

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,

## Zmluva o zriadení predkupného práva

uzavretá podľa §§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka,

## Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka,  
dolu udaného dňa, mesiaca a roku



**Zmluvné strany :**

**MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec**

**IČO 00 321 575**

v mene Mesta Rajec koná **primátor mesta Ing. Ján Rybárik**, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 27.11.2010, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010,

**(ďalej len Predávajúci, osoba oprávnená z predkupného práva )**

**a z druhej strany**

**MUDr. Jana ŠULANOVÁ**, rodená \_\_\_\_\_, narodená \_\_\_\_\_,  
rodné číslo \_\_\_\_\_, trvale bytom \_\_\_\_\_ Martin,

*štátne občianstvo : Slovenská republika,*

**(ďalej len Kupujúca, osoba povinná uz predkupného práva )**

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení  
a k právnym úkonom spôsobilí,  
uzatvárajú Kúpnu zmluvu, Zmluvu o zriadení predkupného práva a Zmluvu o zriadení  
vecného bremena za nasledovného obsahu a podmienok :

## Kúpna zmluva

### I.

#### Úvodné ustanovenia

**1.1. Predávajúce Mesto Rajec je v celosti výlučným vlastníkom nebytového priestoru číslo 9-25 o výmere 31,50 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v 1. vchode, na 1. poschodí v dome súp. číslo 200 na ulici Hollého v Rajci, podielovým spoluvlastníkom v podiele 315/7550 spoločných častí a spoločných zariadení domu súpisné číslo 200 postavenom na KN C parcele č. 1102, (druh stavby 20) BUDOVA POLIKLINIKY a podielovým spoluvlastníkom v podiele 315/7550 v pozemku, parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako parcela číslo 1102 o výmere 764 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvorcia, ktorý nebytový priestor a nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území a obci Rajec a sú zapísané v katastri nehnuteľností na Správe katastra v Žiline, na liste vlastníctva č. 2410 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia kúpnej zmluvy Predávajúci zapísaný ako vlastník v zápise pod B 14/.**

*- prvá strana Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení predkupného práva a Zmluvy o zriadení vecného bremena -*

## II.

### Popis a rozsah nebytového priestoru

2.1. Nebytový priestor č. 9-25, ktorý je predmetom tejto zmluvy, dispozične pozostáva z vyšetrovne, miestnosti sestry, dvoch prezliekární a sociálneho zariadenia. V nebytovom priestore je zavedený vodovod, kanalizácia, ústredné vykurovanie, svetelná elektroinštalácia. V celom priestore je keramický obklad stien. Podlaha je z keramickej dlažby. Teplá voda sa pripravuje centrálné. Vnútorne dvere sú drevené plné. Radiátory sú oceľové rebrové. Okná sú nové plastové.

2.1.1. K nebytovému priestoru prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach budovy súp. č. 200 a pozemku KNC parc. 1102 v podiele 315/7550.

2.2. Výmera podlahovej plochy prevádzaného nebytového priestoru je 31,50 m<sup>2</sup>.

## III.

### Spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu

3.1. S vlastníctvom predmetného nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu, ktoré je predmetom prevodu vlastníctva na kupujúcu v spoluvlastníckom podiele 315/7550.

3.1.1. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na zachovanie podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie, najmä : základy domu, strechy, obvodové múry, zádverie, vodorovne nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, priečelia, schodište na terasu, terasa a rampa, chodby, schodišťa.

3.1.2. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä : vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické prípojky.

3.1.3. Spoluvlastnícky podiel k spoločným priestorom je spojený s vlastníctvom nebytového priestoru a nemôže byť samostatne predmetom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva.

## IV.

### Technický stav predmetu zmluvy, určenie a vyčíslenie hodnoty technického zhodnotenia nebytového priestoru

4.1. Popis nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy a jeho technický stav sú uvedené v znaleckom posudku, ktorý vyhotovil dňa 04.04.2012 Ing. Bohdal Milan, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností pod číslom 24/2012. Všeobecná hodnota predmetu prevodu vlastníctva ( nebytového priestoru s príslušenstvom a podielu na pozemku ) je vyčíslená sumou 10.800,- Eur.

