

Zmluva o odplatnom prevode vlastníctva nebytového priestoru (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 :

predávajúce

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

a

kupujúci

Rybárik s.r.o. so sídlom Hollého 200, 015 01 Rajec

IČO 36 867 268

v mene spoločnosti koná : MUDr. Jana Šulanová, konateľka
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 52580/L

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení
a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú Zmluvu o odplatnom prevode vlastníctva nebytového priestoru, Zmluvu o zriadení predkupného práva a Zmluvu o zriadení vecného bremena,
za nasledovného obsahu a podmienok :

Článok I.

Zmluva o odplatnom prevode vlastníctva nebytového priestoru (Kúpna zmluva)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúce Mesto Rajec je v celosti výlučným vlastníkom nebytového priestoru číslo 9-24 o výmere 17 m², ktorý sa nachádza v 1. vchode, na 1. poschodí v dome súpisné číslo 200 postavenom na pozemku KN C parcele č. 1102 zastavané plochy a nádvoria, (druh stavby 20) BUDOVA POLIKLINIKY, na ulici Hollého v katastrálnom území obce Rajec, spoluvlastníkom podielu 170/7550 spoločných častí a spoločných zariadení domu súpisné číslo 200 a podielovým spoluvlastníkom v podiele 170/7550 pozemku KN C parcely číslo 1102 o výmere 764 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Nebytový priestor s príslušenstvom je zapísaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2410 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia kúpnej zmluvy predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B 14/.

II.

Popis a rozsah nebytového priestoru

2.1. Nebytový priestor č. 9-24, ktorý je predmetom tejto zmluvy (ambulancia odborného lekára), dispozične pozostáva z troch miestností, ambulancie a dvoch príručných skladov. V nebytovom priestore je zavedený vodovod, kanalizácia, vykurovanie je ústredné novými oceľovými panelovými radiátormi, elektroinštalácia je svetelná. Teplá voda sa zohrieva centrálné. Vnútorne dvere sú drevené plné. Okná sú nové plastové.

2.2. Výmera podlahovej plochy prevádzaného nebytového priestoru je 17 m².

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 kupujúceho v spoluvlastníckom podiele 170/7550.

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. Podrobný podpis prevádzaného nebytového priestoru s príslušenstvom a jeho technický stav, sú uvedené v znaleckom posudku, ktorý vyhotovil dňa 13.02.2014 Ing. Bohdal Milan, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností pod číslom 17/2014. Všeobecná hodnota predmetu prevodu vlastníctva (nebytového priestoru s príslušenstvom a podielu na pozemku) je vyčíslená v znaleckom posudku sumou 6.300,00 Eur (slovom : šesťtisíc tristo eur).

4.2. Kupujúci prehlasuje, že technický stav prevádzaného nebytového priestoru, spoločných častí a zariadení domu súp. č. 200 mu je dobre známy z osobného poznania.

V.

Úprava práv k pozemku

5.1. S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo k pozemku KN C parcele číslo 1102 – zastavané plochy o výmere 764 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 200. Spoluvlastnícky podiel k pozemku vyjadrený podielom 170/7550 je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

VI.

Správa domu

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

6.2. Kupujúci vyhlasuje, že s obsahom zmluvy o výkone správy bol oboznámený 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 spoločnosti Rybárik s.r.o. so sídlom Hollého 200, 015 01 Rajec, IČO 36 867 268, do jej vlastníctva :

- v celosti nebytový priestor č. 9-24 o výmere 17 m² nachádzajúci sa vo vchode č. 1, na 1. poschodí domu súpisné číslo 200, ktorý je postavený na pozemku KN C parcele č. 1102, zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území a obci Rajec a príslúchajúce príslušenstvo, ktorým je :

- **spoluvlastnícky podiel 170/7550 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 200**, postavenom na KN C parcele č. 1102, zastavané plochy a nádvoría

- **spoluvlastnícky podiel 170/7550 v pozemku KN C parcele č. 1102 o výmere 764 m²**, druh pozemku : **zastavané plochy a nádvoría**, (podielu 170/7550 zodpovedá výmera parcely 17,20 m²)

so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 6.300,00 Eur (slovom : šesťtisíc tristo eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúca spoločnosť Rybárik s.r.o. predmetný nebytový priestor s príslušenstvom v rozsahu tak, ako je uvedené v tomto článku zmluvy od predávajúceho Mesta Rajec kupuje.

