

Príloha č. 1 - Návrh kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Mesto Trnava

Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: _____ primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIČ: 2021175728

Bankové spojenie: VÚB a.s., IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212,

VS _____

ako predávajúci

a

Titul, meno, priezvisko: Šimon I

Nar.:

Adresa trvalého pobytu: Trakovice

Štátna príslušnosť: slovenská

a

Titul, meno, priezvisko: Ján H

Nar.:

Adresa trvalého pobytu: Veľké Orvište

Štátna príslušnosť: slovenská

spoločne ako kupujúci (ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, Čl. 4 až 9 a Čl. 12 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava (VZN) č. 290, v znení vzn č. 344, VZN č. 376, VZN č. 420, VZN č. 528 (ďalej len „VZN 290“) a výsledku obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj len „OVS“) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026 túto

kúpnu zmluvu so zriadením záložného práva

I.

Predmet kúpy

Mesto Trnava je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností:

- a) Pozemkov v k.ú. Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 11228 ako
 - parc.reg. „C“ parc. č. 152/1, druh pozemku záhrada, s výmerou 356 m²,
 - parc.reg. „C“ parc. č. 152/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 40m², (ďalej len „Pozemky“)
- b) Stavby v k.ú. Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 11228 ako „záhradná chatka“ bez súpisného čísla, postavenej na pozemku v k.ú. Trnava parc.reg. „C“ parc. č. 152/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 40 m², (ďalej aj ako „Stavba“),
- c) Príslušenstva nehnuteľností, uvedených v písm. a) a b), ktoré nie je predmetom evidencie nehnuteľností, a to:
 - uličné oplotenie so vstupnou bránou,
 - spevnená plocha prednej časti pozemku parc.č. 152/1,
 - vodovodná prípojka s vodomernou šachtou,
 - kanalizačná prípojka

- zadné oplotenie pozemku parc.č.152/1.

(ďalej len „Príslušenstvo“).

(ďalej aj Pozemky, a Stavba a Príslušenstvo ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

II.

Predmet zmluvy

Predávajúci na základe tejto zmluvy, v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, Čl. 4 až 9 a Čl. 12 VZN č. 290 a výsledku obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026 predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Predmet kúpy uvedený v článku I. tejto zmluvy bez tiarch a v stave v akom sa nachádza a kupujúci ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva, a to Ján H. v podiele 1/2 a Šimon L. v podiele 1/2, za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

III.

Cena predmetu predaja

Predávajúci predáva kupujúcim predmet predaja za dohodnutú kúpnu cenu

202 000 eur, slovom: dvestodvatisíc eur a nula centov

(cena za celý predmet predaja).

IV.

Platobné podmienky

Podľa Čl. 7 ods. 4 VZN 290 kupujúci nemá záujem uhradiť celú kúpnu cenu pri podpísaní tejto zmluvy, preto uhradil na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy ku dňu podpísania tejto zmluvy časť ceny uvedenej v článku III tejto zmluvy za predmet kúpy vo výške 121 200 eur, slovom: stodvadsaťjedentisícdivesto eur a nula centov (60 % kúpnej ceny), zvyšok kúpnej ceny vo výške 80 800 eur, slovom: osemdesiatšesťtisícosemsto eur a nula centov,

úročený priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, je kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Za účelom zabezpečenia splatenia zvyšku kúpnej ceny je v článku IV.a. tejto zmluvy dohodnuté zriadenie záložného práva v prospech predávajúceho. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú ku dňu úhrady zvyšku kúpnej ceny a úrokov na účet predávajúceho. Po úhrade zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci písomne oznámi kupujúcemu výšku úrokov, vypočítaných ku dňu úhrady zvyšnej časti kúpnej ceny a zašle faktúru na ich úhradu. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť úroky uhradením faktúry v lehote jej splatnosti.

IV.a.

Zriadenie záložného práva

- 1) Kupujúci na základe tejto zmluvy dáva do zálohu nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy a nadobudnutú na základe tejto kúpnej zmluvy a zriaďuje sa k nej na základe dohody zmluvných strán záložné právo predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy, ktorý toto právo prijíma.
- 2) Zmluvné strany sa zároveň v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení záložného práva k Predmetu predaja v prospech mesta Trnava ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej tým, že kupujúci ako záložca neuhradí zostatok kúpnej ceny vo výške 80 800 eur, slovom: osemdesiatšesťtisícosemsto eur a nula centov (max. 40 % kúpnej ceny), úročených priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou

Slovenska, najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, za splnenia podmienky, že bude Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

