pre mladistvých.

Materiál predkladáme v zmysle Čl. IV. ods.3. písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

### **Stanovisko odboru stratégie a rozvoja mesta:**

Na základe ponuky Slovenskej republiky v zastúpení Ministerstvom vnútra SR na odkúpenie parcely č. 144 reg. „C“, v k.ú Kocurice ako prebytočného majetku štátu, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Parcela č. 144, evidovaná na LV č. 413 ako vlastníctvo Slovenskej republiky, v správe Ministerstva vnútra SR, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 11349 m<sup>2</sup>, je situovaná v zastavanom území mesta Piešťany, v miestnej časti Kocurice.

Podľa Územného plánu mesta Piešťany, ktorého záväzná časť je vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 je predmetná parcela č. 144 registra „C“ situovaná v rámci funkčných plôch

urbanizovaného územia. Východná časť parcely je súčasťou špecifických plôch slúžiacich oddychu – **Plochy športu a rekreácie (ŠR)**.  
Západná časť parcely je určená ako **Plochy zelene**.

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“ (ďalej len „zmluva“))

---

CPTT-ON-2020/002762-004

## ZMLUVNÉ STRANY

<b>Predávajúci:</b>	<b>Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky</b>
Sídlo:	Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Michaela Boďová, generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku MV SR na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01.06.2018
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN:	SK9481800000007000187786
Variabilný symbol:	1720001
IČO:	00151866
DIČ:	2020571520
( ďalej len „predávajúci “ )	

a

<b>Kupujúci:</b>	<b>Mesto Piešťany</b>
Sídlo:	Námestie SNP č. 3 921 45 Piešťany
V zastúpení:	Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor
IČO:	00612031
DIČ:	2020537893
Bankové spojenie:	SK87 0200 0000 0000 3402 8212

( ďalej len „kupujúci “ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany “ )

## Článok I.

### PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v spoluvlastníckom podiele: 1/1, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, **nachádzajúceho sa v k. ú. Kocurice, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaného v katastri nehnuteľností**

**vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany na LV č. 413, a to :**

- **pozemok – parcela registra „C“ č. 144 – ostatná plocha o výmere 11349 m<sup>2</sup>,**

(ďalej len „nehnutelnosť“).

2. Nehnutelnosť je v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu Č. p. CPTT-ON-2019/003510-009 zo dňa 21.06.2019 prebytočným majetkom štátu. Nehnutelnosť neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
3. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo K nehnuteľnosti a kupujúci nadobúda uvedenú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom upraveným v tejto zmluve.
4. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb vo vlastnom mene, na rozšírenie cintorína v k. ú. Kocurice a zriadenie parkovej zóny s prvkami detského ihriska a ihriska pre mladistvých. Podľa § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný predávajúcemu oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
5. Predaj nehnuteľnosti sa uskutočňuje postupom podľa § 8e písm. d) a v spojení s § 11 ods. 2 písm. a) a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z..

## **Článok II.**

### **KÚPNA CENA**

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je stanovená znaleckým posudkom č. 218/2019 zo dňa 21.11.2019, vyhotoveným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Kocel'ová 9, 821 08 Bratislava z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197 vo výške: 185.556,15 € (slovom: jednoososemdesiat päťtisícpäťstopäťdesiatšesť eur päťnásť centov), zaokrúhlene: 186 000,00 € (slovom: jednoososemdesiatšesťtisíc EUR).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **18.600 ,00 €** (slovom: osemnásťtisícšesťsto EUR).

3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to na účet predávajúceho v tvare **IBAN SK9481800000007000187786, pod variabilným symbolom: 1720001, vedený v Štátnej pokladnici**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľnosť užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

### **Článok III.**

#### **OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva a iné ťarchy a ani žiadne práva tretích osôb a že na nehnuteľnosť neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav nehnuteľnosti mu je známy a nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu

kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnosti, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.

7. V prípade ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, prípadne jeho príloh.

#### **Článok IV.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podáva predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z., a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim, a to v lehote do 14 (štrnásť) pracovných dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky kúpnej ceny na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, znáša kupujúci.
5. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatíu a odovzdaniu nehnuteľnosti dôjde najneskôr do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti kupujúcim na základe protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, túto kúpnu

zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu kúpnej zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Piešťanoch, dňa:

**Za predávajúceho:**

**Za kupujúceho:**

---

**Ing. Michaela Bod'ová**

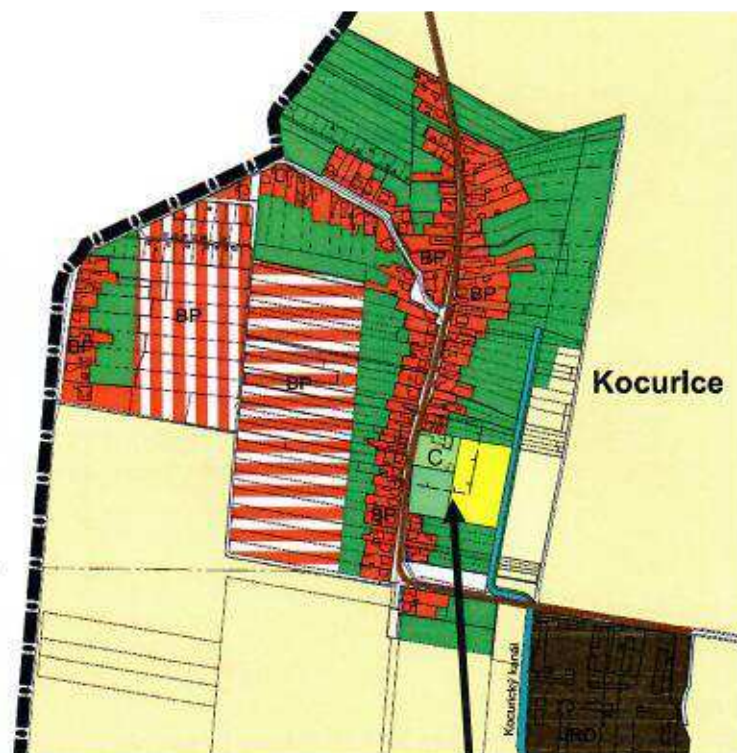
generálna riaditeľka  
sekcie hnuteľného a nehnuteľného majetku  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

---

**Mgr. Peter Jančovič, PhD.**

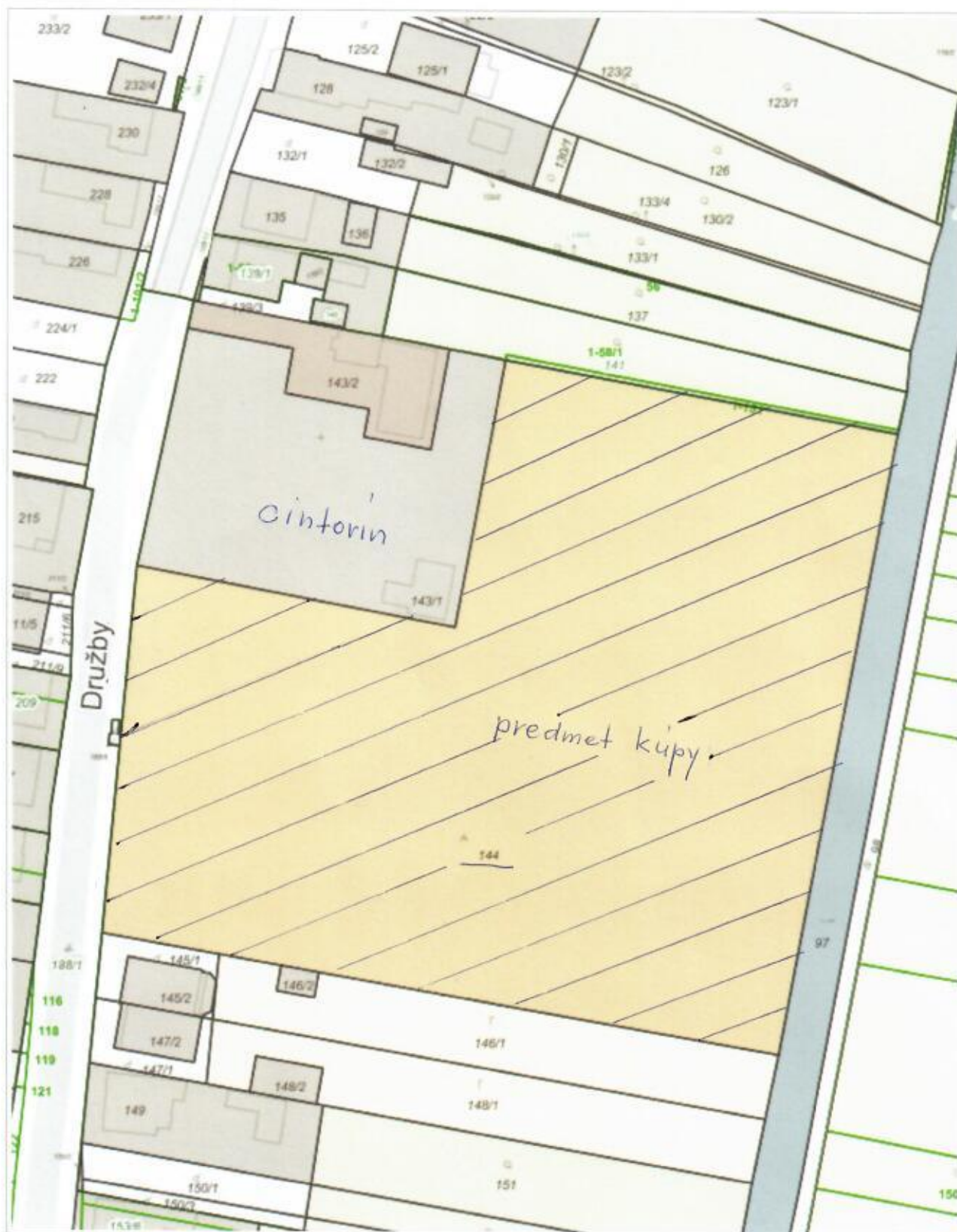
primátor mesta Piešťany





**Výrez výkresu č. 7 Funkčné využitie plôch**  
 – záväznej grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany

- |    |   |                                                           |
|----|---|-----------------------------------------------------------|
| PZ | C | PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ (PZ - PARKOVÁ ZELEŇ, C - CINTORÍN) |
|    |   | PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, R, T)            |



20 m

1 : 944