



Kúpna zmluva

uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovenia § 588 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 27.11.2010, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010,

**na strane jednej ako predávajúci,
a z druhej strany**

LEKÁREŇ PRI POLIKLINIKE, s.r.o.

Hollého 150, 015 01 Rajec

IČO 31 596 070

v mene spoločnosti koná PharmDr. Roman Smieško, konateľ spoločnosti
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 1537/L

ako kupujúci,

**súhlasne vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a k uzavretiu právneho
úkonu oprávnení, uzatvárajú túto kúpnu zmluvu za nasledovného obsahu
a podmienok :**

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúce Mesto Rajec, IČO 00321575, je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec, a to stavby domu súpisné číslo 288 (prevádzkovaná ako verejné WC) postavenej na KNC parcele 1221/2 a touto stavbou zastavaného pozemku *parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape* ako **KN C parcela číslo 1221/2 o výmere 117 m² – zastavané plochy a nádvorja.**

1.1.1. Objekt domu súpisné číslo 288 sa nachádza v intraviláne mesta Rajec, na ulici Nádražnej, v blízkosti zástavby rodinných domov a pohostinstva. Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená s plochou strechou. Základy sú zhotovené z monolitického betónu ako základové pásy v kombinácii so žel.bet. pätkami, železobetónového skeletu. Strop nad prízemím je železobetónový s rovným podhl'adom. Strecha je plochá pokrytá natavenými asfaltovými pásmi. Fasádne omietky sú vápennocementové hladké v kombinácii s keramickým obkladom. Okná sú oceľové jednoduché osadené v sklobetónových pásoch, dvere hladké plné a zasklené. Podlahy v prízemí z keramickej dlažby. Objekt je vykurovaný elektrickými akumuláčnými kachľami. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická s ističmi.

1.1.2. Stavba svojím stavebnotechnickým riešením je určená ako prevádzka verejných WC. Od roku 2004 stavba uzatvorená z dôvodu nerentabilnosti prevádzky. Stavba bola postavená v roku 1990.

1.1.3. Stavba je napojená na dodávku elektrickej energie, pitnej vody, stavba je odkanalizovaná.

1.1.4. V zmysle územného plánu je stavba začlenená do prevládajúcej funkcie obytné územie. Účel využitia stavby, resp. jej zmeny musia byť v súlade s územným plánom mesta (administratívne účely, služby, bývanie, nezávadná výroba). Zmena využitia podlieha stavebnému povoleniu.

1.2. Predávajúce Mesto Rajec je ďalej v celosti výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Rajec, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“ na katastrálnej mape, KNC parcela číslo 1216/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m², KNC parcela číslo 1217/1 – ostatné plochy o výmere 36 m², KNC parcela číslo 1218 – záhrady o výmere 61 m², KNC parcela číslo 1220 – ostatné plochy o výmere 249 m².

1.2.1. Pozemky, parcely opísané v odseku 1.2. tohto článku zmluvy boli zamerané geometrickým plánom číslo 43432611-25/2012, ktorý vyhotovil dňa 02.04.2012 Ing. Radomír Blažek – Geodetic, (overený Správou katastra Žilina dňa 01.08.2012 pod č. 1146/2012), ktorým bola odčlenená časť týchto pozemkov a pričlenená k novovytvorenej KNC parcele číslo 1220/2 – ostatné plochy o výmere 249 m² (diel 13,10,11,12).

Citovaný geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha.

1.3. Nehnuteľnosti, ktoré sú opísané v odseku 1.1. a 1.2. tohto článku zmluvy sú zapísané v katastri nehnuteľností, na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra Žilina, na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B 1/ v celosti (1/1).

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúce Mesto Rajec, v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov „Obchodnej verejnej súťaže“ vyhlásenej Mestom Rajec na predaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 74/2012 zo dňa 26.07.2012, ktorým zastupiteľstvo schválilo výsledky „Obchodnej verejnej súťaže“, prijalo návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zároveň schválilo predaj nehnuteľností do výlučného vlastníctva kupujúceho touto zmluvou predáva kupujúcej spoločnosti LEKÁREŇ PRI POLIKLINIKE, s.r.o. so sídlom Hollého 150, 015 01 Rajec, IČO 31 596 070, v celosti nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci a katastrálnom území Rajec, a to :

- stavbu domu súpisné číslo 288 postavenú na KNC prac. č. 1221/2
- pozemok KNC parcelu č. 1221/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m²
- pozemok parcelu č. 1220/2 KNC - ostatné plochy o výmere 249 m²,

so všetkými právami a povinnosťami k prevádzaným nehnuteľnostiam sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 25.500,- EUR (slovom : dvadsaťpäťtisíc päťsto eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci predmetné nehnuteľnosti od predávajúceho Mesta Rajec kupuje.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena spolu vo výške 25.500,- EUR, (slovom : dvadsaťpäťtisíc päťsto eur), je splatná v troch splátkach takto :

3.1.1. prvá splátka kúpnej ceny vo výške 8.500,- EUR (slovom: osemtisícpäťsto eur) je splatná nasledujúci deň po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť, a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto predávajúcemu v peňažnej hotovosti do pokladne alebo vkladom na účet predávajúceho Mesta Rajec, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rajec, číslo účtu : 23621432/0200.

