

Kúpna zmluva

a Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
uzavretá podľa ust. §§ 151n a nasl. Občianskeho zákonníka,
dolu udaného dňa, mesiaca a roku



Zmluvné strany :

MESTO RAJEC

Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 321575

v mene Mesta Rajec koná primátor mesta Ing. Ján Rybárik,
zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 02.12.2006, podľa osvedčenia
o zvolení za primátora mesta zo dňa 21.12.2006,

na strane jednej ako **p r e d á v a j ú c i**, a z druhej strany

Václav ČANDA, rodený _____
narodený (_____ rodné číslo _____
trvale bytom _____ Žilina,
štátna príslušnosť: Slovenská republika

ako **k u p u j ú c i**,

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právneho úkonu oprávnení
a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto
Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena
za nasledovného obsahu a podmienok

1. KÚPNA ZMLUVA

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúce MESTO RAJEC, IČO 321575, je v celosti výlučným vlastníkom parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to KN C parcely č. 1179 – orná pôda o výmere 461 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území RAJEC, evidovanej v katastri nehnuteľností na Správe katastra v Žiline na liste vlastníctva č. 1500.

1.2. Predávajúce Mesto Rajec preukazuje vlastnícke právo k vyššie uvedenému pozemku zápisom na liste vlastníctva č. 1500 pre katastrálne územie Rajec, v zápise pod B 1/ v 1/1.

1.3. Všeobecná hodnota vyššie opísaných nehnuteľností, je vyčíslená v znaleckom posudku číslo 05/2010 zo dňa 15.02.2010, vyhotovenom Ing. Bohdalom Milanom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca : 910288, ktorý bol vypracovaný na účel stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre účel prevodu vlastníckeho práva.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúce Mesto Rajec, podľa ustanovenia § 9a ods. 1/ písm. c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 90/2010 zo dňa 02.09.2010, ktorým zastupiteľstvo schválilo prevod vlastníckeho práva formou priameho predaja pozemku do vlastníctva kupujúceho, v nadväznosti na vyhodnotenie predložených ponúk v rámci vyhláseného výberového konania na priamy predaj majetku mesta, **týmto p r e d á v a kupujúcemu**

Václavovi ČANDŮVI, rod. (.....
nar., rodné číslo

do jeho výlučného vlastníctva v celosti KN C parcelu 1179 – orná pôda o výmere 461 m², nachádzajúcu sa v obci a katastrálnom území Rajec, so všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 13.220,- EUR (slovom : trinásťtisíc dvestodvadsať eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci predmetné nehnuteľnosti od predávajúceho Mesta Rajec k u p u j e .

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa d o h o d l i , že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy vo výške 13.220,- EUR, (slovom : trinásťtisíc dvestodvadsať eur), je splatná v troch splátkach podľa splátkového kalendára, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rajci, na zasadnutí dňa 21.10.2010, Uznesením číslo 112/2010 nasledovne :

- prvá splátka vo výške 3.000,- EUR (slovom : tritisíc eur) v deň, kedy bude táto kúpna zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami,
- druhá splátka vo výške 4.500,- EUR (slovom : štyritisícpäťsto eur) v lehote do 28.02.2011,
- tretia splátka vo výške 5.720,- EUR (slovom : päťtisíc sedemstodvadsať eur) v lehote do 30.04.2011.

3.1.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu tak, ako je vyššie uvedené v bode III. ods. 3.1. tejto zmluvy, v dohodnutý deň splatnosti, v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho, alebo na účet predávajúceho Mesta Rajec, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rajec, číslo účtu : 23621432/0200.

2. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Článok IV.

Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena

4.1. Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ust. § 151o Občianskeho zákonníka zriaďujú vecné bremeno v prospech Mesta Rajec, IČO 321 575, ktoré je spojené s vlastníctvom KN C parcely č. 1179 – orná pôda o výmere 461 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rajec.

4.2. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom KN C parcely číslo 1179 – orná pôda o výmere 461 m² a obmedzuje vlastníka tohto pozemku povinnosťou strpieť uloženie kanalizačného potrubia v pozemku KN C parcele č. 1179, v časti, ktorá je vyznačená prerušovanou čiarou v geometrickom pláne č. 85/2010, vyhotovenom spoločnosťou BV PLAN spol. s r.o., Fačkov 72, IČO 43 901 140, dňa 30.04.2010, overeným Správou katastra Žilina dňa 19.05.2010 pod číslom 797/2010. Geometrický plán č. 85/2010 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1/.