4.2. Kupujúca prehlasuje, že technický stav prevádzaného nebytového priestoru, spoločných častí a zariadení domu súp. č. 200 jej je dobre známy, preberá ich tak, ako stoja a ležia.

## V.

### Úprava práv k pozemku

5.1. S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo ku pozemku KN C parcele číslo 1102 – zastavané plochy o výmere 764 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený dom súpisné číslo 200. Spoluvlastnícky podiel k pozemku vyjadrený pomerom 315/7550 je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

## VI.

### Správa domu

6.1. Predávajúci oboznámil kupujúcu s tým, že správu domu súp. č. 200 vykonáva spoločenstvo Život - spoločenstvo vlastníkov budovy č. s. 200, Rajec, na základe osobitnej zmluvy.

6.2. Kupujúca vyhlasuje, že s obsahom zmluvy o výkone správy bola oboznámená a k tejto pristupuje bez výhrad.

## VII.

### Predmet kúpnej zmluvy

**7.1. Predávajúce Mesto Rajec touto zmluvou p r e d á v a kupujúcej MUDr. Jane Šulanovej, rod. , nar. , rodné číslo , do jej výlučného vlastníctva:**

- **v celosti nebytový priestor č. 9-25 o výmere 31,50 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa vo vchode č. 1, na 1. poschodí domu súp. č. 200, ktorý je postavený na KN C parcele č. 1102,
- **spoluvlastnícky podiel 315/7550 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 200**, postavenom na KN C parcele č. 1102 – zastavané plochy a nádvorcia a
- **spoluvlastnícky podiel 315/7550 v pozemku *parcele registra C evidovanej na katastrálnej mape ako KN C parcela č. 1102 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 764 m<sup>2</sup>*** (podielu 315/7550 zodpovedá výmera 31,88 m<sup>2</sup>),

nachádzajúce sa v obci a katastrálnom území **Rajec**, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 10.800,- Eur (slovom : desaťtisíc osemsto eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúca predmetné nehnuteľnosti od predávajúceho Mesta Rajec kupuje.

**7.2. Predávajúci predáva Kupujúcej majetok mesta na základe tejto zmluvy podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 29/2012 zo dňa 26.04.2012, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj predmetu tejto zmluvy do vlastníctva Kupujúcej za cenu 10.800 Eur z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že sa jedná o prevod vlastníctva nebytového priestoru s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v budove určenej na prevádzkovanie zdravotníckej starostlivosti s tým, že prevádzaný nebytový priestor bude Kupujúca užívať výlučne pre prevádzkovanie zdravotníckej ambulancie, ktorú v čase uzavretia tejto zmluvy poskytuje v zdravotníckom zariadení, v ambulancii prevádzkovanvej spoločnosťou Rybárik s.r.o. IČO 36 867 268, ktorej je jedinou spoločníčkou a konateľkou, v zdravotníckom povolaní lekár, v špecializačnom odbore všeobecné lekárstvo.**

## VIII.

### Kúpna cena a platobné podmienky

**8.1. Zmluvné strany sa d o h o d l i , že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, spolu vo výške 10.800,- Eur, (slovom : desaťtisíc osemsto eur), je splatná nasledujúci deň po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.**

**8.1.1. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas v peňažnej hotovosti do pokladne Predávajúceho alebo prevodom na účet Predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu : ..... Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom prevzatia peňažnej hotovosti do pokladne Predávajúceho alebo momentom pripísania peňažnej sumy na účet Predávajúceho.**

**8.1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúca dostane do omeškania s platením kúpnej ceny viac ako 5 dní po lehote splatnosti, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.**