7.2. Predávajúci predáva kupujúcemu 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 16/2014 zo dňa 20.02.2014, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj predmetu tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho za cenu 6.300,00 Eur (slovom : šesťtisíc tristo eur) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú podrobne uvedené v Uznesení Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 16/2014 a ktoré sú dané najmä tým, že :

a) sa jedná sa o prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v budove Polikliniky a je určený na účel prevádzky zdravotníckeho zariadenia, z tohto dôvodu bude zaťaženým vecným bremenom spočívajúcim v povinnosti vlastníka strpieť užívanie predmetu zmluvy výlučne na prevádzku zdravotníckej ambulancie,

b) kupujúca spoločnosť Rybárik s.r.o. je vlastníkom susedného nebytového priestoru č. 9-25, ktorý jej nepostačuje na prevádzku zdravotnej ambulancie všeobecného lekára z dôvodu vysokého denného počtu pacientov, prevádzka vyžaduje rozšírenie priestorov pre poskytovanie infúznej liečby a EKG vyšetrení

c) prevod vlastníctva prispeje k zlepšeniu a rozšíreniu zdravotníckej starostlivosti pre občanov Mesta Rajec a okolia.

VIII.

Kúpna cena a platobné podmienky

8.1. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu 6.300,00 Eur, (slovom : šesťtisíc tristo eur) nasledujúci deň po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť (deň splatnosti kúpnej ceny), prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432.

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

IX.

Vyhlásenia účastníkov kúpnej zmluvy

9.1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že predmet prevodu je zaťažený ťarchami, ktoré sú zapísané v časti C listu vlastníctva č. 2410 vedeného pre katastrálne územie Rajec. Jedná sa o nasledovné ťarchy :

a) Vecné bremeno zriadené 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,

b) Zákonné záložné právo 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 – spoločnosť vlastníkov budovy súp. č. 200*, Rajec, podľa zmlúv V 543/04-92/04.

9.2. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že :

- predmet tejto zmluvy nie je zaťažený inými ťarchami ako ťarchami uvedenými v článku IX. ods. 9.1. tejto zmluvy;

- predaj predmetu zmluvy nie je zmluvne obmedzený;

- žiadna tretia osoba nie je oprávnená predmet zmluvy bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;

- žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predmetu zmluvy;

-žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predmetu zmluvy akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;

-nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predmetu zmluvy.

9.3. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu vlastníctva mu je z osobného poznania dobre známy.

X.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

10.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy bude prevedené na kupujúcu spoločnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho 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 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy kupujúci zaplatí kúpnu cenu v plnom rozsahu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok II.

ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

uzavretá podľa ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

1.1. Zmluvné strany sa podľa ust. § 602 a § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho Mesta Rajec pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet zmluvy ponúknuť na predaj alebo inak scudziť.

1.2. 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.

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja (scudzzenia) platí povinnosť pre kupujúceho 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.

1.4. Ponuku predaja alebo iného scudzzenia je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcejmu. Ponuka musí obsahovať všetky podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva ako návrh zmluvy a podmienky, za ktorých má byť zmluva o prevode vlastníctva uzatvorená, výšku kúpnej ceny s odvolaním sa na znalecký posudok.