- 3) Záloh zaisťuje včasné zaplatenie zostatku kúpnej ceny a má hodnotu vo výške 80 800 eur, slovom: osemdesiatisícosemsto eur a nula centov (max. 40 % kúpnej ceny, uvedených v ods. 1), úročenú priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, vrátane prípadnej pokuty a úrokov z omeškania.
- 4) Po uhradení celej hodnoty zálohu vo výške podľa ods. 3 dôjde k zániku záložného práva záložného veriteľa zánikom zabezpečenej pohľadávky a záložný veriteľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu doručiť do katastra nehnuteľností potvrdenie o úhrade zvyšku kúpnej ceny so žiadosťou o výmaz záložného práva.
- 5) Kupujúci súhlasí s tým, aby predávajúci uplatnil priamo odpredaj predmetu zálohu v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote 6 (šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy zvyšok kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy. Predávajúci bude postupovať v súlade s platnou legislatívou a tak, aby kupujúcemu nevznikla neprimeraná ujma.
- 6) Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho ako záložného veriteľa, aby predmet zálohu odpredal najefektívnejším spôsobom a z výťažku predaja uspokojil svoju pohľadávku. V prípade odpredaja predmetu zálohu sa v prvom rade uspokojí pohľadávka kupujúceho a zostávajúci rozdiel medzi príjmom z predaja a uvedenou pohľadávkou po odpočítaní všetkých ekonomických oprávnených nákladov, správnych poplatkov, dane z prevodu nehnuteľnosti, v termíne do 30 dní po obdržaní na svoj účet predávajúci poukáže kupujúcemu.
- 7) Kupujúci berie na vedomie, že bez výslovného písomného súhlasu

predávajúceho nesmie k predmetu zálohu zriadiť žiadne ďalšie záložné práva, nesmie zaťažiť predmet zálohu žiadnym vecným bremenom, nesmie ani predmet zálohu prenajať bez písomného súhlasu predávajúceho. V prípade, ak predávajúci predmet zálohu prenajme ktorejkoľvek tretej osobe bez súhlasu predávajúceho a predávajúci si bude uplatňovať realizáciu záložného práva, predávajúci nemá voči tretím osobám žiadne záväzky ani povinnosti.

- 8) Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní oznámiť predáváčemu všetky skutočnosti, ktoré majú vzťah k predmetu zmluvy.
- 9) Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava -katastrálnom odbore a zanikne, ak kupujúci za podmienok dohodnutých zmluve uhradí predáváčemu celú výšku kúpnej ceny uvedenú v článku III. tejto zmluvy.
- 10) Po zániku záložného práva zriadeného touto zmluvou sa predávajúci zaväzuje vykonať všetky úkony k tomu, aby bolo záložné právo v jeho prospech zrušené a vymazané z príslušného registra nehnuteľností.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete predaja neviaznu žiadne ťarchy a iné vecné bremená.
- 2) **Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že predmet predaja sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava, Ulica Rybníková, v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (mestské opevnenie).**
- 3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu predaja fyzickou prehliadkou, je mu jeho stav známy a v takomto stave predmet predaja preberá do svojho vlastníctva.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že neexistuje žiadna nájomná alebo iná zmluva, na základe ktorej by bol predmet predaja odovzdaný do nájmu alebo daný do užívania na

akýkoľvek účel tretej strane a na uzavretie takejto zmluvy nebol predávajúci treťou stranou ani vyzvaný pred vyhlásením obchodnej verejnej súťaže uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava - katastrálnom odbore.
- 2) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci podá do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
- 3) V prípade, že Okresný úrad Trnava -katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia dovtedy vzájomné poskytnuté plnenia z tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavý sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 2) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe výsledku OVS podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava a na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 4) Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu

predaja.

- 5) Predaj predmetu predaja na základe výsledku OVS schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026, pričom ide o prevod vlastníctva majetku Mesta Trnava podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu pozemkov nastávajú dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
- 7) Táto zmluva bola spôsobom podľa ods. 6 zverejnená Mestom Trnava dňa _____ (doplní Mesto Trnava).

V Trnave dňa: 15.10.2026

Za predávajúceho:

primátor mesta

Za kupujúcich:

Šimon L

Ján H

Príloha č. 2 - Súhlas so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Predkladatelia súťažného návrhu:

Šimon L bytom Trakovice

Ján H, bytom Veľké Orvište

Svojimi podpismi vyjadrujeme súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku s príslušenstvom, nachádzajúceho sa na Rybníkovej ul. v Trnave:

- I. pozemok parc.reg."C" parc.č. 152/1 záhrada s výmerou 356 m², zapísaný na LV č. 11228, k.ú. Trnava:
- II. pozemok parc.reg."C" parc.č. 152/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 40 m² zapísaný na LV č. 11228, k.ú. Trnava:
- III. stavba – záhradná chatka -na pozemku parc.č. 152/2, zapísaná na LV č. 11228, k.ú. Trnava:
- IV. príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností na Rybníkovej ul. v Trnave, nachádzajúceho sa na pozemkoch parc.č. 152/1 a parc.č. 152/2, k.ú. Trnava:
 - i. uličné oplotenie so vstupnou bránou
 - ii. spevnená plocha prednej časti pozemku parc.č. 152/1
 - iii. vodovodná prípojka s s vodomernou šachtou
 - iv. kanalizačná prípojka
 - v. zadné oplotenie pozemku parc.č. 152/1.