## IX.

### Vyhlasenia účastníkov kúpnej zmluvy

- 9.1. Predávajúci oboznámil kupujúcu s tým, že predmet prevodu je zaťažený ťarchami, ktoré sú zapísané v časti C listu vlastníctva č. 2410 vedeného pre katastrálne územie Rajec, a to :
- 9.1.1 vecným bremenom zriadeným pre SR – Okresný úrad Žilina – vlastník je povinný strpieť v dome súp. č. 200 na parc. č. 1102 stály úkryt CO E.Č. 11130002, zabezpečiť právo prístupu a manipuláciu v objekte, podľa č. V 4228/95-164/96-299/96, podľa rozhodnutia X-322/99-303/99,
- 9.1.2 zákonným záložným právom v zmysle § 15 ods. 1/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva *Život – spoločenstvo vlastníkov budovy súp. č. 200*, Rajec, podľa zmlúv V 543/04-92/04.
- 9.2. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúcu, že :
- 9.2.1. predávané nehnuteľnosti nie sú zaťažené inými ťarchami ako ťarchami uvedenými v článku IX. ods. 9.1. tejto zmluvy,
- 9.2.2. predaj predmetu zmluvy nie je zmluvne obmedzený;
- 9.2.3. žiadna tretia osoba nie je oprávnená predmet zmluvy bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
- 9.2.3. žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predmetu zmluvy;
- 9.2.4. žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predmetu zmluvy akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;
- 9.2.5. nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcej v riadnom užívaní predmetu zmluvy.
- 9.3. Kupujúca vyhlasuje, že stav predmetu prevodu vlastníctva jej je z osobného poznania dobre známy.

## Článok X.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 10.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy bude prevedené na Kupujúcu dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu Žilina, Správy katastra v Žiline o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúcej do katastra nehnuteľností.
- 10.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, táto **zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
- 10.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
- 10.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy podá na Správu katastra Žilina predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy Kupujúca zaplatí kúpnu cenu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

## **ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA** **uzavretá podľa ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka**

### **Článok XI.**

11.1. Zmluvné strany sa podľa ust. § 602 a § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení predkupného práva pre Predávajúceho pre prípad, ak sa Kupujúca rozhodne predmet zmluvy ponúknuť na predaj alebo inak scudziť.

11.2. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech Predávajúceho Mesta Rajec je zriadené ako vecné právo, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená (Mesto Rajec) vkladom práva do katastra nehnuteľností.

11.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja (scudzenia) platí povinnosť pre Kupujúcu ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva predmet tejto zmluvy na predaj maximálne za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom, ktorý pre účel prevodu zabezpečí Mesto Rajec.

11.3.1. Ponuku predaja alebo iného scudzenia je Kupujúca povinná vyhotoviť písomne, doručiť Predávajúcemu, pričom ponuka musí obsahovať všetky podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva ako návrh zmluvy a podmienky, za ktorých má byť zmluva o prevode vlastníctva uzatvorená.

11.3.2. Osoba oprávnená z predkupného práva je povinná vyjadriť sa či uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky Kupujúcej na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva a nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

## **ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA** **uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka**

### **Článok XII.** **Vecné bremeno**

12.1. Zmluvné strany touto zmluvou bezodplatne z r i a d' u j ú v súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka vecné bremeno zaťažujúce prevádzaný nebytový priestor č. 9-25 o výmere 31,50 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v dome súp. č. 200 postavenom na pozemku KN C parcele č. 1102, podiel 315/7550 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 200 a podiel 315/7550 na pozemku parc. 1102 v kat. úz. Rajec, spočívajúce v obmedzení vlastníka zaťaženého nebytového priestoru s príslušenstvom tento užívať alebo strpieť jeho užívanie výlučne na prevádzkovanie zdravotníckej ambulancie.