1.5. Osoba oprávnená z predkupného práva je povinná vyjadriť sa, či uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky kupujúceho na predaj (scudzzenie) 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, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

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

1.1. Zmluvné strany touto zmluvou bezodplatne zriaďujú v súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka vecné bremeno v prospech oprávnenej osoby Mesto Rajec, zaťažujúce prevádzaný nebytový priestor č. 9-24 o výmere 17 m² nachádzajúci sa v dome súp. č. 200 postavenom na pozemku KN C parcele č. 1102, zastavané plochy a nádvoría, podiel 170/7550 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 200 a podiel 170/7550 na pozemku KN C parcele č. 1102, zastavané plochy a nádvoría o výmere 764 m², v kat. úz. Rajec, spočívajúce v obmedzení vlastníka zaťažený nebytový priestor s príslušenstvom užívať alebo strpieť jeho užívanie výlučne na prevádzkovanie zdravotníckej ambulancie.

1.2. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom zaťaženého nebytového priestoru a jeho príslušenstva, a prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Článok IV.
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

I.

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

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

1.2. 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.

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

II.

Zápis do katastra nehnuteľností

2.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vykonal na základe týchto zmlúv po vklade vlastníckeho práva, predkupného práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností zápis na list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie **Rajec** nasledovne :

Časť A: *Parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape*
KN C parcela 1102 o výmere 764 m² **zastavané plochy a nádvoría**
Stavby
súpisné číslo 200 postavená na KN C parcele č. 1102
druh stavby 20, popis stavby BUDOVA POLIKLINIKY

Časť B : **Byt a nebytové priestory**
Nebytový priestor
Vchod : 1 **1. poschodie** **priestor č. 9-24**
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku **podiel 170/7550**

Vlastník :
Rybárik s.r.o. so sídlom Hollého 200, 015 01 Rajec, IČO 36 867 268
podiel 1/1

- na C LV : Tarchy :
- 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. 9-24 o výmere 17 m² nachádzajúci sa v dome súp. č. 200 postavenom na pozemku KN C parcele č. 1102, podiel 170/7550 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 200 a podiel 170/7550 na pozemku KN C parcele č. 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: bez zápisu
Poznámka: bez zápisu

III. Osobitné ustanovenia

3.1. Predaj majetku mesta, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 20.02.2014, Uznesením číslo 16/2014, za kúpnu cenu spolu vo výške 6.300,00 Eur (slovom : šesťtisíc tristo eur), v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zák. č.138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúci, 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 kupujúcemu v deň podpisu kúpnej zmluvy s tým, že tieto poplatky sú splatné spolu s kúpnu cenou nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti zmluvy.

IV. Záverečné ustanovenia

4.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluvy boli spísané podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľa 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.

4.2. 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 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, dva pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho.

Rajec dňa 02. júna 2014

predávajúci :
Mesto Rajec

.....
Ing. Ján Rybárik
primátor Mesta Rajec

Rajec dňa 02. júna 2014

kupujúci :
Rybárik s.r.o.