4.2.1. Vecné bremeno spočíva v záväzku vlastníka zaťaženého pozemku strpieť výkon Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, najmä :

4.2.1.1. uloženie kanalizačného potrubia pod povrchom Zaťaženej nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu v prípade, ak bude potrebné vykonať údržbu, opravy kanalizačného potrubia, alebo bude nevyhnutné bezodkladne riešiť havarijný stav kanalizačného potrubia ;

4.2.1.2. vstup osôb, ktoré budú pre osobu z práva vecného bremena oprávnené zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženú nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv kanalizačného potrubia

4.3. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú na dobu neurčitú a bezodplatne .

4.4. Oprávnená osoba Vecné bremeno zriadené Zmluvou prijíma.

4.5. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré je zriadené na základe tejto zmluvy nadobúda osoba z tohto práva oprávnená dňom vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, vedeného Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra v Žiline, kedy zmluva nadobúda účinnosť.

3. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že :
- a) na predávanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné ani iné vecné práva alebo právne povinnosti;
 - b) predaj predávaného pozemku nie je zmluvne obmedzený; *
 - c) žiadna tretia osoba nie je oprávnená predávaný pozemok bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
 - d) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávaného pozemku;
 - e) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predávaného pozemku akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;
 - f) nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predávaného pozemku.
- 5.2. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaného pozemku mu je z osobného poznania dobre známy, oboznámil sa s ním osobnou obhliadkou pred podpísaním tejto zmluvy, nehnuteľnosti kupuje tak ako ležia bez výhrad.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bude prevedené na kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu Žilina, Správy katastra v Žiline o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.2. 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 v súlade s ustanovením § 42 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení o katastri nehnuteľností, 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.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy podá na Katastrálny úrad v Žiline, Správu katastra Žilina, predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy bude zaplatená kúpna cena predávajúcemu v plnom rozsahu.

6.4. V prípade, že bude príslušnou správou katastra návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne zamietnutý, alebo v prípade, že konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva nebude povolený, kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, v dôsledku čoho sa dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy ruší kúpna zmluva od počiatku a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu ním zaplatenú kúpnu cenu v lehote do 30 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Článok VII. Zápis do katastra nehnuteľností

7.1. Zmluvné strany žiadajú, aby na jej základe bol na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Žilina prevedený tento zápis na list vlastníctva :

Katastrálne územie : RAJEC

- na A LV : *PARCELA registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape*
KN C parcela 1179 o výmere 461 m² Orná pôda

- na B LV : **Václav ČANDA**, rodený _____, narodený _____
rodné číslo _____, bytom _____ Žilina,

Podiel : 1/1

- na C LV : **zápis vecného bremena**

vecné bremeno zriadené v prospech Mesta Rajec, IČO 321 575, ktoré je spojené s vlastníctvom KN C parcely číslo 1179 – orná pôda o výmere 461 m², spočívajúce v povinnosti vlastníka KN C parcely č. 1179, v časti vyznačenej prerušovanou čiarou v geometrickom pláne číslo 85/2010, overenom Správou katastra Žilina dňa 19.05.2010, pod číslom 797/10, strpieť uloženie kanalizačného potrubia v pozemku KN C parcele č. 1179 a strpieť vstup na pozemok a zásahy do pozemku v nevyhnutnom rozsahu na účel opravy, údržby kanalizačného potrubia.

- na D LV : žiadny zápis

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

8.1. Prevod vlastníckeho práva ku KN C parcele č. 1179 – orná pôda o výmere 461 m² v katastrálnom území Rajec), do vlastníctva kupujúceho Václava Čandu, bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rajci, na zasadnutí dňa 02.09.2010, Uznesením číslo 90/2010, za kúpnu cenu vo výške € 13.220,- (slovom : trinásťtisícdeväťdesať eur).

8.2. Mestské zastupiteľstvo v Rajci, na zasadnutí dňa 21.10.2010, Uznesením číslo 112/2010 schválilo kupujúcemu Václavovi Čandovi zaplataenie kúpnej ceny v splátkach.