3.1.2. druhá splátka kúpnej ceny vo výške 8.500,- EUR (slovom: osemtisícpäťsto eur) je splatná 25. októbra 2012, a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto predávajúcemu v peňažnej hotovosti do pokladne alebo vkladom na účet predávajúceho Mesta Rajec, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rajec, číslo účtu : 23621432/0200.

3.1.3. tretia splátka kúpnej ceny vo výške 8.500,- EUR (slovom: osemtisícpäťsto eur) je splatná 25. novembra 2012, a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto predávajúcemu v peňažnej hotovosti do pokladne alebo vkladom na účet predávajúceho Mesta Rajec, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rajec, číslo účtu : 23621432/0200.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s platením ktorejkoľvek splátky kúpnej ceny viac ako 5 dní po lehote splatnosti, je predávajúce Mesto Rajec oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy na účet predávajúceho alebo momentom odovzdania peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

4.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúcich, že :

- a) na predávaných nehnuteľnostiach nie sú právne evidované žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné ani iné vecné práva alebo právne povinnosti;
- b) predaj predávaných nehnuteľností nie je zmluvne obmedzený;
- a) žiadna tretia osoba nie je oprávnená predávané nehnuteľnosti bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
- b) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávané nehnuteľnosti;
- c) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predávaných nehnuteľností akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;
- f) nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predávaných nehnuteľností.

4.2. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že v **blízkosti domu súp. č. 288 pod zemským povrchom prevádzanej KNC parcely číslo 1220/2 – ostatné plochy o výmere 249 m² v časti, ktorá je graficky znázornená v geometrickom pláne číslo 43432611-26/2012, ktorý vyhotovil dňa 02.04.2012 Ing. Radomír Blažek – Geodetic sa nachádza uložené STL plynové PE potrubie DN 25, v súvislosti s čím je kupujúci povinný strieť výkon práv vlastníka, prípadne správcu potrubia súvisiacich s prevádzkou, opravou a údržbou tohto potrubia na základe osobitnej zmluvy (zmluva o zriadení vecného bremena), ktorú je oprávnený uzavrieť s vlastníkom potrubia.**

4.3. Kupujúci súhlasne vyhlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností im je z osobného poznania dobre známy, oboznámili sa s ním osobnou obhliadkou pred podpísaním tejto zmluvy, nehnuteľnosti kupujú tak ako ležia bez výhrad.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ktoré sú 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 kupujúcich do katastra nehnuteľností.

5.2. 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.

5.3. 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 predávajúcemu zaplatená dohodnutá kúpna cena v plnom rozsahu.

Článok VI. Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

6.1. Kúpna zmluva je platná dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

6.2. 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 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.**

6.2.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak do troch mesiacov od uzavretia zmluvy táto nebude zverejnená, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok VII. Zápis do katastra nehnuteľností

7.1. Zmluvné strany žiadajú, aby Správa katastra vykonala po vklade vlastníckeho práva tento zápis na list vlastníctva :

Katastrálne územie : Rajec

Časť A : *Parcely registra C evidované na katastrálnej mape*
KN C parcela 1221/2 o výmere 117 m² **zastavané plochy
a nádvoría**
KN C parcela 1220/2 o výmere 249 m² **ostatné plochy**

Stavby

súpisné číslo 288 postavená na KN C parcele č. 1221/2

Časť B : **Vlastník :**
LEKÁREŇ PRI POLIKLINIKE, s.r.o.
Hollého 150, 015 01 Rajec, IČO 31 596 070
podiel 1/1

- na C LV : Ľarchy : bez zápisu
Iné údaje / Poznámka : bez zápisu

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

8.1. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rajci na zasadnutí dňa 26.07.2012, Uznesením číslo 74/2012 za kúpnu cenu 25.500,- EUR.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatia kupujúci, podľa špecifikácie predloženej predávajúcim, v deň, kedy bude podpísaná kúpna zmluva všetkými zmluvnými stranami, a to najmä výdavky na zverejnenie súťažných podmienok, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností, poplatky za úradné osvedčovanie podpisov, poplatky za spísanie zmluvy a podobne.

8.3. Kupujúci si zabezpečí dodávku energií priamo od ich dodávateľa na vlastné náklady a zabezpečí overenie jestvujúcich sietí na pozemku na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady.

8.4. Územie, v ktorom sa nachádzajú prevádzané nehnuteľnosti sa nachádza v blízkosti centra mesta a podľa územného plánu mesta Rajec je zaradené ako obytné územie s prevládajúcou IBV. Kupujúci nesmie obmedzovať, obťažovať hlukom, zápachom, prašnosťou, exhalátmi užívateľov susedných nehnuteľností ani iné osoby. Iné využitie je podmienené zmenou územného plánu mesta. K využitiu prípadných prevádzok určených na podnikanie sa bude vyjadrovať Mesto Rajec a ostatné príslušné orgány v súlade s platnou právnou úpravou.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť 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 šiestich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Správu katastra Žilina, dva pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho a jeden bude založený do archívnej dokumentácie advokátky.

V Rajci dňa 28. septembra 2012

V Rajci dňa 28. septembra 2012

PREDÁVAJÚCI :
Mesto Rajec

KUPUJÚCI :
LEKÁREŇ PRI POLIKLINIKE, s.r.o.

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

.....
PharmDr. Roman Smieško, v.r.
konateľ spoločnosti