.....
MUDr. Jana Sulanová
konateľka spoločnosti

**Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 16/2014
konaného dňa 20. februára 2014**

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

1. prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 9-24 o výmere 17 m² nachádzajúci sa v 1 vchode na prvom poschodí budovy súp. č. 200 na ul. Hollého v Rajci (stará časť polikliniky) a podiel 170/7550 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela č. 1102 KNC – zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m² zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2410 vedenom pre k.ú. Rajec vlastníka Mesto Rajec IČO 321 575 odpredajom do vlastníctva spoločnosti Rybárik s.r.o. Hollého 200 Rajec, IČO: 36 867 268 za cenu 6300 eur určenú podľa znaleckého posudku č. 17/2014 vypracovanom súdnym znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Milanom Bohdalom v súlade s ustanoveniami zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a, ods. 8 pís. e) dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že sa jedná o prevod vlastníctva k nebytovému priestoru, ktorý sa nachádza v budove určenej na prevádzkovanie zdravotníckych ambulancií s tým, že prevádzaný nebytový priestor bude zaťažený vecným bremenom spočívajúcim v povinnosti vlastníka užívať nebytový priestor výlučne pre prevádzkovanie zdravotníckej ambulancie. Ďalším dôvodom hodným osobitného zreteľa je ten, že sa jedná o prevod nebytových priestorov do vlastníctva kupujúcej spoločnosti Rybárik s.r.o., ktorá je vlastníkom tesne susediaceho nebytového priestoru č.9-25, ktorý nadobudla MUDr. Jana Šulanová, (vlastníčka a konateľka spoločnosti) kúpou od mesta Rajec v roku 2012 (vklad V 3504/12), následne nebytový priestor bol vložený do majetku spoločnosti Rybárik s.r.o. (vklad V 5861/13, neuplatnenie si predkupného práva uznesenie MZ č. 45/2013) a sú v nich poskytované služby všeobecnej ambulantnej starostlivosti. V súčasnosti nebytový priestor č. 9-24 slúži ako ambulancia sonografie. Nebytový priestor je daný do nájmu spoločnosti VESALIUS s.r.o. Republiky 31 Žilina, IČO: 36 368 954 na základe zmluvy o nájme uzavretej dňa 12.12.2012 č. ZML 2012/177. MUDr. Jana Šulanová vo svojej žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru uvádza, že z dôvodu vysokého denného počtu pacientov s potrebou infúznej liečby a EKG vyšetrení má záujem o tento priestor. Po niekoľkých rokovaníach medzi súčasným nájomcom spoločnosťou Vesalius s.r.o., žiadateľkou a mestom bolo dohodnuté, že sonografická ambulancia bude presťahovaná do priestorov ortopedie. Rozšírenie ambulancie o uvedený nebytový priestor prispeje k zlepšeniu a rozšíreniu zdravotníckej starostlivosti pre občanov mesta a okolia.
2. aby kúpna zmluva obsahovala:
 - 2.1. Ustanovenie o tom, že predmet prevodu je zaťažený zákonným, záložným právom v zmysle § 15 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti Život – spoločenstvo vlastníkov budovy s.č. 200,Rajec
 - 2.2. Ustanovenie o tom, že kupujúca spoločnosť je povinná zaplatiť všetky výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva, najmä správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva, práva vecného bremena a predkupného práva do

katastra nehnuteľností, poplatky za spracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, všetko podľa vyúčtovania, ktoré predloží predávajúci kupujúcej spoločnosti v deň podpisu kúpnej zmluvy s tým, že tieto poplatky sú splatné v deň, kedy bude zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

2.3. Aby súčasťou kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru s príslušenstvom bola:

2.3.1. Zmluva o zriadení vecného bremena, ktorou bude zriadené vecné bremeno vzťahujúce sa k predmetu prevodu vlastníckeho práva: nebytový priestor č. 9-24 o výmere 17 m² nachádzajúci sa v dome s.č. 200 postavenom na pozemku parcela č. 1102 KNC a spoločné časti a zariadenia domu s.č. 200, spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého nebytového priestoru tento užívať alebo strpieť užívanie výlučne pre prevádzkovanie zdravotníckej ambulancie.

2.3.2. Zmluva o zriadení predkupného práva ako vecného práva zriadeného v prospech Mesta Rajec, IČO: 321 575 s podstatným obsahom:

- Predkupné právo bude zriadené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v zmysle § 602 a § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre prípad ak sa kupujúci rozhodne predmet zmluvy ponúknuť na predaj alebo inak scudziť
- Predkupné právo nadobúda osoba oprávnená – Mesto Rajec až vkladom práva do katastra nehnuteľností
- Predávajúci je povinný 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
- Ponuka predaja alebo scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená.
- Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 30 dní odo dňa písomnej ponuky napredaj (scudzenie) v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu v lehote 60 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

II. konštatuje,

že zámer prevodu bol zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta od 5.2.2014 do konania MZ.

Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Alena Uríková

1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025