- piata strana kúpnej zmluvy -

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúci, najmä výdavky za vyhotovenie znaleckého posudku č. 05/2010, výdavky na zverejnenie súťažných podmienok, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva, správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností a poplatky za úradné osvedčovanie podpisov.

8.3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu všetky výdavky súvisiace s prípravou predaja predmetu kúpy a prevodom vlastníckeho práva, podľa vyúčtovania predloženého predávajúcim, v deň, kedy bude podpísaná kúpna zmluva všetkými zmluvnými stranami. V prípade omeškania s platením výdavkov uvedených v tomto bode sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

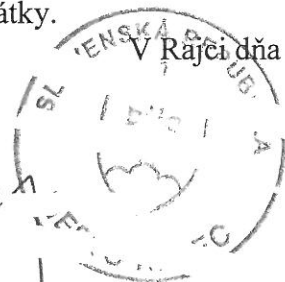
9.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

9.2. 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 vyhotoveniach, z toho dve sú určené pre Správu katastra Žilina, jedno vyhotovenie pre predávajúceho, jedno pre kupujúceho a jedno pre uloženie do archívnej dokumentácie advokátky.

V Rajci dňa 26. novembra 2010

PREDÁVAJÚCI :
Mesto Rajec

.....
Ing. Ján RYBÁRIK
primátor Mesta Rajec



KUPUJÚCI :

.....
Václav ČANDA

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 112/2010 konaného dňa
21.10.2010

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

doplnenie uznesenia č. 90/2010 o splátkový kalendár nasledovne:

1. splátka vo výške 3000 € splatná v deň podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami (november 2010)

2. splátka vo výške 4500 € splatná do 28.02.2011

3. splátka vo výške 5720 € splatná do 30.04.2011

s tým, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude vykonaný až po zaplatení celej kúpnej ceny.



Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Alena Uríková

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci č.90/2010 konaného dňa 2.9.2010

Mestské zastupiteľstvo

1. schvaľuje

výsledok výberového konania „Priamy predaj – pozemok parcela č. 1179 KNC k.ú. Rajec“, ktorý predložil záujemca Václav Čanda, trvale bytom Moyzesova 11, 010 01 Žilina.

2. schvaľuje

odpredaj pozemku parcela č. 1179 KNC, druh pozemku - orná pôda o výmere 461 m² k.ú. Rajec pre Václava Čandu, nar. ..., trvale bytom ..., 1 Žilina, za cenu 13 220,-Eur.

3. Mesto Rajec si uplatňuje zriadenie vecného bremena v prospech mesta Rajec ako osoby oprávnenej. Vecné bremeno bude spojené s pozemkom KNC parcela 1179 a bude zaťažovať vlastníka povinnosťou strpieť uloženie kanalizačného potrubia v pozemku KNC, parcela 1179 v časti, ako je vyznačená v geometrickom pláne číslo 85/2010, zo dňa 30.04.2010, úradne overenom Správou katastra Žilina dňa 19.05.2010, pod číslom 797/2010, zdržať sa konania, ktoré bude uvedené v zmluve (zákaz realizovať stavbu na pozemku) a strpieť vstup na pozemok a zásahy do pozemku v nevyhnutnom rozsahu na účel opravy, údržby kanalizačného potrubia podľa podmienok uvedených v Zmluve o zriadení vecného bremena.

4. Kupujúci je povinný zaplatiť všetky výdavky s súvisiace s prípravou predaja predmetu kúpy a prevodom vlastníckeho práva, podľa vyúčtovania predloženého predávajúcim, v deň, kedy bude podpísaná kúpna zmluva všetkými zmluvnými stranami, a to najmä výdavky na znalecký posudok, výdavky na zverejnenie súťažných podmienok, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva, vecného bremena a predkupného práva do katastra nehnuteľností, poplatky za úradné osvedčovanie podpisov, poplatky za spísanie zmluvy a podobne.

5. ukladá

MsÚ oboznámiť o výsledku výberového konania záujemcu do 10 dní od schválenia v MZ.

6. ukladá

MsÚ pripraviť kúpnu zmluvu.

Toto uznesenie bolo prijaté počtom hlasov

Za: 9

zdržal sa: 0



Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Blanka Porubčanská