V TRNAVE dňa 15.10.2020

Šimon L

Ján H

Príloha č.3 – Územnoplánovacia informácia - str.č.1,2 a grafická časť

Mestský úrad Trnava

Odbor územného rozvoja a koncepcii

Ulica Trhová 189/3, 91771 Trnava



Mestský úrad Trnava - odbor majetkový
Ulica Trhová 189/3
91771 Trnava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
24.09.2025

Naše číslo
OÚRaK/47460-109566/2025/PS

Vyhovuje/liaka
Peter Purdeš Ing. arch./245

Trnava
03. 10. 2025

Vec

Územnoplánovacia informácia

Dňa 24.9.2025 ste požiadali o vydanie územnoplánovacej informácie na

lokalita: Ulica Rybníková
pozemky registra „C“ p.č.: 152/1, 152/2
katastrálne územie: Trnava, č.864790
obec: Trnava

MsÚ Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcii konštatuje, že v zmysle platného Územného plánu CMZ – Zmeny 01/2019 v znení neskorších zmien, sa pozemky nachádzajú v ochrannom pásme MPR Trnava, v území ktoré je riešené ako funkčná plocha B 01 – mestotvorná polyfunkcia.

Z hľadiska zástavby je v zmysle grafickej časti – výkresu B.2/1 Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby navrhovaná následovná zástavba:

Hlavné uličné krídlo - 1 nadzemné podlažie a podkrovia v sedlovej streche

Dvorové východné krídlo - 1 nadzemné podlažie a podkrovia v sedlovej streche s ukončením valbou

Rozsah zástavby je zrejmy z priloženej grafickej časti informácie.

Z hľadiska výkresu vymedzenia jednotlivých priestorov v CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu sú uvedené parcely zaradené do stupňa B, t.j. v oblastiach, kde je návrat k pôvodnej identite čiastočne možný, prípadne ide o zmiernenie kontrastu novej neidentitickej štruktúry s pôvodnou, kde budú regulatívy miernejšie. Do stupňa obnovy „B“ sú zaradené priestory, kde s pôvodnej historickej štruktúry zostala zachovaná len malá časť, avšak pôvodnú urbanistickú štruktúru je možné prinavrátiť formou regeneračnej prestavby.

Pri novej zástavbe na disponibilných plochách v priestoroch stupňa „B“ je potrebné:

- dodržať pôvodnú uličnú čiaru (okrem Dolnopotočnej ulice a lokality Orolskej záhrady),
- parceláciu odvodiť od pôvodnej drobnej štruktúry (okrem Dolnopotočnej ulice a lokality Orolskej záhrady),
- doplniť uličné krídla v rozsahu pôvodných, na celú šírku parcely a možnosť doplniť aj dvorové krídla,
- vytvoriť voľnú, nezastavanú plochu parciel v podobe dvorov, nádvorí alebo záhrad, vytvoriť v rámci čelnej fasády centrálny nástup do objektu,
- dodržať overené spôsoby radenia častí objektov a orientácie dvorových krídel, hlavne orientáciu na južnú, juhovýchodnú a juhozápadnú stranu

- zastrešenie riešiť klasickými šikmými strechami – sedlovými a pultovými, ktorých sklon, výška rímsy a hrebeňa, a krytina (veľkosť, tvar, materiál) musia vychádzať z okolitého historického prostredia,
- uličné krídla v radovej zástavbe ukončiť štítmi, v nároží valbou,
- možnosť využiť na presvetlenie strechy vikier ako akcent fasády (okrem Hradobnej uličky),
- konštrukcie strechy a jej detaily prioritne realizovať z prírodných materiálov, krytinu použiť pálenú keramickú prírodnej farebnosti,
- fasády výrazovo, materiálovo aj farebne prispôsobiť okolitým historickým fasádam,
- na podstatnú časť fasád orientovaných do verejných priestorov použiť omietkovú povrchovú úpravu, výplne otvorov realizovať z dreva,
- vychádzať z okolitých historických objektov pre mierke objektu a jednotlivých architektonických prvkov (na náznak historických prvkov a detailov v novej architektúre, je možné použiť novodobý materiál),
- pripustiť možnosť použiť (mimo Hradobnej uličky) plastickejšie výrazové prostriedky ako napr. mierne zasunutie parteru za uličnú čiaru, vysunutie časti podlažia (napr. Arkier).

S pozdravom

Príloha:

-výrez z výkresu B.2/1 Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby v mieste predmetných parciel


Ing. arch. Ondrej Horváth
vedúci odboru