12.2. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech oprávneného Mesta Rajec, je spojené s vlastníctvom zaťaženého nebytového priestoru s príslušenstvom opísaného v ods. 12.1. tohto článku zmluvy a prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

# SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

## Článok XIII.

### Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení predkupného práva a Zmluvy o zriadení vecného bremena

13.1. Zmluvy spísané na tejto listine sú platne uzavreté dňom, kedy budú podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

13.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, **Kúpna zmluva, Zmluva o zriadení predkupného práva a Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúdajú účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.**

13.2.1. Ak do troch mesiacov od uzavretia zmluvy nebudú zverejnené, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmlúv nedošlo.

## Článok XIV.

### Zápis do katastra nehnuteľností

14.1. Zmluvné strany žiadajú, aby bol v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade, Správe katastra Žilina prevedený na list vlastníctva tento zápis :

#### Katastrálne územie : RAJEC

**Časť A :** *Parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape*  
**KN C parcela 1102 o výmere 764 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría**  
*Stavby*  
**súpisné číslo 200** postavená na KN C parcele č. 1102  
druh stavby 20, popis stavby BUDOVA POLIKLINIKY

**Časť B :** **Byta a nebytové priestory**  
**Nebytový priestor**  
**Vchod : 1 1. poschodie priestor č. 9-25**  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu  
a spoluvlastnícky podiel k pozemku **podiel 315/7550**  
**Vlastník :**  
**MUDr. Jana ŠULANOVÁ**, rodená , narodená ,  
rodné číslo , bytom Martin,  
**podiel 1/1**

- na C LV : Ľarchy :

- **predkupné právo ako vecné právo zriadené v prospech Mesta Rajec, IČO 00 321 575**

- **vecné bremeno** zriadené v prospech oprávneného Mesta Rajec, zaťažujúce prevádzaný nebytový priestor č. 9-25 o výmere 31,50 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v dome súp. č. 200 postavenom na pozemku KN C parcele č. 1102, podiel 315/7550 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 200 a podiel 315/7550 na pozemku parc. 1102 v kat. úz. Rajec, spočívajúce v obmedzení vlastníka zaťaženého nebytového priestoru s príslušenstvom tento užívať alebo strpieť jeho užívanie výlučne na prevádzkovanie zdravotníckej ambulancie.

Iné údaje / Poznámka : bez zápisu

**Článok XV.  
Osobitné ustanovenia**

15.1. Prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 9-25 o výmere 31,50 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza sa v dome súp. č. 200 postavenom na pozemku KN C parcele č. 1102, podielu 315/7550 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 200 a podielu 315/7550 na pozemku parc. 1102 v kat. úz. Rajec, z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúcej, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 26.04.2012, Uznesením číslo 29/2012, za kúpnu cenu spolu vo výške 10.800,- Eur (slovom : desaťtisíc osemsto eur).

15.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí Kupujúca, najmä správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva, práva vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností, poplatok za spracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej ceny predmetu prevodu, poplatky za osvedčovanie pravosti podpisov, všetko podľa vyúčtovania, ktoré predloží Predávajúci Kupujúcej v deň podpisu kúpnej zmluvy s tým, že tieto poplatky sú splatné spolu s kúpnu cenou nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti zmluvy.

**Článok XVI.  
Záverečné ustanovenia**

16.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluvy boli spísané podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmlúv sú oprávnení nakladať, obsahu zmlúv po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

16.2. Zmluva bola spísaná JUDr. Annou Kecerovou Veselou, advokátkou so sídlom v Rajci, zapísanou v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod číslom 1964 v piatich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Správu katastra Žilina, jeden pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúcu a jeden bude založený do archívnej dokumentácie advokátky.

V Rajci dňa 15. mája 2012

V Rajci dňa 15. mája 2012

PREDÁVAJÚCI :  
Mesto Rajec

KUPUJÚCA :

.....  
Ing. Ján RYBÁRIK, v.r.  
primátor Mesta Rajec

.....  
MUDr. Jana ŠULANOVÁ, v.r.  
dátum podpisu 16. mája 2012